

Vida além do plano: um condomínio de quitinetes no Plano Piloto de Brasília

Life beyond the plan: a ‘quitinete’ flat block in Brasília’s Pilot Plan

Alice Roberte de Oliveira

Universidade de Brasília, Brasília, Distrito Federal, Brasil

RESUMO

Este artigo discute os sentidos de condomínio e de cidade a partir de angulação inédita nas ciências sociais: os condomínios de quitinetes no Plano Piloto da Capital Federal, Brasília. A investigação está ancorada em observação participante, entrevistas, fotografias dos apartamentos e engajamento em grupos de vizinhos no WhatsApp. A abordagem etnográfica revela um jeito de morar nesses espaços coletivos que contrasta com o das superquadras, unidades estruturadoras da região e lugar da classe média. O arquiteto e urbanista Lucio Costa concebeu as superquadras para favorecer a convivialidade entre as classes e, por isso, baniu cercas e muros dos prédios residenciais. O objeto desta pesquisa, por sua vez, tem perímetro cercado, sugerindo outra fórmula de moradia e de uso do espaço público. A etnografia revela o tensionamento entre o projeto urbanístico modernista, tombado e patrimonializado, e as demandas das camadas médias por transporte, moradia acessível e qualidade de vida. Nesse contexto, o condomínio emerge como um dispositivo de acesso à cidade e às suas oportunidades, ao passo que reforça as diferenças simbólicas e materiais dos modos de vida na região. Ele lança luz sobre os processos de urbanização e especulação imobiliária que organizaram novas condições de habitação e produção de sentido da vida cotidiana no Plano Piloto. O condomínio consiste em uma contraproposta de morar na cidade que tensiona e atualiza o projeto-piloto de Lucio Costa.

Palavras-chave: Brasília, Condomínio, Lucio Costa, Plano Piloto, Quitinetes.

Recebido em 9 de março de 2025.
Avaliador A: 16 de abril de 2025.
Avaliador B: 27 de junho de 2025.
Aceito em 25 de julho de 2025.

ABSTRACT

The paper discusses the meanings of flat blocks and of the city from an unprecedented angle in the social sciences: the flat blocks of studio apartments (kitnets) in the Pilot Plan of Brazil's Federal Capital, Brasília. This investigation is anchored in participant observation, interviews, photographs of the apartments, and engagement in neighbour's WhatsApp groups. The ethnographic approach reveals a way of living in these collective spaces that contrasts with that of the superquadras, the structural units of the region and home to the middle class. Architect and urban planner Lucio Costa designed the superquadras to foster conviviality among classes, and for that reason banned fences and walls from residential buildings. The object of this research, on the other hand, has a fenced perimeter, suggesting a different formula for housing and for the use of public space. The ethnography reveals the tension between the modernist urban design, listed and heritage-protected, and the demands of the middle strata for transportation, affordable housing, and quality of life. In this context, the flat block emerges as a device for accessing the city and its opportunities, while reinforcing the symbolic and material differences in ways of life in the region. It sheds light on urbanization and real estate speculation processes that have organized new housing conditions and produced new meanings for everyday life in the Pilot Plan. The flat block stands as a counterproposal for living in the city that both challenges and updates Lucio Costa's pilot plan.

Keywords: Brasília, Kitnet Apartments, Lucio Costa, Pilot Plan, Residential Block.

INTRODUÇÃO

Este artigo discute os sentidos de condomínio e de cidade a partir dos jeitos de habitar de seus moradores. A análise etnográfica aborda o fenômeno dos condomínios de quitinetes na região do Plano Piloto da Capital Federal, Brasília. Embora a região figure como tema e instrumento analítico em estudos sobre a cidade, com discussão que se organiza nela ou em contraste com ela (ver Borges, 2003; Holston, 1989; Paviani, 2010; Ribeiro, 2008), esse fenômeno urbano ainda não foi propriamente investigado nas ciências sociais. O Plano Piloto é a maior área tombada e protegida pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (Unesco)¹ no mundo. O tombamento resguarda as características essenciais do conjunto urbanístico concebido por Lucio Costa. O arquiteto e urbanista idealizou a região como espaço de convivialidade entre classes e baniu cercas e muros dos prédios residenciais das

¹ São 112,25 km² protegidos pelo Decreto n° 10.829/87 e Portaria do Iphan n.º 314/92.

superquadras. As superquadras são as unidades residenciais básicas do Plano Piloto e herança brasileira para o modernismo arquitetônico (Januzzi, 2018). O objeto desta etnografia, por sua vez, tem perímetro todo cercado e acesso regulado, sugerindo uma contraproposta de cidade e de fórmula de vida na região.

O estudo está organizado em quatro partes. Ainda na introdução, qualifico condomínio enquanto categoria analítica e discuto questões metodológicas da etnografia. Depois, retomo os aspectos históricos, políticos e ideológicos que constituíram a cidade inaugurada em 1960, e que atravessam o Plano Piloto na atualidade. Tais aspectos são contrastados no terceiro e quarto itens, nos quais analiso o jeito alternativo e financeiramente viável de morar na região a partir do ponto de vista dos interlocutores. Argumento que o condomínio de quitinetes configura um dispositivo de acesso à vida urbana no centro geográfico da metrópole, ao passo que enseja um “fazer-cidade” (Agier, 2015) particular. Concluo que o condomínio é um marcador simbólico que classifica os seus moradores e contrasta o projeto-piloto modernista de Lucio Costa. Comecemos do começo.

Condomínio é um amálgama de sentidos de ordem material e simbólica, com implicações teóricas e práticas. O termo se refere a uma propriedade coletiva residencial, comercial ou rural. No cotidiano, condomínio serve para designar a personalidade jurídica do coletivo administrativo, a edificação e ainda a taxa recolhida mensalmente para custeio de despesas conjuntas. Além do uso vernacular, condomínio é uma categoria analítica. Nas ciências sociais, a literatura sobre condomínios se estabelece a partir das *gated communities* (comunidades fechadas/muradas). Sistematizadas por Blakely e Snyder (1997) a partir dos conjuntos residenciais que se proliferaram nos anos 1980 nos Estados Unidos, as *gated communities* pressupõem acesso regulado, estilo de vida particular e têm forte apelo enquanto empreendimento imobiliário. A partir das *gated communities*, Tereza Caldeira (2003) amplia a noção de condomínio para “enclaves fortificados”, como característicos do padrão de segregação espacial que emerge nos anos 1970, na cidade de São Paulo. O conceito articula cercamento e privatização de espaços, sejam eles residenciais ou comerciais, a questões de classe e ao uso de tecnologias de segurança. Para Caldeira (2003), os “enclaves fortificados” materializam uma visão de mundo globalizada, segregada e homogeneizada a ser vendida pelo mercado imobiliário. Argumenta-se, contudo, que os enclaves não rompem com o ideal de uso democrático dos espaços públicos, pois esta nunca foi a regra no Brasil (Moura, 2012).

Caldeira (2003) inspira estudos sobre outros tipos de condomínio, mostrando que esta não é uma categoria estática. No Rio de Janeiro, por exemplo, existem os condomínios verticais nas franjas da cidade, destinados às pessoas das camadas médias e de elite (Moura, 2010). Há os condomínios populares para reassentar ex-moradores de favelas, sendo o conjunto um dispositivo de controle e de disciplina dos “pobres urbanos” (Conceição, 2016).

Existem também os condomínios-clube “suburbanos”, com moradores que se articulam nas redes sociais (Bottino, 2022). Em Goiânia, são caracterizados como espaços paradisíacos e de valores socialmente compartilhados por moradores da classe média e alta (Moura, 2010, 2012). Em Brasília, os condomínios horizontais podem representar ocupações irregulares, devido ao fenômeno de loteamentos clandestinos no Distrito Federal (Moura, 2010, 2012).

Entendo os condomínios a partir da noção de Moura (2010, 2012), que enfatiza o contexto em que eles estão inseridos independentemente da morfologia. São “composições multiescalares”, nas quais “os agentes que interagem não são somente pessoas fazendo coisas juntas, mas pessoas, construções materiais, ideias e quaisquer outros elementos que venham interagir” (Moura, 2010, p. 223). Por mais que sejam cercados ou murados, tais composições são sempre abertas (Moura, 2010, p. 223), no sentido de que há sempre um “campo de possibilidades” (Velho, 1994) disponível para mudanças. Os condomínios de quitinetes no Plano Piloto, por exemplo, são um dispositivo de acesso à vida urbana, como argumento adiante.

Esta etnografia é parte de uma pesquisa de doutorado que explora as diferentes escalas (material, digital, social) de uma “composição” particular que chamei de Residencial dos Ipês. O campo ocorreu entre abril de 2023 e setembro de 2024, com engajamento multimodal (Hine, 2015), isto é, com coleta de dados offline e online. Realizei observação participante nas áreas comuns conversando com um grupo de vizinhos. Com eles, também fui a uma série de eventos sociais: quermesses, seresta, encontros em suas casas e happy hours na área de convivência. Também interagi com prestadores de serviço (síndica, porteiros, zelador e equipe da limpeza), corretor de imóveis e funcionários que trabalhavam nas casas dos participantes (cuidadoras e faxineiras). As vivências documentadas no diário de campo se somaram às entrevistas com 38 interlocutores, seguidas do registro fotográfico de suas quitinetes; e da participação por 18 meses em quatro grupos do condomínio no WhatsApp.

Os seis primeiros meses em que realizei observação participante foram os meus últimos como moradora do lugar onde vivi por dois anos antes de iniciar o campo. Contudo, a dupla credencial de pesquisadora-residente não me eximiu do cultivo da confiança dos interlocutores, processo que se deu de forma multimodal. “Morar no campo” significou uma experiência corporificada na quitinete e nas rotinas do condomínio, trazendo a compreensão dos afetos e ethos dos moradores. Ao mesmo tempo, foi uma experiência totalizante pelos desafios em delimitar as fronteiras do campo. Além de carregar as interações do corpo social do condomínio no bolso, em meu smartphone, bastava abrir a porta de casa para ter a chance de encontrar os participantes, exigindo um constante esforço de separação entre as esferas pessoal e de pesquisa. Os procedimentos éticos incluíram minha apresentação como moradora e pesquisadora verbalmente e no contato online, o rigoroso cuidado com o tratamento dos dados (em linha com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), a anonimização de características individuais

e a adoção da empatia enquanto premissa ética norteadora deste estudo (Miller *et al.*, 2021). Os nomes dos participantes e do condomínio foram inventados para preservar a identidade dos colaboradores da pesquisa.

MODERNISMO, BRASÍLIA E PLANO PILOTO

Vários são os debates sobre Brasília dadas as suas particularidades enquanto cidade imaginada, planejada e construída para ser a Capital Federal de um país continental. Tal empreendimento nacional visou a interiorização do país e teve um precedente histórico e político longo, com projetos que datam do Brasil Colônia². A construção de Brasília tornou-se a meta-síntese do governo de Juscelino Kubitschek em 1956, com o slogan “50 anos em cinco” e ideologia desenvolvimentista. Portanto, sua inauguração, em 21 de abril de 1960, materializou projetos de ordem política, ideológica, arquitetônica, urbanística e social.

O projeto-piloto de Lucio Costa, em que dois eixos se cruzam e formam o sinal da cruz, foi escolhido em concurso da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP). O arquiteto e urbanista concebeu a cidade a partir de quatro escadas que, articuladas, conferem identidade à Brasília. São elas: Monumental, de caráter simbólico e coletivo, para abarcar a administração pública; Residencial ou cotidiana, da qual fazem parte as superquadras do Plano Piloto, nas asas Sul e Norte; Gregária, na qual se concentram os setores e para onde converge a população para convívio coletivo; e Bucólica, de lazer e com paisagismo densamente arborizado (Costa, 2020 [1985/87]). A iniciativa também tinha a pretensão de projetar o país do futuro. Holston (2009, p. 91, tradução nossa³) sintetiza: “Brasília é um agente civilizador, a missionária de um novo sentido de espaço, tempo e propósito nacional, colonizando o todo no qual foi inserida”. A cidade seria a antítese e o antídoto do restante do país, serviria de modelo e exemplo de uma nova sociedade brasileira (Holston, 2009). Era, portanto, um empreendimento de rupturas (Moura, 2012), ainda que tal pretensão se realizasse apenas parcialmente.

Na nova concepção de nação, constava uma sociedade mais igualitária, inovadora, industrializada, pós-colonial e, claro, moderna. Para tal, seria preciso redefinir as funções primordiais da vida urbana — como trabalho, moradia, trânsito, estudo, lazer — e priorizar o coletivo e o público perante o privado e o individual (Holston, 2009). A base conceitual

2 Para a história dos seis projetos de interiorização, ver Vidal (2009).

3 Lê-se: “Brasília is a civilizing agent, the missionary of a new sense of national space, time, and purpose, colonizing the whole into which it has been inserted” (Holston, 2009, p. 91).

do ambicioso projeto veio do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), que deu origem à Carta de Atenas, publicada em 1941 por Le Corbusier⁴, com os princípios estruturadores da cidade modernista. Esta seria oposta à cidade industrial, primando pela ordem e funcionalidade, espaços verdes, boa iluminação e ventilação (Camargo, 2019). Essa ideia particular de modernismo propôs o “design total” como estratégia para a descontextualização, a desfamiliarização e a desistoricização dos indivíduos (Holston, 2009; Caldeira; Holston, 2005). Do choque e trauma com a nova lógica espacial viria a capacidade de apropriação do novo projeto de sociedade pelos sujeitos (Holston, 2009). De fato, Brasília consagrou-se internacionalmente como modelo de cidade do CIAM (Holston, 2009).

Enquanto projeto de sociedade, no entanto, o que se deu foi o oposto. Holston (1989) e Ribeiro (2008) apontam as contradições da época à construção: não eram todos que tinham o direito de usufruir do espaço e da vida urbana ali a ser instaurada. Se de um lado havia a estratégia de “design total” para erguer a cidade dos funcionários públicos vindos da antiga capital, o Rio de Janeiro, do outro existia o “design de contingência e improvisação” para acomodar, nas periferias, a força de trabalho que migrou para construir Brasília e preservar a “cidade essencialmente administrativa” (Holston, 2009). O próprio governo fundou cidades-satélites como Taguatinga, Sobradinho e Gama, e legalizou a Cidade Livre (renomeada Núcleo Bandeirante), antes mesmo da inauguração de Brasília e seu Plano Piloto.

Paviani (2010) categoriza esse modelo pulverizado e polinucleado de assentamento urbano, vigente desde a construção da cidade, enquanto “esforço para periferizar” e obter o controle social de populações. O movimento significou a institucionalização de mecanismos de segregação que o plano original supostamente tentou evitar e que, na perspectiva de Holston (2009), “brasilianizou” Brasília⁵. O próprio Lucio Costa (2018 [1967]) reconheceu a utopia da coexistência de classes em face das contradições da ocupação do território. Para ele, apesar da graduação social própria do “regime vigente” (o capitalismo), acreditava-se no potencial da convivência a partir da coexistência cotidiana das classes nas superquadras.

A segregação em relação a quem podia morar no Plano Piloto ainda reverbera na atualidade. Para Borges (2015), a estratégia ideológica de manter afastada e escondida do centro a população pobre, mas necessária enquanto força de trabalho, impacta em seus corpos e mentes. Corpos que, além da questão de classe, são atravessados por um recorte de raça, discutido nas obras de Borges (2015), além dos filmes *Entorno da Beleza* (2012), de Dácia Ibiapina, e *Branco Sai, Preto Fica* (2014), de Adirley Queirós. O Plano Piloto permanece

⁴ O suíço naturalizado francês foi um dos grandes expoentes da arquitetura e do urbanismo do século XX.

⁵ Em referência às desigualdades avassaladoras no restante do país que Brasília pretendia desconstruir, mas que acabou por reproduzir.

hiperconcentrado em equipamentos urbanos, empregos, oportunidades, poder político e econômico. Em contrapartida, na periferia de Brasília, encontra-se a segunda maior favela do país, a comunidade do Sol Nascente⁶, onde vivem mais de 70 mil pessoas (Moura, 2024). A metrópole que concentra a maior renda per capita (IBGE [...], 2024) é também uma das mais desiguais e segregadas do Brasil.

“Uma cidade de muitas cidades”

Os precedentes históricos, políticos e ideológicos de Brasília acabaram por estabelecer não só tipos de habitação, mas também jeitos de morar na cidade. Ou melhor, nas cidades, uma vez que o Distrito Federal conta com 35 Regiões Administrativas⁷ (RAs), muitas delas a mais de 30 km do Plano Piloto (Figura 1).

Figura 1. Regiões Administrativas de Brasília



Fonte: Elaborado a partir de captura de tela do Google Maps em 21 fev. 2025.

Por esse motivo, o debate se e quando o “Plano” é sinônimo de Brasília está sempre em

⁶ O Governo do DF contestou a classificação do IBGE do Sol Nascente enquanto favela (Giovanni, 2024).

⁷ A nomenclatura guarda-chuva abarca regiões que surgiram antes de 1960, enquanto “cidades-satélites”, e outras que emergiram em anos mais recentes como núcleos habitacionais.

discussão. Moura (2011, 2012) argumenta sobre esse caráter relacional de Brasília:

Há alguns nomes que suscitam estereótipos e remetem a formas de sociabilidade e expressividade específicas, como o *rap* — mas também o *repente* — da Ceilândia, o samba do Cruzeiro, as torcidas de futebol do Gama. Há outros que evocam estigmas e imagens de pobreza e crescimento desordenado e ainda outros que pretendem ser apêndices de áreas valorizadas como símbolos de distinção, como os condomínios do Lago Sul. Há também composições como os condomínios de classe média baixa que combinam ideopaisagens de ordem e desordem e embaralham categorias (Moura, 2012, p. 218).

De outra forma, Brasília é “uma cidade de muitas cidades” (Moura, 2011, p. 505). É por isso que falar da cidade, ou das cidades, vai depender dos processos urbanos e dos aspectos materiais e morais em questão, ainda que o DF seja indivisível por sua natureza e, por isso mesmo, sinônimo de Brasília. Projetado para 500 mil habitantes, sua população já está em 2,9 milhões de pessoas (População [...], 2025). O contingente está alocado em uma área de 5.761 km², fazendo do DF a unidade federativa com a maior densidade demográfica do país (País [...], 2023). Contudo, a cidade não apresenta conurbações entre o centro e a periferia, dada a construção de uma “faixa sanitária” para isolar o Plano Piloto das “cidades-satélites” (ver Paviani, 2010; Januzzi, 2021). O resultado é uma metrópole espacializada, polinucleada, pulverizada e segregada (Paviani, 2010).

Há ainda a Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE-DF), da qual participa o DF, 29 municípios de Goiás e quatro municípios de Minas Gerais. A RIDE-DF é uma região administrativa conjunta⁸ de infraestrutura e que se propõe à geração de empregos para uma população de cerca de 4,8 milhões de habitantes (População [...], 2025). Pessoas que moram em municípios da RIDE, a longas distâncias do centro de Brasília, encontram no DF oportunidades de emprego e estudo e, por vezes, acabam se mudando para lá, como uma das interlocutoras desta pesquisa.

Jeitos de morar no Plano Piloto

Há na literatura sobre Brasília uma densa discussão sobre o Plano Piloto e a sua unidade básica, a superquadra, que comporta não só projetos de famílias nucleares, mas um ethos próprio da classe média que ali vive (Holston, 1989; Januzzi, 2021; Machado; Magalhães, 2010; Marques *et al.*, 2020; Moura; Januzzi, 2019; Moura, 2011). A superquadra consiste no “módulo estruturador do setor habitacional” de Brasília (Gorovitz, 2020, p. 20), conciliando o público e o privado com a presença de escolas e jardim de infância, o comércio entrequadra, as igrejas e clubes. Os blocos, como são chamados os prédios, são identificados pelas letras do

⁸ Instituída pela Lei Complementar n.º 94/1998 e ampliada pela Lei Complementar n.º 163/2018.

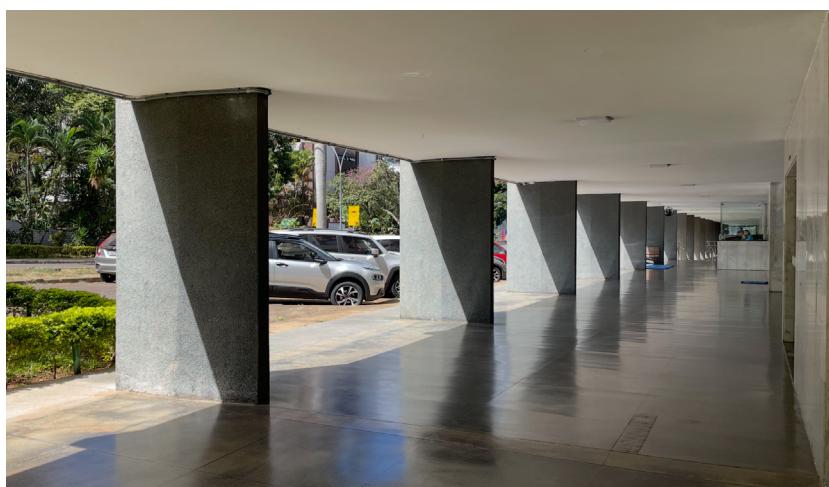
alfabeto — bloco A, B, C e assim por diante. Eles obedecem à regra do gabarito⁹ máximo de seis pavimentos e estão assentados em pilotis, que proporcionam o nível térreo livre e público para circulação de pessoas, visando à convivialidade (Figura 2 e Figura 3). As formas simples e a sobriedade de cor dos blocos favorecem a harmonia e a unidade estética da região. Com as superquadras, a intenção era reformular a noção tradicional de bairro e engendrar uma vida cotidiana na qual as distâncias poderiam ser acessadas a pé (Gorovitz, 2020). Em conjuntos de quatro, as superquadras formam as Unidades de Vizinhança (UV) nas asas Sul e Norte, e compõem a escala residencial da cidade.

Figura 2. O bloco de uma superquadra no Plano Piloto



Fonte: Autoria própria (2020).

Figura 3. O bloco assentado em pilotis, permitindo a livre circulação de pessoas



⁹ Trata-se de um conjunto de regras para construção em determinada área, incluindo altura máxima da edificação, taxa de ocupação, recuos obrigatórios, porcentagem de área construída em relação ao tamanho do terreno.

Fonte: Autoria própria (2023).

A circulação de um ponto a outro do Plano Piloto se dá externamente às unidades residenciais, em largas avenidas, nos eixos. De automóvel, percorrem-se longas distâncias em poucos minutos, pois não há cruzamentos ou sinais de trânsito nos eixos, o fluxo é contínuo. As superquadras são preservadas do movimento de veículos pesados e ônibus, do barulho e da poluição. Os endereços são sistematizados em letras e números, seguindo uma lógica que se repete nas asas Sul e Norte. A faixa de pedestres é motivo de orgulho dos moradores da cidade, pois os motoristas obedecem à vez de quem atravessa a pé. Tal funcionalismo espacial estabelece formas de circulação e, em última instância, um estilo de vida particular. Portanto, morar nesses lugares significa acessar cotidianamente um projeto urbanístico e ideológico.

A literatura destaca que o Plano Piloto se estabeleceu como um lugar de ação cotidiana da classe média. Na pesquisa de Machado e Magalhães (2010), a classe média enfatiza a eficácia do espaço-instrumento enquanto traço distintivo do “modo de vida brasiliense” no Plano Piloto. Ou seja, a forma de moradia e circulação facilita o acesso aos equipamentos urbanos e permite desenvolver um “projeto de vida” (Velho, 1994), vinculado à família nuclear e aos ideais de meritocracia e individualidade. Moura e Januzzi (2019) também tratam das superquadras enquanto suporte material e simbólico para a realização de projetos. A classe média demarcou simbolicamente o território de acordo com seus propósitos, qualidades e molduras, determinando arranjos residenciais e a ocupação do Plano Piloto como sendo seu por excelência (Moura; Januzzi, 2019). Há, portanto, uma questão de classe e distinção (Bourdieu, 2010) na vida nas superquadras, como discuto logo adiante.

Segundo Januzzi (2021), o que vai determinar a continuidade ou descontinuidade com o Plano Piloto é tanto simbólico (os valores e estilos de vida) quanto material (o projeto arquitetônico e urbanístico). Trata-se da “gramática modernista”, materializada na superquadra e acionada pela classe média, que consiste em um “[...] conjunto discursivo, mais ou menos homogêneo, continuadamente produzido, que sustenta algumas das formas de viver em Brasília e das políticas de intervenção e expansão urbana da cidade modernista” (Januzzi, 2021, p. 208). Ou seja, para além da funcionalidade do espaço, existe uma questão subjetiva que as pessoas não querem perder de vista. Elas querem estar perto dos valores e estilos de vida que compartilham. Mas há outras formas de morar no Plano Piloto além da fórmula que predomina nas superquadras, como as casas geminadas unifamiliares na W3 Sul e as quitinetes, discussão que irei me deter a partir de agora.

O RESIDENCIAL DOS IPÊS

O Residencial dos Ipês foi construído nas franjas da Asa Sul, fora da área destinada às superquadras. À sua volta estão escolas, universidades, igrejas, comércio local, clubes, clínicas, hospitais e o Parque Sarah Kubitschek¹⁰. No condomínio vive uma variedade de pessoas das “camadas médias urbanas” (Velho, 1994), com diferentes profissões, interesses, posições políticas, ethos e estilo de vida. São pessoas pré-vestibulandas e universitárias, corretores de imóveis, professoras da rede pública e privada, atletas, modelos, garotas de programa, psicólogas, enfermeiras, comerciantes, contadoras, empreendedoras, advogadas, publicitárias, jornalistas, secretárias executivas, servidoras públicas de entidades governamentais, assessoras em cargos comissionados e aposentadas. Suas fontes de renda são variadas: carteira assinada, contrato, pensão, benefício governamental, mesada, venda de produtos ou serviços, entre outros. A natureza da renda, por vezes informal, impacta no tipo de contrato de aluguel dos apartamentos. No condomínio, há grande incidência de contratação direta com o proprietário, sugerindo menos burocracia na comprovação de renda e mais flexibilidade nas condições de locação. A maioria das pessoas vive sozinha em suas quitinetes. Em vez de um projeto de família nuclear e de vínculos duradouros que predomina nas superquadras, o Residencial dos Ipês comporta projetos individuais e de curta temporalidade no apartamento. Mas há quitinetes com duas, três e até quatro pessoas, assim como pessoas que ali vivem há anos.

Inaugurado nos anos 2010, o Residencial dos Ipês conta com 438 unidades autônomas, sendo mais de 90% adaptadas ao uso enquanto quitinete. Os apartamentos têm entre 25 e 29 metros quadrados e podem ou não ter divisória interna para separar o único cômodo entre sala e cozinha compacta de um lado, e o quarto com banheiro de outro. As quitinetes estão distribuídas em quatro blocos (nomeados de A a D, tal qual os blocos das superquadras) dispostos horizontalmente, formando um grande retângulo. Em cada um deles existem duas “prumadas” com um elevador e uma escada de incêndio. Os blocos A e B ficam dispostos de um lado e os blocos C e D, do outro. Ao centro, há um boulevard que interliga a portaria às modestas instalações coletivas: um gramado cercado para recreação de animais de estimação e um equipamento para exercício físico ao ar livre. No boulevard estão dispostos bancos nos quais os interlocutores costumam se sentar toda tarde. É também nesse boulevard que há a maior circulação de pessoas e animais de estimação, muito embora existam saídas alternativas nas laterais do condomínio, próximas aos blocos A e D. Existem ainda dois subsolos de garagem e as vagas são distribuídas de forma desigual: alguns imóveis têm duas vagas e outros não têm

¹⁰ Popularmente conhecido como Parque da Cidade, é o maior parque urbano da América do Sul.

nenhuma, promovendo uma dinâmica de aluguel de vaga entre os moradores.

A arquitetura obedece ao gabarito de seis pavimentos, no entanto, não há pilotis que tornem o espaço livre e público para a circulação de pessoas. No térreo, há apartamentos e salas comerciais, diferenciados por seus usos e pelo valor do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU). Esquadrias de alumínio emolduram a única janela de cada quitinete e compõem a fachada de metal, granito e pequenas pastilhas, em contraposição às superquadras — com suas fachadas de pastilhas maiores, azulejos ou concreto, brises, cobogós¹¹ e janelões de vidro. Além do “médio-baixo” padrão construtivo dos materiais e da estética industrial, chama atenção o fato de o condomínio ser todo fechado por cerca metálica. Aí emerge um dos marcadores da diferença entre o meu objeto e os prédios das superquadras. O projeto-piloto de Lucio Costa nasceu justamente para contrapor esse modelo: “O conceito de ‘superquadra’ como extensão residencial aberta ao público, em contraposição ao de ‘condomínio’ como área fechada e privativa, foi inovador e revelou-se válido e civilizado” (Costa, 1985 apud Gorovitz 2020, p. 24). Ocorre que o Residencial dos Ipês se insere em um movimento de flexibilização dos usos dos locais do Plano Piloto para moradia, e sua constituição não seguiu um planejamento governamental. Ao contrário, materializa os interesses do mercado imobiliário.

Novos jeitos de morar: Ocupação desvirtuada, moradia improvisada

O Residencial dos Ipês está localizado no Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul (SEPS), entre as entrequadras 700 e 900. A diretriz para a ocupação do local destinou originalmente a área a escritórios de empresas públicas, privadas e de economia mista, além de clínicas médicas e serviços de profissionais liberais. Daí porque era permitido o cercamento do perímetro com grades. Contudo, o histórico dos prédios da região mostrou que as unidades de uso misto (residencial e comercial) existem ali desde o final dos anos 1990. Na Asa Norte, o fenômeno é anterior. Sousa (2008) mostra que desde os anos 1980, há ocupação improvisada e irregular de salas no Comércio Local da Asa Norte (CLN), quando estas passaram a funcionar também como residências. Sousa (2008) argumenta que foi a migração de escritórios para os setores comerciais Sul e Norte e a demanda por moradia no Plano Piloto que levaram imobiliárias e proprietários de imóveis na CLN a explorar as unidades enquanto quitinetes, rentabilizando seu patrimônio.

Lima (2009) aponta que, com o passar do tempo, a alteração nos usos dos imóveis passou a se dar antes mesmo da construção: as construtoras passaram a aprovar projetos para uso comercial e a executar visando ao uso residencial em diferentes regiões do DF. Esse foi

¹¹ Tecnologia pernambucana amplamente usada nos blocos idealizados por Lúcio Costa, feitos de cimento para permitir a ventilação e proteção solar.

o caso do Residencial dos Ipês e de outros condomínios de quitinetes da região, licenciados pela administração regional enquanto “imóvel comercial utilizado como residência”, como consta em seu documento. A regularização de certas regiões para moradia veio somente em agosto de 2024, com a aprovação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB)¹². O setor no qual está localizado o Residencial dos Ipês passou a admitir novos usos, incluindo o misto (residencial e comercial). Houve, portanto, uma articulação entre diferentes atores (mercado imobiliário e agentes políticos) para a construção e posterior regularização das salas para uso residencial, agenciando novas condições de habitação no Plano Piloto.

A desvirtuação nos usos de imóveis no DF se articula ao alto custo social de viver longe do centro geográfico, onde estão concentrados os empregos, mas falta moradia acessível (Lima, 2009; Paviani, 2010). Da falta de estoque habitacional causada pela pressão do mercado imobiliário e pelo tombamento da cidade, emergem soluções alinhadas aos interesses privados, como as quitinetes. Por um lado, argumenta-se que a prática dá às pessoas com renda inferior à média da região a possibilidade de ter acesso à moradia e aos equipamentos urbanos do centro geográfico (Sousa, 2008; Lima, 2009). As quitinetes indicam ainda a “compactação” do Plano Piloto e emergem para supostamente atender aos novos modos de vida da sociedade contemporânea (Sousa, 2008, p. 5). Por outro lado, argumenta-se que dessa ocupação improvisada e irregular surgem problemas de ordem urbanística (Lima, 2009), como a necessidade de readequação da infraestrutura urbana, a ser feita pelo Poder Público, ao passo que a valorização imobiliária decorrente dessa alteração arrecada lucro privado. E ainda há questões arquitetônicas e estéticas, segregação social e falta de conforto (Sousa, 2008).

A desvirtuação dos imóveis implicou, por exemplo, na proibição do gás de cozinha no Residencial dos Ipês. Os interlocutores utilizam um pequeno fogão elétrico de duas bocas, acompanhado de um segundo eletrodoméstico que pode ser forninho, micro-ondas ou airfryer para cozinhar. Em muitas unidades autônomas, a cozinha compacta conta com um frigobar ao invés de geladeira, o que tem impacto direto nos hábitos alimentares dos interlocutores, como discuto na tese. Sobre isto, o corretor de imóveis Caio comenta: “o Residencial dos Ipês não foi feito para quem quer cozinhar, os moradores fazem uma adaptação. É ideal para uma rotina de quem passa o dia fora do apartamento, chega do trabalho, pede algo pra comer, dorme e no dia seguinte sai para trabalhar novamente”. Ou seja, a adaptação é reelaborada enquanto responsabilidade individual, quando, na verdade, é uma demanda do tipo de moradia (compacta e improvisada), fruto da articulação dos interesses e da ideologia do mercado imobiliário. Para os interlocutores, porém, a necessidade de adequação nem sempre é entendida como negativa.

Independentemente das possíveis consequências para os moradores desses condomínios

12 Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024.

e para o Governo do DF, viver em quitinetes no Plano Piloto de Brasília é uma prática consolidada (Baptista, 2008; Boeger, 2022; Lima, 2009; Sousa, 2008) e o Residencial dos Ipês reitera essa prática. O condomínio é fruto da conjunção de forças e projetos materializados em sua localização (nas margens do Plano Piloto), edificação (de padrão estético industrial e configuração interna improvisada) e estilos de vida dos moradores (heterogêneos e que contrastam com o das superquadras).

EM BUSCA DE “QUALIDADE DE VIDA”

Se, na perspectiva arquitetônica, ideológica e legal, o condomínio de quitinetes no Plano Piloto emerge enquanto habitação improvisada, irregular e fora da “gramática modernista” (Januzzi, 2021), para os interlocutores, o Residencial dos Ipês tem outros significados. Isso ocorre porque na escolha de uma moradia que mais agrada e convém, há sempre a articulação entre o ideal e o disponível. É necessário conciliar preço, localização e o tipo de imóvel. Onde tem varanda, não há garagem. Quando há garagem, falta o elevador. Quando tem elevador, a vista é horrível, a vizinhança é desagradável, e assim por diante. Essa, no entanto, não é uma forma de concordar com o déficit habitacional na região, com os altos valores praticados pelo mercado imobiliário ou mesmo com as disparidades materiais e sociais da metrópole. Na verdade, sinaliza as concessões e negociações diante do que o Residencial dos Ipês oferece em termos práticos. Para os participantes, o condomínio é “bom o suficiente para morar no Plano Piloto”, “perto do trabalho” e “dentro do orçamento”.

A motivação dos interlocutores em escolher o Residencial dos Ipês é principalmente a logística do transporte para o trabalho, revelando questões importantes de mobilidade urbana. Sônia tem 49 anos e atua como enfermeira em uma clínica no Plano Piloto. Ela morava em Ceilândia (RA IX), cerca de 36 km do centro, em uma casa definida por ela como “barraco”, no mesmo lote da mãe. Diante do cansaço do percurso diário, feito de metrô, Sônia decidiu alugar uma quitinete no condomínio:

O Residencial dos Ipês foi o seguinte: eu procurei esse lugar para morar porque eu queria morar perto do trabalho. Eu trabalho aqui na [quadra], e eu estava morando com a minha mãe, pegando o metrô. Estava ficando muito cansada, pegando o metrô cheio, apesar que eu entro às 9 horas da manhã e saio cinco da tarde. Mas mesmo entrando às 9h, eu pegava o metrô muito cheio, lotado, lotado. Aí eu fiquei um ano nessa vida, quase que eu peço demissão, nossa, que eu estava ficando muito cansada. Eu chegava em casa, sentava assim, não tinha coragem nem de comer, estava com fome, apertada para fazer xixi, mas eu não tinha ação de tão cansada, não tinha energia. Aí eu falei, não, eu vou ter que arranjar um lugar para alugar. Aí eu procurei aqui nessa localidade, né? Aí achei esse aqui (Sônia, 2023).

A fala de Sônia poderia ser analisada por dois outros vieses. Tanto do ponto de vista de melhoria material e simbólica da troca do “barraco” pelo apartamento quatinete, quanto da saída de Ceilândia (que surge da Campanha de Erradicação de Invasões para remover as camadas populares pobres do centro à época da construção da cidade) para o Plano Piloto, representando um retorno ao território que pessoas com condições econômicas como a de Sônia em tese não poderiam ocupar. Assim como ela, Clara tem 27 anos e trabalha como terceirizada em órgãos públicos. Ela morava com a mãe na Cidade Ocidental, parte da RIDE-DF e cerca de 44 km do Plano Piloto. Clara optou pelo condomínio para estar mais próxima do trabalho:

Eu saía às quatro e quarenta da Ocidental, pegava engarrafamento em Santa Maria, todo engarrafamento que tinha na vida, e chegava 8, 9 horas. E aí perdi o emprego duas vezes por conta que eu não chegava no horário, meu horário era 7h, não tinha como ser flexível, aí eu perdi. Aí quando foi em 2019, eu fui morar no Riacho Fundo, na casa de umas primas minhas por 3 meses só. Aí facilitou um pouco a minha vida, só que também tem engarrafamento que passa na candanga [Candangolândia] para chegar no lugar. Aí facilitou, mas nem tanto. Aí eu pensei e vim dividir uma *kit* com a minha prima em 2020. A gente morava no [condomínio], moramos lá dois meses. Lá era muito bom também, só que era muito pequeno e muito caro. Aí a gente veio pra cá e vim morar com ela (Clara, 2023).

Muitos outros interlocutores destacaram a questão da distância entre o local de moradia e de trabalho enquanto propulsora da mudança para o condomínio. Eles moravam em Águas Claras (RA XX), Sobradinho (RA V), Planaltina (RA VI), Recanto das Emas (XV), Taguatinga (RA III), Guará (XX), Ceilândia (RA IX), e enfatizaram o ganho de “qualidade de vida” ao morar no Plano Piloto. Sobre essa questão, o corretor de imóveis Caio reitera que: “O Residencial dos Ipês é bom para quem visa logística, especialmente em relação ao trabalho, diferentemente de quem escolhe Guará ou Águas Claras, visando lazer e comodidade”.

Há também interlocutores de outras RAs que foram para uma quatinete no “Plano” por uma conjunção de eventos como divórcio e filhos que saíram de casa. Essas também foram as motivações de um terceiro grupo que já morava no Plano Piloto e precisou de algo menor e mais barato para não sair de onde viveu “a vida toda”, como foi o meu caso. Há também pessoas vindas de outros estados que elegeram o “Plano” ao serem recomendadas por colegas e familiares dada a centralidade e o caráter “eficaz” do espaço.

Boa parte dos moradores do Residencial dos Ipês são inquilinos, mas há também proprietários que compraram a quatinete para morar. Nesse caso, a localização atrelada ao preço também foi significativa para trocar uma casa ampla por um espaço compacto. Me deparei ainda com proprietários que adquiriram uma quatinete como oportunidade de investimento e acabaram utilizando o imóvel como “base”, especialmente durante a semana. Nesses casos, a quatinete supre uma demanda que as residências em outras regiões, provavelmente em imóveis mais confortáveis, não puderam atender: promover a centralidade geográfica. Isto porque a

localização assume uma intensidade diferente pelas características da metrópole que concentra serviços, oportunidades, influência, poder, informação, conhecimento, trabalho e renda no centro geográfico, ao passo que mantém as RAs apartadas por um vácuo espacial e simbólico. Some-se a isso um transporte público precário em opções e condições. Em uma cidade espraiada como Brasília, o metrô tem 42 km de extensão, com duas linhas e 27 estações¹³. Além desse modal, restam os ônibus, automóveis privados e a rede de caronas.

A quitinete emerge enquanto solução para o transtorno cotidiano, encurtando distâncias e garantindo a permanência no emprego de pessoas como Sônia (que pensou em pedir demissão) e Clara (que perdeu dois empregos). Para elas, o apartamento é “bom o suficiente” apesar dos constrangimentos e externalidades, nos termos de Miller (2024). É o que outra participante, Beatriz, de 27 anos, que trabalha em dois empregos durante o dia e faz faculdade à noite, revela. A localização do condomínio é um dos pilares do seu ritmo de vida que almeja prosperidade, otimizando a rotina diária:

Uma coisa que eu adoro é sair de um trabalho, poder vir em casa tomar um banho e ir pro outro, às vezes eu tenho só 20 minutos, eu venho em casa, coloco a roupa pra bater e volto pro outro. Minha maior qualidade de vida é realmente morar do lado do meu trabalho, eu falo para todas as pessoas: se você puder optar, more do lado do seu trabalho. [Mais que a questão do espaço interno...?] Muito mais. É realmente o conforto de tempo. Por conta da minha rotina de vida, como eu faço muitas coisas, o tempo pra mim é muito precioso, então cada minuto é muito importante. É o tempo que eu posso estar arrumando minha unha, estudando, dormir 15 minutos a mais, então realmente, tempo pra mim é muito precioso (Beatriz, 2023).

Ainda que possam existir os constrangimentos singulares relacionados à tipologia do apartamento, esse custo social é compensado pela proximidade do trabalho e do lazer, e por rentabilizar o tempo. Na dimensão dos projetos de vida (Velho, 1994), o condomínio de quitinetes contorna os graves problemas de mobilidade urbana, promove melhorias nas dinâmicas cotidianas do presente e dá suporte às conquistas futuras. As falas apontam ainda que as noções de “comodidade”, “conforto” e “qualidade de vida” são relacionais, dependendo das condições prévias de moradia (como o “barraco” de Sônia) e em contraste com as condições atuais na quitinete (como o “conforto do tempo” para Beatriz).

Um dispositivo para acesso à vida urbana

A localização é transversal no relato dos interlocutores, mas não é a única motivação que ancora a moradia na quitinete. A troca da comodidade em uma região mais distante por outra

¹³ A título de comparação, a cidade do Rio de Janeiro conta com 57 km de metrô, três linhas em atividade e 41 estações. Já em São Paulo, são 104,4 km de extensão, seis linhas e 91 estações.

mais conveniente é também simbólica. E esta não é uma questão nova ou exclusiva de Brasília. Gilberto Velho (1989) já falava na troca do conforto de uma casa com quintal em outras regiões do Rio de Janeiro por um apartamento conjugado em Copacabana. Em *A Utopia Urbana*, o antropólogo sublinha questões de estratificação social e ideologia articuladas ao bairro e ao tipo de residência. O autor argumenta sobre a aspiração a estilos de vida com certos padrões materiais e não-materiais, contidos, em última instância, em uma questão de prestígio e *status*. Naquele contexto, a razão da mudança era partilhar da vida “sofisticada” e “cosmopolita” do bairro na Zona Sul, ao custo de viver em um conjugado. Apesar de situado em outra época, o argumento de Velho (1989) se conecta às motivações dos interlocutores desta etnografia. Além das questões de “logística”, eles também revelaram aspirações de classe, quando disseram que “a quitinete pra mim seria a melhor forma viável de pagar, conseguir pagar, mas morando num lugar bom, porque aqui é um lugar nobre, né?”, ou que “quando voltei de São Paulo eu queria morar num lugar legal, numa área mais central”. “Morar no Plano” implica prestígio por este ser considerado o lugar da classe média, ao qual se vinculam estilos de vida e valores particulares, como discuti anteriormente.

Contudo, grande parte dos interlocutores só consegue morar no Plano Piloto nessas condições, uma vez que o preço de aluguel e de compra da quitinete são inferiores aos dos blocos residenciais das superquadras ou das casas na W3. Isto ficou claro quando eles afirmaram que “a quitinete era o que dava”, ou que a quitinete é “compatível com a renda”. O fato se confirma ao analisarmos os preços praticados. À época do campo, o aluguel de uma quitinete estava entre R\$ 1.100 e R\$ 1.800, já incluídos plano de Internet básico, mobiliário¹⁴, água e taxa do condomínio. O aluguel de um apartamento de um quarto na Asa Sul estava entre R\$ 1.900 e R\$ 2.500,00, sem mobiliário, sem Internet, sem água e com a quota condominial a ser acrescida. Os valores de compra de um imóvel de dois quartos em Águas Claras muitas vezes equivaliam ao preço de compra de uma quitinete no Plano Piloto (cerca de R\$ 300.000,00). O campo sugere que a quitinete emerge enquanto elemento que viabiliza a moradia nesse lugar (e o acesso aos seus padrões materiais e simbólicos) por aqueles que não conseguiram arcar com a vida nas superquadras.

Mas o investimento simbólico e material compensa. Clara, por exemplo, não pensa em sair da Asa Sul, um “lugar nobre” e estruturador de sua vida: “Se eu sair daqui eu perco todos os sentidos, pra festa, lazer, freelancer, trabalho, estudo, eu to muito bem localizada”. Para ela, o Residencial dos Ipês propicia qualidade de vida a um custo-benefício razoável. Ainda que não seja a moradia dos sonhos, o tipo ideal, é “bom o suficiente” (Miller, 2024):

14 A maioria das quitinetes já vem mobiliada com geladeira ou frigobar, fogão elétrico de duas bocas, e sofá. Algumas contam com cama, máquina de lavar, micro-ondas e televisão.

“Tipo, receber uma visita já não dá, não dá pra fazer festa, porque é muito pequeno. Aqui é só uma cama, um banheiro, uma mini cozinha. Não dá pra fazer muita coisa. Então é mais para trabalhar a semana toda e chegar final de semana sair para a rua, é mais para dormir. Entendeu? Eu levo 20 minutos do serviço pra cá, ida e volta. Então para mim, morar aqui numa quitinete por ser Brasília é melhor, mas, claro, se tivesse condições melhores, preferia morar numa casa. Tem mais espaço, posso receber visita, né? Pode ter cachorro até, se eu tiver filhos também eu posso ter, mas aqui numa quitinete é só pra dois no máximo também. (Clara, 2023).

O campo sugere um matiz na valorização da região por diferentes segmentos sociais. Muitas vezes, as condições materiais e simbólicas da classe média já estão estabelecidas e a concretização de projetos se dá no curto e médio prazos. As camadas médias, por sua vez, recorrem às quitinetes para o acesso às oportunidades da vida urbana como investimento no presente para a realização de ambições e projetos de futuro, em longo prazo. Contudo, esse matiz mereceria ser explorado em novas pesquisas. O que proponho neste artigo é que o condomínio seja interpretado sob a chave do acesso, tanto em termos simbólicos como materiais. Um acesso que não vem por meio de política pública para oferecer moradia financeiramente viável no centro geográfico ou solução para a mobilidade urbana, mas mediado pelo mercado imobiliário e agenciado individualmente.

Um outro “fazer-cidade”

Condomínios como o Residencial dos Ipês são um dispositivo de acesso à vida urbana e às oportunidades nela contidas e, com isto, ensejam um “fazer-cidade” (Agier, 2015) cujos efeitos resultam em outra fórmula de vida no Plano Piloto. Nos termos de Agier (2015, p. 491):

O fazer-cidade deve ser entendido como um processo sem fim, contínuo e sem finalidade. Ele faz sentido no contexto de uma expansão contínua dos universos sociais e urbanos. Eis por que parece possível elaborar a hipótese teórica (e a aposta política) segundo a qual o fazer-cidade é uma declinação pragmática, aqui e agora, do ‘direito à cidade’, sua instauração. O movimento é essencial nesta concepção da cidade como construção permanente.

O antropólogo fornece essa ferramenta potente para entendermos o “direito à cidade”¹⁵ a partir das experiências dos sujeitos. Guardando as particularidades do contexto no qual o conceito foi elaborado, o condomínio emerge enquanto um “local fora de lugar” (Agier, 2015), uma “ilha” no Plano Piloto, simbólico e materialmente classificado pela classe média (Moura; Januzzi, 2019). Ainda em diálogo com Agier (2015, p. 491), entendo que existe uma negociação para o Residencial dos Ipês existir, um “agir” político e urbano para que os “cidadinos sem

¹⁵ Agier (2015) organiza a discussão a partir do que propõe Lefebvre (2008) sobre o “direito à cidade”, afirmando que este passou a ser um significante vazio de sentido pelo uso indiscriminado.

cidade” (ou com poucas oportunidades nas RAs) se desloquem e obtenham o que entendem por conquista material e simbólica que é morar no Plano Piloto. Um agir, como expliquei acima, organizado pelo mercado imobiliário, visando ao lucro privado, mas que viabiliza uma outra fórmula de vida na região. E desse “fazer-cidade” particular emerge o “direito à cidade”, enquanto direito à vida urbana (Ager, 2015).

Assim, ao invés de entender a moradia no condomínio como improvisada e irregular, proponho uma perspectiva que se conecta às motivações dos interlocutores: o condomínio emerge como meio para acesso à vida urbana. Ele permite um jeito de morar alternativo e revela que mesmo tombada e patrimonializada, Brasília continua em movimento e, por que não, em disputa. Nesse sentido, o condomínio tensiona o plano de Lucio Costa e sugere uma contraproposta de moradia e de vida na cidade.

O elemento visível que contrasta os jeitos de morar e “fazer-cidade” no Plano Piloto é o anteparo metálico que integra o aparato de vigilância do condomínio (circuito fechado de TV parcialmente inoperante e cadastro biométrico falho) e performam segurança. Para interlocutores como a Beatriz, este consiste em um diferencial do Residencial dos Ipês:

O meu condomínio me dá segurança 24h, porteiro, garagem, água [...] Por ser mulher, por ser jovem, por ter cara de patricinha, por ter vivido na bolha dos meus pais, eu tenho muito medo de estar em locais muito vulneráveis. O Plano é realmente um local privilegiado com relação à violência, mas não descarta as possibilidades. Então assim, o fato de ter porteiro já me tranquiliza muito. Às vezes eu deixo a porta do meu apartamento destrancada e tranquilamente saio e volto e sei que vai estar tudo no mesmo lugar. Eu não me importo com o horário que eu chego, porque eu chego e o portão é eletrônico, eu vou direto pra garagem, o fato de ter garagem dentro também é muito importante. Se tivesse garagem externa eu ia ter que ter mais cuidado na hora de sair e entrar. Então são coisas que fazem a diferença (Beatriz, 2023).

Assim como Beatriz, Clara destaca a relevância do sistema de vigilância, quando diz que “[a quitinete] facilita tudo na minha vida, né? Tipo assim, aqui é protegido, eu viajo o mês todo, ninguém mexe nas minhas coisas, tem portaria, tem segurança, mas é bem pequena” (Clara, 2023). O recorte de gênero certamente implica uma maior vulnerabilidade e na relevância do aparato de vigilância para a sensação de segurança. Também é fato que nas franjas do Plano Piloto há um sentimento de maior insegurança quando comparadas ao “miolo” da região pela pouca iluminação e movimentação em determinadas horas do dia. Contudo, os índices de violência no DF são baixos quando comparados à média nacional e ao que é registrado em outras capitais¹⁶. Assim, a cerca funciona muito mais como uma “medida preventiva” (Moura, 2012), que transmite uma mensagem aos que ali transitam. Alinhada ao modelo internacional de

16 O DF teve a segunda menor taxa de homicídios estimados por 100 mil habitantes do país (Cerqueira; Bueno, 2024). O número de homicídios é utilizado internacionalmente como indicador de violência.

segregação espacial, no qual o encerramento e a estetização da segurança requalificam o espaço público (Caldeira, 2003), a cerca organiza quem usufrui do espaço fechado e da segurança performada no “enclave” do Residencial dos Ipês.

Ao mesmo tempo, o cercamento adquire outra carga simbólica quando analisado em seu contexto. Ele demarca, de modo mais imediato e visível, a diferença entre o condomínio e as superquadras, classificando esta composição e os estilos de vida nela contidos como à parte, diferenciando-os do modo de habitar que predomina na região. Se em outros estudos o cercamento confere status aos moradores de condomínios (Moura, 2012), nesse caso, sugere diferenciação, já que o espaço não segue a “gramática modernista” (Januzzi, 2021). Junto da fronteira material, soma-se o preço do imóvel (menor se comparado aos demais imóveis do Plano Piloto), a localização do condomínio (fora do espaço originalmente destinado à ocupação residencial), a estética e o padrão dos materiais da edificação (de “médio-baixo” padrão construtivo), e o espaço interno das quitinetes (até 29 m², bem menores que os apartamentos de um quarto nas superquadras). Tais elementos se acumulam em marcadores de diferença: o condomínio e seus moradores propõem outra fórmula para a vida urbana da região.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Há muitos jeitos de morar e de viver na cidade. Uma leitura “de perto e de dentro” (Magnani, 2002) dos condomínios de quitinetes no Plano Piloto introduz complexidade ao debate sobre a vida urbana em Brasília e sobre o morar em espaços coletivos. O artigo contribui para os estudos urbanos ao olhar para um objeto que ainda não foi devidamente investigado, muito embora esse jeito de morar esteja consolidado no centro da metrópole. O estudo também gera novos questionamentos sobre a qualidade do acesso à vida urbana e a conexão entre o uso do “espaço-instrumento” do Plano Piloto e os projetos de vida das camadas médias. Tais questões permanecem no horizonte e merecem ser exploradas em pesquisas futuras. Ainda há a questão da morfologia das quitinetes, que traz impactos diretos nos modos de vida dos interlocutores, discutidos com mais profundidade na tese.

Ao emergir como moradia alternativa no centro da metrópole, um território espacialmente e simbolicamente classificado e segregado, o condomínio pode ser lido enquanto um dispositivo para acesso à vida urbana. O “enclave” mostra que existe Brasília nesses lugares que não seguem o projeto-piloto de Lucio Costa. Uma Brasília que contrapõe a hegemonia estética, material, moral e simbólica da camada média das superquadras, já elaborada por antropólogos da cidade (Januzzi, 2021; Moura; Januzzi, 2019; Machado e Magalhães, 2010). O Residencial

dos Ipês expõe as contradições entre o planejado e o vivido e revela um “fazer-cidade” (Agier, 2015) particular, que coexiste às fórmulas predominantes na região do Plano Piloto na Capital Federal.

Com as cercas, o Residencial dos Ipês carrega potencialmente todas as consequências dos condomínios fechados, como a privação do encontro com a alteridade que seria própria dos “enclaves fortificados” (Caldeira, 2003). Contudo, o cercamento adquire um sentido particular no Plano Piloto. A cerca é parte de um aparato que performa segurança, mas que, principalmente, demarca simbolicamente o condomínio em relação aos tradicionais jeitos de morar na região. No lugar onde os espaços residenciais são abertos para propiciar a convivialidade, as cercas do Residencial dos Ipês qualificam o condomínio e os seus moradores enquanto exceção.

O condomínio de quitinetes confronta ainda o tombamento e memorialização do Plano Piloto, que supostamente acarretou o “congelamento” da cidade em uma época específica (Holston, 2009). A etnografia revela que condomínios no Plano Piloto, como o Residencial dos Ipês, atualizam o planejamento original com novas camadas materiais, simbólicas e ideológicas. Nesse movimento, contrapõem e atualizam o projeto-piloto modernista de Lucio Costa (2018 [1967], p. 301), para quem “a vida brota”.

REFERÊNCIAS

1. AGIER, Michel. Do direito à cidade ao fazer-cidade: o antropólogo, a margem e o centro. **Mana**, Rio de Janeiro, v. 21, n. 3, p. 483-498, 2015. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/mana/a/wJfG33S5nmwwjb344NF3s8s/>. Acesso em: 25 set. 2025.
2. BAPTISTA, Felipe Turatto. **Modelo de preços hedônicos para apartamentos em Brasília**. 2008. Dissertação (Mestrado em Economia) – Programa de Pós-Graduação em Economia, Universidade de Brasília, Brasília, 2008.
3. BLAKELY, Edward; SNYDER, Mary Gail. **Fortress America**: gated communities in the United States. Washington, DC: Brookings Institution Press, 1997.
4. BOEGER, Louise. **Consumo de água em quitinetes e salas comerciais**: uma análise da ocupação e dos usos finais de água em edifícios do Comércio Local Norte, Brasília-DF. 2022. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2022.
5. BORGES, Antonádia. **Tempo de Brasília**: etnografando lugares-eventos da política. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2003.
6. BORGES, Antonádia. Brasília: Misses and misfits in the Satellite-Cities. **The Funambulist**, [s. l.], v. 2, nov./dez. 2015. Disponível em: <https://thefunambulist.net/>

magazine/02-suburban-geographies/brasilia-misses-misfits-satellite-cities-antonadia-borges. Acesso em: 25 set. 2025.

7. BOTTINO, Caroline Martins de Melo. **A vizinhança tá on**: o protagonismo das mídias sociais em um condomínio clube no subúrbio do Rio de Janeiro. 2022. Tese (Doutorado em Antropologia) – Programa de Pós-Graduação em Antropologia, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2022.
8. BOURDIEU, Pierre. **Distinction: A Social Critique of the Judgement of Taste**. London: Routledge, 2010.
9. BRANCO SAI, PRETO FICA. Direção: Adirley Queirós. Produção: Adirley Queirós, Denise Vieira, Simone Gonçalves. Brasil: [s. n.], 2014.
10. BRASIL. **Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024**. Aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB e dá outras providências. Brasília, DF: Diário Oficial do Distrito Federal, 2024.
11. CALDEIRA, Teresa. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34, 2003.
12. CALDEIRA, Teresa; HOLSTON, James. State and urban space in Brazil: from modernist planning to democratic interventions. In: ONG, Aihwa; COLLIER, Stephen (ed.). **Global Anthropology**: Technology, Governmentality, Ethics. London: Blackwell, 2005. p. 393-416.
13. CAMARGO, Laura Ribeiro de Toledo. **Paisagem e imaginário**: configurações da avenida W3 Sul em Brasília. 2019. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2019.
14. CERQUEIRA, Daniel; BUENO, Samira (coord.). **Atlas da violência 2024**: retrato dos municípios brasileiros. Brasília: Ipea: FBSP, 2024. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/14031>. Acesso em: 25 set. 2025.
15. CONCEIÇÃO, Wellington da Silva. **Minha casa, suas regras, meus projetos**: gestão, disciplina e resistências nos condomínios populares do PAC e MCMV no Rio de Janeiro. 2016. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Ciências Sociais, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2016.
16. COSTA, Lucio. O urbanista defende sua cidade. (1967). In: COSTA, Lucio. **Registro de uma vivência**. 3. ed. São Paulo: Editora 34: Edições Sesc São Paulo, 2018. p. 301 - 310.
17. COSTA, Lucio. Brasília revisitada 1985/87. Características fundamentais do Plano Piloto. Mimeo, s/d, p. 3-5. In: FERREIRA, Marcílio Mendes; GOROVITZ, Matheus (org.). **A invenção da superquadra**. 2. ed. Brasília: Iphan, 2020. p. 94 - 95.
18. DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987**. Regulamenta o art. 38 da Lei nº 3.751, de 13 de abril de 1960, no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília. Disponível em: <https://www.sinj.df.gov.br/sinj/>

- Norma/15139/Decreto_10829_14_10_1987.html. Acesso em: 1 out. 2025.
19. ENTORNO DA BELEZA. Direção: Dácia Ibiapina. Produção: Fred Burle. Brasília, DF: [s. n.], 2012. (71 min).
 20. GIOVANNI, Pablo. GDF contesta classificação do Sol Nascente como favela pelo IBGE. **Correio Braziliense**, Brasília, DF, 9 nov. 2024. Disponível em: <https://www.correobraziliense.com.br/cidades-df/2024/11/6984728-gdf-contesta-classificacao-do-sol-nascente-como-favela-pelo-ibge.html>. Acesso em: 2 fev. 2025.
 21. GOROVITZ, Matheus. **A invenção da superquadra (revisitado)**. In: FERREIRA, Marcílio Mendes; GOROVITZ, Matheus (org.). A invenção da superquadra. 2. ed. Brasília: Iphan, 2020. p. 23-45.
 22. HINE, Christine. **Ethnography for the internet**: embedded, embodied and everyday. London: Bloomsbury, 2015.
 23. HOLSTON, James. The Spirit of Brasília: Modernity as Experiment and Risk. In: BIRON, Rebecca (org.). **City/art**: The Urban Scene in Latin America. Durham: Duke University Press, 2009. [2001]. p. 85-111.
 24. HOLSTON, James. **The modernist city**: An anthropological critique of Brasília. Chicago: The University of Chicago Press, 1989.
 25. IBGE divulga rendimento domiciliar per capita 2023 para Brasil e unidades da federação. **Agência de notícias IBGE**, Brasil, 28 fev. 2024. Disponível em: <https://bit.ly/4o00vZR>. Acesso em: 25 set. 2025.. Acesso em: 2 mar. 2025.
 26. INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992**. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_314_de_8_de_outubro_de_1992.pdf. Acesso em: 1 out. 2025.
 27. JANUZZI, Vinicius Prado. Em Brasília, mataram a rua? Considerações etnográficas sobre sentidos possíveis de “rua” (?) no Plano Piloto da capital federal. In: ENCONTRO ANUAL DA ANPOCS, 42., 2018, Caxambu. **Anais** [...]. Caxambu: ANPOCS, 2018. Disponível em: <https://biblioteca.sophia.com.br/terminal/9666/VisualizadorPdf?codigoArquivo=2822&tipoMidia=0>. Acesso em: 5 ago. 2025.
 28. JANUZZI, Vinicius Prado. **Em Brasília, as superquadras**: vida cotidiana, escolas e segregação no espaço urbano da capital modernista. 2021. Tese (Doutorado Em Antropologia Social) – Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social, Universidade de Brasília, Brasília, 2021.
 29. LEFEBVRE, Henri. **Direito à cidade**. 5. ed. São Paulo: Centauro Editora, 2008. [2001].
 30. LIMA, Josué Magalhães. **Alteração de uso de imóveis urbanos no Distrito Federal**: Apropriação individual ou gestão social. 2009. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília,

Brasília, 2009.

31. MACHADO, Lia Zanotta; MAGALHÃES, Themis Quezado. *Imagens do espaço: imagens de vida*. In: PAVIANI, Aldo (org). **Brasília, ideologia e realidade: o espaço urbano em questão**. 2. ed. Brasília: UnB, 2010. p. 285-321.
32. MAGNANI, José Guilherme Cantor. De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v. 17, n. 49, p.11-29, 2002.
33. MARQUES, Rafaela Nunes; MÜLLER, Fernanda; KANEGAE, Mayume Melo; MORGADE, Marta. Two childhoods, two neighborhoods, and one city: utopias and dystopias in Brasilia. **Children's Geographies**, [s. l.], v. 19, n. 2, p. 172–183, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.1080/14733285.2020.1772961>. Acesso em: 25 set. 2025.
34. MILLER, Daniel. **The Good Enough Life**. London: UCL Press, 2024.
35. MILLER, Daniel; ABED RABHO, Lila; AWONDO, Patrick; VRIES, Maya de; DUQUE, Marília; GARVEY, Pauline; HAAPIO-KIRK, Laura; HAWKINS, Charlotte; OTAEGUI, Alfonso; WALTON, Shireen; WANG, Xinyuan. **The Global Smartphone: Beyond a Youth Technology**. London: UCL Press, 2021.
36. MOURA, Cristina Patriota de. Pioneers and Entrepreneurs: Bio/Ethnographic Notes Towards an Anthropology of Urban Growth. **Vibrant**, Florianópolis v. 8, n. 2, p. 502-528, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S1809-43412011000200025>. Acesso em: 25 fev. 2025.
37. MOURA, Cristina Patriota de. **Condomínios no Brasil Central: Expansão urbana e antropologia**. Brasília, DF: Editora UnB, 2012.
38. MOURA, Cristina Patriota de. Condomínios e *Gated Communities*: por uma antropologia das novas composições urbanas. **Anuário Antropológico**, Brasília, v. 35, n. 2, 2010. Disponível em: <https://doi.org/10.4000/aa.970>. Acesso em: 25 fev. 2025.
39. MOURA, Cristina Patriota de; JANUZZI, Vinicius. Brasília classificada: novos espaços de classe média na capital federal. **Tempo Social**, São Paulo, v. 31, n. 1, p. 113-134, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/0103-2070.ts.2019.151261>. Acesso em: 25 jan. 2025.
40. MOURA, Bruno de Freitas. Censo revela quais são as 20 maiores favelas do país; veja a lista. **Agência Brasil**, Rio de Janeiro, 8 nov. 2024. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2024-11/censo-revela-quais-sao-20-maiores-favelas-do-pais-veja-lista#:~:text=Com%20mais%20de%2072%20mil,e%20uma%20no%20Centro%2DOeste>. Acesso em 8 mar. 2025.
41. PAÍS tem 90 milhões de domicílios, 34% a mais que em 2010. **Agência IBGE notícias**, Brasil, 27 ago. 2023. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/37238-pais-tem-90-milhoes-de->

domicilios-34-a-mais-que-em-2010#:~:text=Entre%20as%20Unidades%20da%20Federa%C3%A7%C3%A3o,mil%E2%80%9D%2C%20avalia%20Luciano%20Duarte. Acesso em: 10 fev. 2025.

42. PAVIANI, Aldo. **Brasília**: a metrópole em crise. Brasília: UnB, 2010.
43. POPULAÇÃO estimada do país chega a 213,4 milhões de habitantes em 2025. **Agência IBGE notícias**, Brasil, 28 ago. 2025. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/44305-populacao-estimada-do-pais-chega-a-213-4-milhoes-de-habitantes-em-2025>. Acesso em: 1 out. 2025.
44. RIBEIRO, Gustavo Lins. **O capital da esperança**: A experiência dos trabalhadores na construção de Brasília. Brasília, DF: Editora UnB, 2008.
45. SOUSA, Jamilson Alves de. **Domicílios particulares improvisados**: Avaliação de desempenho ambiental do uso residencial do Comércio Local Norte (CLN) do Plano Piloto de Brasília. 2008 Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Departamento de Arquitetura, Universidade de Brasília, Brasília, 2008.
46. VELHO, Gilberto. **A Utopia Urbana**: um estudo de antropologia social. 7. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1989. [1973].
47. VELHO, Gilberto. **Projeto e metamorfose**: antropologia das sociedades complexas. Rio de Janeiro: Zahar, 1994.
48. VIDAL, Laurent. **De nova lisboa a Brasília**: a invenção de uma capital (séculos XIX-XX). Brasília: Editora UnB, 2009.

Alice Roberte de Oliveira

Doutoranda no Programa de Pós-Graduação em Comunicação da Universidade de Brasília. ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9815-2368>. E-mail: aliceroberte@gmail.com.