



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - UNB
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA – GEA
PROGRAMA DE PÓS - GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
LINHA DE PESQUISA URBANIZAÇÃO, AMBIENTE E TERRITÓRIO.

Dissertação de mestrado

A (re)produção do espaço como mercadoria:
Pólo 3 - Projeto Orla extensões-latências

Rosângela Viana Vieira Neri

Brasília-DF,
2008.



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - UNB
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA – GEA
PROGRAMA DE PÓS - GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
LINHA DE PESQUISA URBANIZAÇÃO, AMBIENTE E TERRITÓRIO.

A (re)produção do espaço como mercadoria:
Pólo 3 – Projeto Orla extensões-latências

Rosângela Viana Vieira Neri

Dissertação submetida ao Departamento de Geografia do Instituto de Ciências Humanas da Universidade de Brasília, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do grau de mestre em gestão ambiental e territorial.

Banca examinadora

Prof^a Dr^a Nelba Azevedo Penna – orientadora
Universidade de Brasília – UnB / Departamento de Geografia – GEA

Prof. Dr. Ângelo Szaniecki Perret Serpa – examinador externo
Universidade Federal da Bahia – UFBA / Departamento de Geografia

Prof^a Dr^a Ignez Costa Barbosa Ferreira – examinadora interna
Universidade de Brasília – UnB / Departamento de Geografia – GEA

Prof. Dr. Neio Lúcio de Oliveira Campos – examinador suplente
Universidade de Brasília – UnB / Departamento de Geografia – GEA

Brasília-DF,
2008.

FICHA CATALOGRÁFICA

VIANA, ROSÂNGELA

A (re)produção do espaço como mercadoria: Pólo 3 – Projeto Orla extensões-latências, 208 p., 297 mm, (UnB-IH-GEA, Mestrado, Geografia, 2008). Dissertação de Mestrado – Universidade de Brasília. Departamento de Geografia.

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. Reprodução do espaço | 2. Urbanização |
| 3. Cidade/Metrópole | 4. Análise do discurso |
| 5. Brasília-DF | |
| I. UnB-IH-GEA | II. Título (série) |

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

Viana, Rosângela. **A (re)produção do espaço como mercadoria**: Pólo 3 – Projeto Orla extensões-latências. (Dissertação de Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade de Brasília, 2008. 208 p.

CESSÃO DE DIREITOS

NOME DO AUTOR: Rosângela Viana Vieira Neri.

TÍTULO DA DISSERTAÇÃO: “A (re)produção do espaço como mercadoria: Pólo 3 – Projeto Orla extensões-latências”.

GRAU/ANO: Mestre/2008.

É concedida à Universidade de Brasília permissão para reproduzir cópias desta dissertação e emprestar ou vender tais cópias somente para propósitos acadêmicos e científicos. O autor reserva outros direitos de publicação e nenhuma parte desta dissertação de mestrado pode ser reproduzida sem a autorização por escrito do autor.

Rosângela Viana Vieira Neri

Para meu filho Marcos e meu marido Cláudio Scliar.

Agradecimentos

Esta dissertação, como resultado de um trabalho foi facilitada pela contribuição e participação de várias outras pessoas. São aqui citadas, não apenas pelo débito que sinto em relação a elas por terem me auxiliado tanto nas dificuldades inerentes à realização da dissertação. Mas, principalmente pelas provisões de amizade, respeito, alegria e carinho com as quais me permitiram sentir prazer, não obstante as angústias diversas e de origens diferentes que permeiam a consecução de um trabalho como este. Provisões que me ajudaram na minha adaptação em Brasília e a reforçar minha crença na humanidade.

À professora Nelba Azevedo Penna, que antes de se tornar minha orientadora, acolheu-me com amizade e respeito no Departamento. Como sua orientanda, ensinou-me que para compreender cientificamente a vida social o rigor teórico exige sempre mais de nós mesmos, pois enquanto totalidade aberta não pode ser analisada em um pensamento que se considere definitivo. As suas orientações e empenho sempre ampliaram a pesquisa e contribuíram de maneira incisiva para meu aprendizado teórico e realização desta. Obrigada sempre pelos continuados estímulos, críticas e confiança, principalmente quando eu estava a ponto de perder o fôlego pelas minhas próprias limitações.

Ao professor William Rosa Alves pela amizade e atenção que sempre tratou as minhas preocupações teóricas desde minha passagem pela graduação e até mesmo quando as exigências profissionais e de pesquisa não o impediram de fazer chegar até a mim sua generosidade em formas de observações bibliográficas, teóricas e conceituais. E ainda articulou meu contato inicial com o meio acadêmico da UnB, na figura do professor Aldo Paviani.

Refiro-me especialmente aos colegas Gilberto Alves de Oliveira Júnior que em diversos momentos se desdobrou para auxiliar-me não somente com os mapas, tabelas, normas técnicas e ajustes na digitação, mas pelo companheirismo e Ananda de Melo Martins pela generosidade de suas palavras e sorrisos reafirmadas na sua forma de demonstrar amizade e solidariedade com as minhas limitações na difícil tarefa do meu próprio aperfeiçoamento.

Do mesmo modo, agradeço a Raquel de Carvalho Arruda, sempre pronta a retirar toda sorte de obstáculos através de auxílios provenientes do Departamento de

Pós-Graduação e de sua incansável e carinhosa forma de facilitar os contatos, que por ventura pudessem auxiliar na elaboração deste trabalho.

Aos colegas do Grupo Utopos, Ananda, Gilberto, Igor, Leda e Júlia pelos debates em torno da compreensão da complexidade urbana, e, por extensão a nós mesmos.

Aos colegas de turma do mestrado Sandro Nunes, Missifani e Diderot que se revelaram grandes amigos e também contribuintes desta dissertação.

Ao Rafael Castro, Sandro Nunes, Igor Catalão e Gilberto A. de Oliveira Júnior pela elaboração, auxílio e indicações generosas para a realização dos mapas e tabelas.

Aos alunos do curso de Geografia Aplicada ao Planejamento, especialmente Daniel Zerbetto, Rodrigo Vilela, Oscar Calcagno e Rafael Castro, que ajudaram a aproximar-me de Brasília. Obrigada pela amizade e paciência com me receberam enquanto monitora da referida disciplina.

Aos colegas da Associação Nacional de Pós-Graduação –APG – de Brasília, em especial ao Robson, César, Dhenise, Gilberto e Ananda, pelos calorosos debates e fortalecimento em nossas esperanças.

Ao professor Aldo Paviani pelo desprendimento e atenção dados a esta pesquisa.

Ao professor Neio Lúcio Oliveira Campos, pela paciência e cuidado nas muitas indicações de caminhos.

Ao professor Brasilmar Nunes Ferreira, participante juntamente com o professor Neio em minha banca de qualificação, pelo curso Sociologia Urbana, ministrado no Departamento de Sociologia e o qual tive oportunidade de participar e aprender tanto.

Ao professor Juvair pela gentileza de auxiliar-me com dados significativos fornecidos pelo IBGE.

À Karla, Lorena e Leni pelos almoços regados com boas risadas e compartilhamentos.

Ao Cristiano e Karina, arquitetos no MPDFT, que dividiram minhas preocupações e foram de uma atenção ímpar.

Aos funcionários da TERRACAP pelo auxílio incontestável para a realização desta pesquisa.

À psicóloga Juraci pelo apoio e sugestão, a partir das reflexões contidas na obra de Lacan, que ajudaram a análise metodológica deste trabalho.

Aos entrevistados pelo tempo e atenção doados para responder às minhas questões.

Ao jornalista Walter Linhares editor da revista ADEMI- DF pela doação de várias exemplares da mesma para nosso Departamento.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – CAPES - pela concessão da bolsa de estudos.

Por fim, aqueles que compartilham de mais perto da minha existência:

Meu pai (*in memoriam*) por ter me ensinado a ver e sentir o mundo com os olhos críticos, mas com amor.

Minha mãe pelo exemplo de luta para criar dez filhos, ajudar a criar mais de uma dezena de netos e ainda se dedicar a uma profissão.

Às minhas irmãs pelo aconchego, aos meus irmãos e aos meus sobrinhos.

À Lora (*in memoriam*), irmã e mãe por acréscimo da Providência Divina, que ao compartilhar de minhas aflições infantis ensinou-me as lições mais preciosas de minha vida.

À Cassandra, pela amizade de sobrinha e pelas contribuições nas questões jurídicas desta pesquisa.

Ao André e Thauan, sobrinhos queridos, pela companhia fraterna ao meu filho neste período em que nossas vidas se separaram.

À Vanessa pela realização do *abstract* e por fazer meu filho feliz.

Ao Cláudio, meu amado companheiro, por tantas alegrias e que desde sempre me ensinou, pelo exemplo diário, a luta para ampliar as possibilidades de um mundo que seja de todos.

Ao meu filho, por tanto carinho, incentivo e cumplicidade que foram cruciais para suportar a distância. Pelo seu sorriso largo materialização de sua fé na humanidade.

Lista de Figuras e Croquis

Figura 01: Visão aérea do Píer 21	73
Figura 02: Dependências da Academia de Tênis Resort	74
Figura 03: Pórtico de estilo romano – entrada do Pontão do Lago Sul	75
Figura 04: Vista parcial do Pontão do Lago Sul.....	75
Figura 05: Vista a partir do Lago Paranoá do Complexo Hoteleiro Blue Tree.....	87
Figura 06: Vista parcial do complexo Blue Tree (Brasília Alvorada Hotel) e da reforma do hotel Brasília Palace.....	90
Figura 07: Vista a partir do Lago Paranoá do Quality Resort & Convention Center Lakeside	100
Figura 08: Interior de apartamento decorado no Residencial Palm Beach	101
Figura 09: Croqui de localização do Edifício Premier Residence	102
Figura 10: O Edifício Premier Residence	103
Figura 11: Vista parcial dos complexos hoteleiros no SHTN.....	105
Figura 12: Croqui ilustrativo do Ilhas do Lago.....	107
Figura 13: Vista da parede que recobre as instalações para a máquina de lavar	109
Figura 14: Triturador de resíduos da cozinha de um dos apartamentos do Ilhas do Lago	110
Figura 15: Life Resort e Service.....	112
Figura 16: Desenvolvimento da obra em maio de 2008	113
Figura 17: Detalhamento da ampliação das vias L3 e L4 Norte	144

Lista de Mapas

Mapa 1: Mudanças de uso	50
Mapa 2: Setor de Hotéis e Turismo Norte.....	84
Mapa 3: Indicação das vias duplicadas na Asa Norte no Plano Piloto	143

Lista de Gráficos, Quadros e Tabelas

Gráfico 01: Eventos realizados pelo Brasília Convention & Visitors Bureau	157
Gráfico 02: Taxa de mortalidade por homicídios. Cidades selecionadas - 2000.....	180
Quadro 01: Síntese metodológica das dimensões	24
Quadro 02: Relação dos entrevistados	25
Tabela 01: População urbana e número de lotes residenciais licitados	47
Tabela 02: Situação do mercado imobiliário em Brasília, segundo tipo de moradias	51
Tabela 03: População urbana residente por atividades primária e secundária segundo as Regiões Administrativas-DF	134
Tabela 04: Número de eventos internacionais realizados por cidade no Brasil	157

Lista de siglas

ABIH – Associação Brasileira da Indústria de Hotéis

ADEMI - Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário

CDT - Centro de Apoio ao Desenvolvimento Tecnológico

CET – Centro de Excelência em Turismo

CRECI-DF - Conselho Regional de Imóveis do Distrito Federal

DF – Distrito Federal

DETUR – Departamento de Turismo

DIEESE – Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos

EMBRATUR – Empresa Brasileira de Turismo

FMI - Fundo Monetário Internacional

GDF – Governo do Distrito Federal

MPDFT – Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

NOVACAP - Companhia Urbanizadora da Nova Capital

OMC - Organização Mundial do Comércio

ONG – Organização Não-Governamental

PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal

RAs - Regiões Administrativas

SCE/N – Setor de Clubes Esportivos Norte

SEBRAE/DF - Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Distrito Federal

SHTN – Setor de Hotéis e Turismo Norte

Sinduscon-DF - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal

TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília

UnB – Universidade de Brasília

Resumo

O objetivo desta pesquisa é compreender as estratégias do capital imobiliário no processo de reprodução do espaço no Setor de Hotéis e Turismo Norte, pólo 3 – Projeto Orla. Como consequência desse processo, a urbanização adquire novas formas (hotéis-residência) e conteúdos (terciário moderno). O resultado do trabalho mostra na relação complexa e dialética entre espaço e o modo de produção capitalista, onde se articulam duas determinações: a geração de mais-valia em um menor tempo possível para atender às necessidades produtivas do capital e a produção de fatores de valorização imobiliária organizados na sofisticação de prestações de serviços vinculados a um terciário moderno para atender aos circuitos superiores do capitalismo, bem como à concorrência interna do setor imobiliário.

O método de análise articulou os pressupostos teóricos do empreendedorismo urbano às propostas de reestruturação urbanística do Projeto Orla para a construção desse novo espaço. Necessário para a compreensão desse conjunto que pela reestruturação das relações de valor no âmbito local para atender à dinâmica global da acumulação faz emergir o empreendedorismo urbano como estratégia utilizada pelo setor imobiliário para realizar a (re)produção do espaço como reprodução do capital nos interstícios do Projeto Orla.

Esta mediação revelou a estreita vinculação entre a prática da política urbana e a prática econômica (principalmente na extensão do setor imobiliário e terciário moderno) contido no movimento de extensões-latências, que no processo de urbanização do Plano Piloto encaminha a reprodução da cidade como realização de negócios, enquanto linguagem constituinte da realidade social.

Palavras-chaves: Reprodução do espaço; Urbanização; Análise do discurso; Cidade; Metrópole.

Abstract

The objective of this research is to understand the strategies of the real state capital in the reproduction process in the area of Hotels and Tourism Sector North, pole 3 – Orla Project. As a consequence, urbanization acquires new forms (long-stays) and contents (modern tertiary). The work shows that the (re)production of space in the Hotels and Tourism Sector North has articulated two determinations: the generation of added value in a shortest possible time to attend the capital productive needs and the production of recovery factors, made in the sophistication of services tied to a modern tertiary to attend as to capitalism superior circuits as to internal competition of the real estate sector.

The method of analysis articulated the theoretical assumptions of urban entrepreneurship with Orla Project proposals for urban restructuring for the construction of new space. Necessary to understand this set of relations, which through the restructuring of local relations of value to attend to the global dynamic of accumulation, brings out the urban entrepreneurship as a strategy used by the real estate sector to achieve the space (re)production as capital reproduction in the interstices of the Project Orla

This mediation revealed the close linkage between the practice of urban policy and economic practice (mainly in the extension of real estate and modern tertiary) in the movement of extensions-latencies that in the process of urbanization of the Pilot Plan, guides the city reproduction as conducting business, while as constituent language of social reality.

Key Words: Reproduction of the space; Urbanization; Study the discourse; City; Metropolis.

Sumário

Lista de Figuras e Croquis	vii
Lista de Mapas	viii
Lista de Gráficos, Quadros e Tabelas	ix
Lista de Siglas	x
Resumo	xi
Abstract	xii
Introdução.....	1
1.1. A (re)produção do espaço.....	35
1.2. O empreendedorismo urbano nas condições gerais da acumulação capitalista.....	56
Capítulo 2 – A prática espacial da territorialização do setor imobiliário.....	65
2.1. O Projeto Orla nas estratégias de realização do setor imobiliário	66
2.2. As construções imobiliárias no Pólo 3	83
Capítulo 3 – O empreendedorismo urbano em Brasília.....	117
3.1. O discurso na (re)produção do espaço	118
3.2. O empreendedorismo urbano na administração do Plano Piloto	140
3.3. A indústria do turismo em Brasília	154
3.4. Brasília e as áreas voltadas para a tecnologia	162
3.5. A governança na gestão de Brasília	169
Considerações finais	181
Referências bibliográficas	196
Apêndice.....	209

Introdução

O impossível hoje é justamente o objetivo de hoje e o possível de amanhã. E ainda que o intervalo se abra tanto que separe o possível do impossível e o cumprimento do seu objetivo e o abstrato da vida, é em ultrapassá-lo que deves aplicar-te. Lê assim o texto da cidade nova, como lêem o deles, o matemático, o físico, o bioquímico. Toma-a como experiência, como laboratório, como pequena prova se tu quiseres, mas no sentido em que qualquer experimentador inábil maneja ingredientes inertes. Considera-a como o lugar de experiência privilegiado onde os homens devem enfim conquistar e cria sua vida cotidiana, por fracassos e erros corrigidos, por aproximações sucessivas, por abstração ultrapassada para o concreto, via do conhecimento para a previsível e imprevisível totalidade (LEFEBVRE, 1969, p. 148).

A análise da cidade pela geografia é imanente ao movimento no espaço do processo das relações sociais do modo de produção capitalista. A questão central que direciona a reflexão geográfica – o espaço – impele desafios como aqueles de compreender a abstração concreta do valor de troca¹ e do valor² na atual sociedade moderna.

Diante das mudanças dadas nas formas do capital se reproduzir no processo de mundialização dos capitais e dos rebatimentos na vida cotidiana, as formas de administrar a cidade modificaram-se. Nossa indagação perpassa o espaço enquanto a mediação que como forma é resultado e como condição é processo.

Nossas preocupações com a reprodução do espaço nos levam a indagar o sentido da urbanização no presente, em uma cidade que materialmente foi erguida no âmbito funcional da existência, contudo erguida a partir de um projeto de “boas intenções” dos pressupostos da cidade ideal.

O empreendedorismo urbano como conjunto de ações políticas, econômicas e técnicas para impulsionar o desenvolvimento econômico e social nas cidades, é assim um modelo que continua a pressupor a racionalidade da ação capitalista e do uso da técnica que apontam o sentido da urbanização nesse momento de desregulamentação e liberalização dos mercados pelo modelo de produtividade dado na atual mundialização.

Grosso modo, a especificidade do empreendedorismo urbano está em administrar a cidade nos moldes de uma empresa para assim tornar-se participante dos espaços econômicos globais. A partir daí desenvolvem-se as condições tais como: uma nova base econômica, infra-estrutura urbana moderna, qualidade de vida, integração social e governabilidade. De acordo com Borja essas condições são aquelas que tornariam nossas cidades “protagonistas de nossa época” (1997, pp. 79-82).

As indagações sobre o empreendedorismo urbano analisado por Harvey ([1989]2005), Borja (1997), Sánchez (1997; 2003), e Compans (2005) foram fomentadas em relação à urbanização em curso na cidade de Brasília. Uma urbanização conservadora, contraditória e dinâmica, que não nega o plano

¹ De acordo com Singer (1987, p.29) “o valor de troca das mercadorias se exprime em seus preços, é uma dimensão quantitativa”.

² Ainda segundo Singer (*op.cit*) valor numa economia de mercado “é um atributo da mercadoria que tem duas dimensões: valor de uso (...) revela que ela é produzida para ser consumida (destruída) e que o consumidor se dispõe a pagar o suficiente para que a produção seja retomada” e valor de troca.

urbanístico original da cidade de ser concebida como “máquina de morar” para os técnicos do aparelho estatal (VESENTINI, 1985, p.108). Contudo, a delimitação do Plano Piloto, não impediu a consecução do espaço produzido ora pelas necessidades cotidianas da sociedade, ora pelas necessidades das realizações capitalistas. Esta articulação tensa entre forma e conteúdo, em consonância ao desenvolvimento do meio técnico-científico, redefine a dialética cidade-urbano.

Contraditória em relação ao empresariamento, pois deveria englobar toda a cidade com características predominantes de um terciário sofisticado. Contudo, sua aplicação aprofunda as diferenças socioespaciais e é realizada em detrimento de uma periferia estratificada e populosa, onde predominam vários bolsões de pobreza. É conservadora, pois esse modelo de planejamento mantém e legitima o *status quo* dominante. É dinâmica, porque tais características realizam-se com um ritmo acelerado. Neste sentido, a reprodução do espaço no Plano Piloto de Brasília nos leva a indagar o sentido da urbanização atual, em uma cidade materialmente construída pelos pressupostos da “cidade ideal”, cujo fundamento é a funcionalização da existência social. A partir da urbanização desenvolvida, por uma estruturação polinucleada interna e externamente por amplos sistemas de transporte e comunicação, a contextualização do par urbanização-cidade evidencia uma relação estreita entre espaços de consumo de bens e serviços, interesses de natureza fundiária e imobiliária e as políticas públicas urbanas. Os níveis de interdependência e de articulação entre estas três lógicas direcionam nossa pesquisa para o Setor de Hotéis e Turismo Norte (SHTN).

A análise no SHTN representa a contradição entre o receituário de Borja (1997) e a realidade socioespacial de Brasília³, o que nos leva às inúmeras indagações. Qual o conteúdo presente nas construções aceleradas no SHTN e a urbanização? Se elas dizem respeito ao empreendedorismo urbano por que a vida na periferia de Brasília continua a negar o urbano? Tem-se aqui a situação concreta de regulação consensual e de conteúdo neoliberal, a qual se torna processo constituinte do discurso apresentado pelos idealizadores do empreendedorismo urbano.

³Concordamos com Vesentini (1985, p.107) ao afirmar que “Brasília é uma só cidade, do Plano Piloto às cidades satélites”, pois assim como o Plano Piloto não existiria sem as cidades satélites e essas só existem devido ao plano proposto para a construção da Capital.

Isso porque se constitui como item importante no empreendedorismo urbano a busca pela qualidade de vida. Pois contrastes expressivos possuem força de denegrir a imagem da cidade, por outro lado dificulta a integração e apoio político em torno dos projetos governamentais. Essa condição é imanente à coesão social que funciona como uma espécie de amálgama em torno do empreendedorismo urbano e de sua união entre a estrutura política, a classe empresarial e a premente necessidade de mudança no conteúdo da acumulação. Mudança atrelada ao econômico, mas principalmente articulada na dinâmica da totalidade social, cuja concretude se realiza no espaço. Nesse caso, como o espaço é concretamente reproduzido e sob quais condições?

Em âmbito global, desde meados da década de 1970, período no qual a crise na acumulação capitalista passou a indicar o setor manufatureiro, por sua alta capacidade produtora, como responsável pelo reduzido crescimento econômico, que gerou dificuldades ao capital de se reproduzir. O terciário moderno e sofisticado, as inovações tecnológicas e a desregulamentação dos mercados tornaram o espaço na cidade como possíveis centros de serviços financeiros e empresariais e de perspectiva na solução para a crise de acumulação. Esse é o intuito proposto por Borja (1997) para aquelas cidades, que diferentemente das reconhecidas como globais, possam através de seus governos locais desenvolverem estratégias de atratividade de capitais, numa atuação empreendedorística e inovadora.

Observamos, desse modo, o aprofundamento do discurso técnico que no intuito “apaziguar” a contradição histórica entre capital e trabalho pretende dotar a administração política local em “eficácia administrativa” como salientou Compans (2005, p. 24). A eficácia administrativa como componente da construção da imagem de cidade vendável, ou do *city marketing*, analisado por Sánchez (2003), desvelam a união entre o discurso e a imagem na “construção de uma ampla adesão social a um determinado modelo de gestão e administração da cidade” (SÁNCHEZ, 2003, p.25).

O empreendedorismo urbano, como “*marketing* de cidade” (*ibid.*, p.26) impulsiona a hierarquia no espaço urbano, ao dotar determinados locais de incrementos que possam proporcionar um ambiente adequado ao desenvolvimento de um terciário qualificado, e, ao mesmo tempo, um determinado estilo de vida. Esse estilo de vida adquire substância diferenciada para alguns grupos sociais que possuam condições de pagar para residir num determinado local da cidade, e assim fragmenta e realiza pelo e no espaço, o fetiche da mercadoria. Dessa maneira, “uma

relação social definida, estabelecida entre os homens, assume a forma fantasmagórica de uma relação entre coisas” (MARX, 2006, p. 94).

Entre o “receituário” proposto por Borja (1997) e a prática específica dos administradores das cidades, estão os processos os quais engendram a provisão diferenciada de serviços e equipamentos públicos. Essa fragmentação cria valorações distintas no espaço urbano, baseada nos padrões de consumo (HARVEY, 2005 [1989]). Entretanto, as fragmentações do espaço urbano, não podem mais ser lidas apenas como venda de parcelas do espaço. Mas analisadas como uma reorganização que garanta o consumo e realmente a acumulação capitalista em um menor tempo possível, tendo o espaço como mercadoria. Nesses termos, a (re)produção do espaço passa a se dar em consonância ao modo de acumulação atual que implica a subordinação ainda maior dos homens e das cidades aos movimentos do mercado mundial.

Como parte integrante da acumulação capitalista, a necessidade de renovação nos padrões de consumo, dizem a respeito do modo de vida social dos diferentes grupos. A cidade e a urbanização estão assim vinculadas à capacidade de responder às injunções do mercado local e mundial.

Nesse sentido, a estruturação do espaço urbano e o mercado de terras estão proporcionalmente interligados com os mecanismos do mercado financeiro e o mercado imobiliário. Como bem salientou Ribeiro (1981, p. 32) “é a procura que suscita o preço da terra e não o encontro no mercado de ‘produtores’ e compradores de solo” [grifo no original], sendo assim a análise da (re)produção do espaço como mercadoria necessita da compreensão de como os agentes capitalistas criam mecanismos para valorar seus capitais. Nesse processo modificam e transformam o uso da terra urbana e assim o fazem nos interstícios da gestão urbana e, portanto, em consonância com o tempo histórico.

Nesses termos, no qual o aprofundamento da condição do espaço, enquanto mercadoria⁴, que precisa ser realizada como valor de troca, antes de se tornar valor-de-uso como, por exemplo, partes da própria cidade, que nossa análise se desenvolve.

⁴ Para Marx (2006, livro I, volume I, p.72) “como valores, as mercadorias são trabalho humano cristalizado”.

A análise da (re)produção do espaço no Plano Piloto de Brasília é significativa pelo fato que a desapropriação garantida pela lei 2.874⁵ não se realizou de maneira integrada. A princípio ficou determinado que 51% das ações pertenceriam ao Governo do Distrito Federal (GDF) e 49% a União Federal. Ainda que em nossa pesquisa, não obtivemos os dados atuais sobre a propriedade de terras no Distrito Federal, consideramos os dados elencados por Bassul (1998, pp. 3-4), que embora possam ter sofrido modificações não alteram nossas análises. Segundo este apenas 51,36% das terras do Distrito Federal (DF) foram desapropriadas, repartidas entre o governo do Distrito Federal (GDF) e a União Federal; 6,83% dessas terras encontram-se ainda em processo de desapropriação; 33,28% constituem propriedade particular e 8,53% são pertencentes ao Poder Público e a particulares as quais ainda precisam ser divididas.

A nosso ver, a não completude desse processo de desapropriação demonstra duas pontuações importantes. A primeira que esse “aparente” descaso com o ato de desapropriação integral do GDF, configura-se na verdade, como favorecimento ao mercado informal e de grilagem de terras de vinculação direta com o mercado imobiliário. Não estamos aqui afirmando da ação propositiva de favorecimento estatal para o setor de capitais imobiliários, mas que as relações não resolvidas das contradições entre a política urbana do GDF e o mercado imobiliário, abriram “brechas” de favorecimento para este (PENNA, 2000, p.171).

Como segunda pontuação a própria natureza da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP⁶ - indica porque esta não desapropriou efetivamente todo território do Distrito Federal. Ora, a TERRACAP como empresa apenas disponibilizaria capital para pagar a desapropriação na medida em que a terra fosse sendo convertida em loteamentos urbanos “os lotes criados foram, ao longo do

⁵ A lei sob número 2.874, aprovada em 19 de setembro de 1955 determinou a área do território do novo Distrito Federal, com 5.783 km², a criação e funcionamento da NOVACAP, o nome oficial de Brasília e a autorização de desapropriar ao então Presidente Juscelino Kubitschek as terras situadas no quadrilátero do Distrito Federal.

⁶ “A Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), criada pela Lei nº. 5.861, de 12 de dezembro de 1972, é uma empresa pública do Governo do Distrito Federal, regida pela lei que a criou, pelo estatuto social da instituição e pela legislação aplicável às sociedades por ações. Tem por objetivo a execução, mediante remuneração, das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, compreendendo a utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens. A partir de 1997, passou a exercer a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal na operacionalização e implementação de programas e projetos de fomento e apoio ao desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal, nos termos do Decreto nº 18.061/1997” (www. terracap.df.gov.br, acesso em 11/12/07).

tempo, ocupados pelo governo, vendidos para particulares e para o mercado privado de construtores e incorporadores imobiliários” (BASSUL, 1998, p.4). A expressão “ao longo do tempo” indica terras que ainda não estavam contempladas para a realização de loteamentos, ficavam em tese, alijadas do processo por não terem sido de fato pagas pelo governo. Contudo, resguardadas por lei para no futuro tornarem-se também loteamentos da TERRACAP, pertencentes de fato ao GDF e completando sua realização como mercadoria, configurando um processo claro de especulação urbana.

A princípio, esse movimento de valorização da terra urbana pelo projeto elaborado por Lúcio Costa, constitui a materialização a qual retira o entrave para o capital que é o proprietário fundiário. A criação da Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP) e posteriormente a TERRACAP permitiu ao Estado se capitalizar e produzir riqueza através do trabalho social e da venda da terra rural pela transformação desta em loteamentos urbanos. Nesses termos, a TERRACAP como empresa autônoma estabeleceu as relações entre o espaço territorial de Brasília, construído pela força produtiva socializada, e, a acumulação do capital. Através da organização e estruturação da formação do mercado de terras em Brasília, estreitamente vinculado com a formação do mercado imobiliário, onde o espaço construído torna “o trabalho social mais produtivo de mais-valia” (RIBEIRO, 1981, p.34).

Em Brasília, o governo é o proprietário da grande parte de suas terras, a transformação da renda fundiária em lucro, está diretamente ligada às políticas de planejamento urbano e, portanto, o governo é também um agente imobiliário (ver CAMPOS, 1988, p.116 e GOUVÊA, 1988, p.54). Com o estabelecimento da autonomia política para a cidade, na Constituição de 1988, a preocupação de angariar votos fez com que a política urbana adquirisse cunho assistencialista. Penna (2000, p.124) analisa o período, que se estende até 1995, como aquele no qual:

os processos políticos eleitorais passam efetivamente pelos processos de distribuição de lotes, para acesso a terra urbana (especulação) e para a moradia, mediados pelos conflitos entre as classes políticas dominantes e as reivindicações populares.

Em 1995, “a cidade passa a ter a função de gerar renda, para financiar o governo em seus projetos e estabelece como estratégia a parceria com o setor privado” (PENNA, 2000, p.130). Embora esse período possa ser caracterizado por uma “política urbana social” (*ibid.*), esta não se desvincula aos pressupostos do empreendedorismo urbano, os quais serão analisados ao longo deste trabalho. Também é importante salientar que em consonância com a dinâmica da acumulação as cidades precisam ser produzidas para se adequar aos circuitos de valorização. Por isso, verifica-se a modernização das políticas públicas, na tentativa de solucionar os problemas dados pela própria maneira do capital se reproduzir, expressos na competitividade urbana.

Sob essa perspectiva desenvolveu-se o “Projeto Orla”, como modelo diferenciado de gestão urbana e territorial de estruturação turística de Brasília em conformidade aos conceitos e técnicas de planejamento empresarial. Esse projeto foi proposto pelo então governo do Distrito Federal, Cristovam Buarque (1995/1998), no intuito de efetivar políticas fundiárias de desenvolvimento urbano, no sentido de promover o crescimento econômico no sentido de promover a ocupação da orla do Lago Paranoá. Segundo Penna (2006, Anais...):

Este projeto significa uma nova estratégia de ação sobre a cidade, embora não transforme os objetivos propostos desde o planejamento inicial da construção e consolidação da cidade-capital.

A base do “Projeto Orla”, que sem desvirtuar o projeto original da criação do Plano Piloto de Brasília, expressa a modernização da gestão pública pelo empresariamento urbano no Plano Piloto. Essa modernização se deve a uma política-administrativa, que impulsionou a articulação de agentes públicos e privados, no sentido de criar espaços públicos qualificados, aprimorando a infra-estrutura urbana na orla do Lago Paranoá e criando valorizações. Esse Projeto dividia a orla em 11 pólos onde diversas atividades terciárias seriam desenvolvidas.

É preciso considerar que as determinações urbanísticas no Plano Piloto tornam a terra raridade e contribuem para a sua alta valorização, tendo como consequência a elevação nos custos da produção imobiliária. As liberações das terras, ainda sob a posse do GDF são obstáculos, sobretudo políticos, para os construtores, incorporadores e agentes do mercado imobiliário. O Projeto Orla retirou, em tese, tais entraves, nas áreas ainda pertencentes ao GDF, da orla do

Lago. Haja vista que na produção de objetos imobiliários a negociação em torno do preço da terra pôde ser reduzida. Pois ao ampliar o funcionamento da TERRACAP, articulando-a ao desenvolvimento sócio-econômico do DF a partir de 1997, o governo do Distrito Federal aportou não apenas capital fundiário para as parcerias com a iniciativa privada, mas também capital fixo, ao incorporar ao valor da terra infra-estruturas e equipamentos urbanos. Esse processo se deu pela promoção de licitações pela TERRACAP para a concessão de direito real de uso, nos quais esta estabeleceu as características gerais e os prazos de implantação dos empreendimentos, nos quais a iniciativa privada promoveria os investimentos a partir das premissas do Projeto.

O Projeto Orla a nosso ver, sinaliza a mudança vinculada ao empreendedorismo urbano no conteúdo da urbanização de Brasília, ao criar mecanismos que fomentassem uma cidade competitiva, atrativa, funcional, moderna e com qualidade de vida, legitimasse o governo local e desse aos agentes econômicos garantias e viabilidades. Assim o “Projeto Orla”, registrado em cartório, sob a lei de nº 971, de 07/12/1995, “Reserva áreas para o Plano de Ordenamento e Estruturação Turística de Brasília - Projeto Orla” se mantém através de projetos urbanísticos, os quais foram instituídos e assegurados por lei. Muito embora nas pesquisas realizadas em órgãos do governo do Distrito Federal, diversos técnicos se expressaram como se o “Projeto Orla” tivesse sido extinto. Contudo, as pesquisas feitas junto à TERRACAP nos permitiram entender que como lei urbanística o “Projeto Orla” prevalece. A compreensão do seu significado, permanência e importância para a (re)produção do espaço urbano está no movimento dialético que constitui suas extensões-latências.

A análise dos movimentos de extensões e latências do “Projeto” desvela os mecanismos percorridos no processo de intensificação da coletivização privada da cidade e sob quais condicionantes se dá à reprodução do espaço no Plano Piloto. Extensões-latências aqui são consideradas como par dialético, posto que traduzem movimento e exclui a sempre presente tentação do *tudo ou nada* (LEFEBVRE, 1969, p.46-47) das análises. Quando se afirma haver rupturas separadamente das continuidades, pressupõem-se o novo, ainda órfão da história e contido no tempo sem *acaso objetivo* (*ibid.*).

As extensões na aplicação do Projeto, por muitos dado como extinto, estão presentes nas construções aceleradas no SHTN, pólo 3, a partir principalmente do

ano de 2000. Já as latências desvelam que a essência empreendedora do Projeto não se diluiu com o término do governo Cristovam e no descaso de seu sucessor com as áreas públicas, que na vigência do Projeto haviam se tornado ponto de lazer.

Nossas análises indicam que as extensões-latências constituem os momentos, nos quais para o capital imobiliário era propício alinhar-se, ou não, ao Projeto. Esses momentos, correlacionados aos processos de valorizações econômicas para estes empreendimentos, indicam os mecanismos utilizados na territorialização dos capitais imobiliários.

Assim, os empreendedores imobiliários valeram-se da permeabilidade das políticas urbanas, presente nas parcerias público-privado, que na utilização argumentativa do crescimento econômico, geração de empregos e de lazer para os jovens, acabou por incentivar investimentos privados nos quais os agentes imobiliários fez valer seus próprios interesses em detrimento do compromisso social. Mas, principalmente da “visibilidade” imobiliária que o Projeto Orla suscitou para a orla do Paranoá, “ou propriamente ao consumo do espaço (por meio de operações vinculadas ao turismo e lazer, operações imobiliárias e, finalmente operações voltadas ao consumo da cidade, estimuladas pela publicidade)” (SÁNCHEZ, 2003, p.45). Segundo vários depoimentos, Brasília tinha uma posição atípica em relação ao Lago. A mudança operada dos habitantes da cidade em relação ao Lago, contudo, se fez com a mediação do mercado. Aqui o discurso encontra a forma (SERPA, 2007) e permite desvelar a captura do discurso pelas estratégias imobiliárias na importância simbólica e econômica do Projeto.

Essas construções sob a fragmentação do espaço como projeto urbanístico realizado para a implantação do Projeto, em nada possibilitaram o lazer para todos na orla do Paranoá e muito menos para a satisfação das necessidades sociais dos habitantes de Brasília. Pelo contrário, a operação de revitalização da orla nesse pólo, permitiu a valorização imobiliária e um processo de especulação imobiliária a partir da exploração mercantil do lazer privatizado e levado a cabo nos serviços e incrementos oferecidos pelos hotéis, no período de latência. Movimento que acontece quando o sucessor do governo Cristovam abandona o regime de concessões nas negociações dos terrenos e passa a licitá-los para a venda. Volta a antiga função da TERRACAP de “abastecer o mercado da incorporação imobiliária” (BASSUL, *Jornal Opção on line*, 10/03/08) e a posse da terra não está mais sob a determinação das políticas urbanas. Como propriedade privada, aqueles que

adquirirem as unidades habitacionais, pertencentes aos empreendimentos hoteleiros, podem utilizar as mesmas como melhor lhe parecer. Ou seja, como residência fixa ou para investimentos locativos, às expensas do plano urbanístico de Lúcio Costa.

Tal circunstância faz emergir o vínculo entre a elaboração da política urbana de Brasília, a socialização contraditória das forças produtivas e das relações de produção e o tombamento do Projeto Urbanístico do Plano Piloto. Se as formas e conteúdos da urbanização são antes formas da divisão socioespacial do trabalho, o processo urbano evidencia a contradição entre as necessidades exigidas pelo modo capitalista de reprodução para a cidade e as leis de acumulação do capital, como por exemplo a exigência de qualidade de vida e de coesão social.

Sob esses pressupostos é que a problematização da pesquisa é colocada. Como as novas formas e conteúdos⁷ da urbanização levam a terra urbana a ser elemento de (re)produção do capital? Nesse sentido, o espaço no Pólo 3 expressaria a urbanização de Brasília e o esforço de criar novas oportunidades para a acumulação de capital. Uma vez que a aceleração intensa nas construções imobiliárias nesse setor do Plano Piloto mostra o custo real e implícito da mercadoria até que ela chegue ao mercado. Dessa maneira, ao diminuir o tempo entre a produção dos imóveis e a venda ou consumo, o agente imobiliário diminui o custo que necessita pagar pelo tempo de circulação que não gera valor (HARVEY, 2005 [1975], p.49). O seu lucro está, portanto associado ao tempo que o imóvel leva para ser construído. Essa prática, em termos gerais⁸, implica na maior exploração dos operários, tanto pelas horas extras que diante de um salário acachapante estes são obrigados a aceitar – para o setor imobiliário⁹ é uma vantagem enorme não precisar realizar outras contratações -, quanto pela terceirização cada vez maior no setor da construção civil que revela o aumento da informalidade, a redução ainda maior nos

⁷ Novas formas e conteúdos uma vez que a configuração do capitalismo mundial e os mecanismos que comandam e regulam seu desempenho vem modificando a divisão do trabalho no conjunto da sociedade, a indicar outra produção espacial específica do conjunto dos meios de reprodução (do capital e da força de trabalho).

⁸ Esta pesquisa não aprofundou a análise referente à situação dos trabalhadores da construção civil em Brasília. Nossas afirmativas são inferências e estão baseadas em Botelho (2007) e nos estudos relativos à circulação do capital (HARVEY, 2005[1975]). Portanto, utiliza-se da lógica teórica e suscita a necessidade de um estudo específico sobre a situação dos trabalhadores na construção civil em Brasília, como constituinte do setor imobiliário.

⁹ Trataremos o setor imobiliário nos termos apresentados por Botelho (2007, p.25) como “o conjunto de atividades que envolvem os subsetores de materiais de construção, de construção de edifícios e obras de engenharia civil, bem como aqueles ligados ao terciário, tais como atividades de manutenção predial”.

salários e a redução dos custos sociais e administrativos que acabam penalizando ainda mais o trabalhador e fragilizando as ações sindicais e de fiscalização (BOTELHO, 2007, pp.45-66).

Como “o capital é um processo de circulação entre produção e realização” (HARVEY, 2005[1975], p.73) as condições do processo de trabalho e as relações sociais na produção, são concomitantes ao tempo (processo) da acumulação e as configurações no espaço. Espaço e tempo são mediações inerentes nas análises dos processos de circulação e produção sob o capitalismo e por isso não podem estar desvinculadas. Da mesma forma, a análise feita a partir do espaço não pode negligenciar a teoria da acumulação capitalista.

São estes pressupostos que nos permitem afirmar que o empreendedorismo urbano presente na gestão pública no território¹⁰, se materializa no pólo três, Complexo Brasília Palace, Setor de Hotéis e Turismo Norte (SHTN). Por situar-se em área privilegiada, devida à proximidade da Esplanada dos Ministérios, principal corredor do poder institucional do Brasil e da Universidade de Brasília (UnB) – instituição imprescindível para a reprodução do capital humano¹¹ -, realiza a (re)produção do espaço como elemento estratégico nos processos necessários à acumulação capitalista atual.

A presença do modelo empreendedor é dada pelo forte apelo às parcerias público-privadas articuladas em torno da proposta de revitalização da orla do Lago Paranoá, no qual o Projeto Orla demonstrou a presença do *marketing* aplicado no crescimento econômico de Brasília. Se por um lado suscitou aprovação popular pela possibilidade de geração de empregos e lazer, por outro atraiu empresas interessadas em consumo solvável. Deste modo, o modelo empreendedor do Projeto, no qual as iniciativas do poder local acabaram por criar valorizações urbanas, foi utilizado pelo capital imobiliário em meio a uma tentativa de criar espaços qualificados para impulsionar o terciário sofisticado no Plano Piloto.

É nessa dimensão, que o SHTN torna-se um condicionante aos “insumos” necessários para atender as atividades privadas que se apresentam como fomento a

¹⁰ A referência conceitual está baseada em Moreira (2006, p. 75) “O ordenamento territorial tem por fonte e propósito administrar essa base contraditória do espaço que a sociedade tem no alicerce da sua organização geográfica e se expressa por um conjunto das regras e normas do arranjo espacial da coabitação, exercendo o exercício da administração geográfica da sociedade por meio dessa *tecnologia do arranjo*” (...) [grifos do autor].

¹¹ O conceito de capital humano, forjado a partir dos conceitos de capital fixo (maquinaria) e capital variável (salários) se refere ao capital incorporado aos seres humanos, principalmente na forma de educação e saúde (OFFE, 1990, pp. 09-59).

economia da cidade. Bem como aponta para a adequação à mudança das “modernas” funções urbanas, para atender principalmente, aos critérios de eficiência econômica apresenta-se como “decisão autoritária que planeja abstratamente o território da abstração, está bem evidente no centro dessas condições modernas de construção” (DEBORD, 1997, p.114).

Nesse contexto, é que o pólo 3 é tornado, nesta pesquisa, como base empírica para o desenvolvimento do estudo do discurso que liga-se a um pensamento específico, fundamentado no empresariamento da cidade.

A hipótese que orienta esta dissertação é a de que a dinâmica do setor imobiliário se realiza na estratégia do empreendedorismo urbano realizando a (re)produção do espaço como reprodução do capital. No Plano Piloto, esse empreendedorismo na gestão pública se expressa sob duas premissas básicas:

a) Captação da terra urbana como condição para a realização de reprodução do capital, numa articulação entre capitais ligados à construção civil e ao setor imobiliário. Esta articulação encontra nas políticas de promoção da cidade, principalmente ligado ao turismo e lazer, a concentração e a escassez relativa da terra amplia e realiza o sentido da propriedade privada em detrimento da propriedade pública. Essa hipótese resulta da análise dos empreendimentos que estão sendo construídos no local, verificando a natureza das relações financeiras e destas com as políticas públicas.

b) Relação com as políticas de promoção da cidade com o setor terciário sofisticado – lazer, turismo e desenvolvimento tecnológico -, em consonância com os postulados do empreendedorismo urbano, no qual se funda o arcabouço da gestão estratégica. Essa análise mostra como esse espaço é seletivo no que se refere ao tipo de serviços oferecidos a uma classe social de maior renda.

A urbanização, como esteio da acumulação capitalista brasileira, abrange as dimensões do processo de (re)produção do capital pelo processo de (re)produção do espaço. Contudo, é diferenciada de acordo com a configuração espacial da cidade onde a urbanização ocorre. No Plano Piloto, as alianças e as estratégias entre o poder público e a iniciativa privada, tornam o mercado imobiliário um setor de investimentos de realização de valor para o capital, porque o espaço construído com infra-estrutura moderna implica em efeitos significativos e reais para os capitais aí envolvidos, “o espaço torna-se valor de troca e sua venda assemelha-se à venda de estilos de vida” (SÁNCHEZ, 2003, p.48). Isso é facilitado porque mudanças relativas

em seu espaço construído ainda podem acontecer em seus objetos imobiliários. Suas amplas vias de circulação e sua força produtiva socializada não constituem empecilho às novas formas que a acumulação necessita para sua reprodução. Integram, assim, os vários processos autônomos de produção e circulação de mercadorias pelo uso do seu espaço, o qual por sua vez permite a formação de um sistema espacial onde o espaço é tornado mercadoria.

Uma vez que o espaço é tornado mercadoria pelas formas e mesmo nos vazios nele contido - posto que são constituintes do mesmo processo capitalista - , essas formas urbanas são antes formas sociais. Posto que resultante das relações sociais que engendraram sua produção. Na perspectiva crítica, a análise geográfica implica em uma tríade que congrega forma, função e estrutura. Esta tríade articula no espaço concebido, o político e o econômico que se coadunam na metrópole, embora pleno de conflitos. É no âmbito do alto custo das terras no interior do Plano Piloto, da raridade dos lotes e das articulações aos postulados do empreendedorismo urbano, que se desenvolve o seguinte objetivo geral: analisar como as estratégias do capital imobiliário, no processo de reprodução do espaço para o capital, se apropriam do Pólo 3.

Esta pesquisa fundamenta-se no entendimento de que o estudo dos elementos presentes na urbanização, que se processa especificamente no Plano Piloto, traz importantes contribuições para as análises da (re)produção do espaço. Assim tem como objetivos específicos analisar o empreendedorismo urbano como prática de uma dinâmica imobiliária que se territorializa, e compreender como o capital se reproduz no Pólo 3 do SHTN, relacionado ao setor terciário moderno da economia.

O desafio é compreender pela lógica das formas, as contradições contidas no empreendedorismo urbano e sua prática, quando este se expressa como via de desenvolvimento social para a cidade. Pois as modificações, que um empreendimento imobiliário – enquanto forma - proporciona ao espaço, criam modificações sociais, ambientais, culturais, econômicas e que por sua vez, configuram o campo tenso e complexo do urbano.

De maneira geral, o espaço da metrópole, envolvido nos processos de acumulação do capital, guarda o fundamento do mundo moderno, em consonância com a definição da vida na qual a (re)produção de relações sociais de produção oferece para a análise suas contradições. A relevância desta pesquisa está na

possibilidade de entendimento das articulações que impulsionam a reprodução do espaço a partir de novos conteúdos dados pelo período de acumulação flexível, na cidade de Brasília.

É possível sentir o descompasso, entre a idéia presente e doce em nós de cidade e a necessidade de ser um utilizador da metrópole em um espaço produzido e reproduzido pela estratégia da acumulação capitalista. As considerações acima não possuem o sentido de reafirmar o determinismo econômico, fazendo dele demiurgo da sociedade. Pretende, pelo fio às vezes tênue e outras vezes às escâncaras das determinações econômicas, compreender a vestimenta dada pelo processo de urbanização à cidade direcionando-lhe a prática socioespacial.

Assim, imersos no imperativo dado pelo e através do mercado pelo modo de produção capitalista, a cidade se distancia de nós – habitantes da metrópole - na medida em que o urbano ocupa cada vez mais o plano do abstrato e a incompatibilidade entre a funcionalidade na produção da terra urbana e a imperiosidade do humano nos joga na arena dos conflitos que a princípio surgem particulares, mas que pela sua força se revela coletivo. Pois, para todos a vida se torna restrita aos espaços da funcionalidade:

Nessa direção, a relação produção-reprodução-repetição pesa sobre a prática social, esboçando-se um conflito entre a produtividade (repetitiva) e a criatividade, iluminando novas contradições (LEFEBVRE, 1986, p. 97-102 *apud* CARLOS, 2004, p.18).

No conflito de traços da urbanização capitalista que vão sendo esboçados, apresentados e impostos no nosso cotidiano e na coletividade, nos fazem sentir cada vez mais distante a cidade e o urbano. No entanto, o possível e o impossível enfrentam-se e o sentido da práxis revela-se.

A construção metodológica deste trabalho, para atender aos objetivos propostos, é antes um esforço de compreensão das contradições e conflitos da realidade, pela análise teórica e crítica dos elementos atuais, que se oferta a discussão.

A metodologia desta dissertação foi desenvolvida para tratar da dinâmica imobiliária que se territorializa realizando a (re)produção do espaço como uma reprodução do capital sob o discurso do empreendedorismo urbano. Neste sentido realizou uma articulação entre o discurso empreendedor abordado por Borja (1997),

e o discurso apresentado na concepção teórica do Projeto Orla, pela técnica da análise do discurso.

Na análise do discurso a concepção social na qual o texto se insere define sua materialidade e a ideologia que tangencia o enunciado. A enunciação é componente da criação da identidade¹², do seu processo de produção, de aproximação do poder e de constituição do corpo social pela ideologia. Por isso, esta pesquisa fundamentou-se na análise da construção teórica do empreendedorismo urbano e sua realização no processo de (re)produção do espaço no Plano Piloto.

De acordo com a técnica desenvolvida por Quivy; Champenhoudt (1998, p.226), “a construção do ‘discurso’ e o seu desenvolvimento são fontes de informações a partir dos quais o investigador tenta construir um conhecimento” (grifo no original). O trabalho consiste em discernir quais os elementos do discurso que articulados possam encaminhar a construção do conhecimento. Tratando-se de uma análise sociológica, a interação social é o processo revelador na formação da consciência individual nos curso das relações em sociedade.

Posto ser no conjunto dessas relações sociais que o discurso é tornado verdade, segundo Foucault(2006). É preciso perscrutar onde reside a materialidade social do discurso no real e encontrar os seus mecanismos formadores. O método estará em consonância com a racionalidade da ação do grupo analisado no curso das relações socioespaciais e as principais categorias utilizadas pela geografia urbana.

Como aporte subsidiário para a construção do caminho metodológico, utilizamos a ótica lacaniana da lingüística (LACAN, 1995, pp.13-68), pois este busca compreender a subjetividade do sujeito social. Uma vez que não é a realidade que nos cerca que determina a nossa linguagem, e sim a interação entre a primeira e a segunda. O resultado dessa interação – realidade social e linguagem -, enquanto relação entre um grupo e a sociedade que deve ser analisado no discurso. Porque o discurso é a concepção da realidade do grupo, levando-nos a interrogar a linguagem a partir do conceito que produz o discurso. Ao levar o método lacaniano para a pesquisa social tem-se uma aproximação da realidade do grupo que formula o

¹² Identidade segundo “o princípio de que não é lógica, nem ontológica e a rigor nem princípio é, mas apenas uma regra para o uso dos símbolos” (ABBAGNANO, 2003, p.531).

discurso, como elemento da pesquisa. Portanto, a análise deve ser encaminhada para a compreensão do significante, significado e signo no contexto social.

No intuito de compreender a relação entre significante – suporte material do discurso, o qual guarda o valor que confere à linguagem ser mais que uma nomenclatura e por isso age separadamente da sua significação e à revelia dos sujeitos – e o significado – sentido relatado no discurso. Esta relação permitiu situarmos os termos contidos no discurso do empreendedorismo urbano no seio das duas categorias, respectivamente a do significante e do significado em direção ao signo – a representação da palavra fora de toda realização pela fala (SAUSSURE, 1967) – para realizar a significação e prática contida no empreendedorismo no processo de (re)produção do espaço.

Na esfera ampla das atividades humanas, o modo, o caráter da utilização da língua em forma de enunciados (orais e escritos) é variado. O funcionamento da linguagem não se restringe ao aspecto puramente lingüístico. Relaciona-se com a regularidade social e adquire forma e existência nos signos oriundos do curso das relações sociais. A interpretação lacaniana do conto “A carta roubada”¹³ de Edgar Allan Poe (LACAN, 1995, pp.13-68), a partir de uma tradução feita por Baudelaire despertou nossa acuidade. Mais pelo que as idéias de Baudelaire representaram para a Paris em processo de modernização e a imersão do Eu moderno (Baudelaire) na cidade¹⁴, em direção a formação da verdade discursiva.

A escolha para análise feita por Lacan (1995, pp.13-68), especificadamente realizada por uma tradução de Baudelaire, pode ser de aproximar o máximo do processo de interação social que é desenvolvido na cidade onde o conto está ambientado à sensibilidade de Baudelaire - mesmo o trabalho de tradução não se distancia da identidade do tradutor! Uma vez que para Lacan (*ibid.*), a palavra importa apenas na relação da experiência do sujeito. Para a técnica discursiva a carta é o discurso e as relações, seja ele qual for.

Por isso, para Lacan (1995, pp.13-68), não importa o que as palavras da carta digam, mas a relação que ela estabelece entre o emissor, o destinatário e a

¹³ Trata-se de uma estória onde, como no jogo de xadrez, existe a personagem de uma rainha e de um rei. A trama se desenrola em torno de uma carta comprometedor, que parece oculta e, no entanto, está o tempo todo à vista sobre a mesa do ministro. Por que essa carta tão vista não é vista?

¹⁴ Baudelaire em seus últimos poemas em prosa – “Os olhos dos Pobres” (1864) e “A perda do halo!” (1865) – fala da remodelação de Paris empreendida por Haussmann, no conteúdo da modernização da cidade Ver BERMAN, Marshall. Tudo que é sólido desmancha no ar, principalmente o capítulo III, “Baudelaire: o modernismo nas ruas”.

sociedade para realizar o signo. O signo descoberto encaminha a pesquisa para o significado e o significante. Lacan (*ibid.*) destaca que o importante é compreendermos aquilo que o discurso insiste em mostrar e nós não conseguimos entender. Para ele é tão evidente que todo discurso “esconde” algo, que o risco de “descobriremos” o sentido irreal deste algo se torna amplo em demasia. Deve-se investigar também aquilo que o discurso insiste em mostrar como, por exemplo, no sentido ilusionista criado pelo mágico na exibição de sua arte ao público. A questão colocada para a construção metodológica da pesquisa foi: o que o discurso do empreendedorismo urbano insiste em mostrar que não damos conta de compreender?

Neste sentido, utilizaremos a teoria da comunicação de Habermas (1989), na qual o discurso é um processo que se desenvolve na dinâmica das relações sociais, por isso supõe uma certa lógica da situação de fala. Para este autor (1989, p.123) “as argumentações dão-se a conhecer como forma de reflexão do agir orientado para o entendimento mútuo”. O discurso parte das situações de conflito na sociedade por “um determinado grupo social” (HABERMAS, 1989, p.126) para uma regulação consensual. Perpassa as noções do “bem viver” (*ibid.*, p.130) inerentes ao grupo social, do lugar no qual é gerido. O agir comunicativo representa interações que contribuem para produzir outras interações e ações na reorganização socioespacial a partir de uma realidade comum. Este autor trabalha a interpretação do discurso através do seu conteúdo implícito, interpretando-o na ação.

Contudo, o que se observa hoje é uma construção consensual na prática política (2006, pp.367-382) e é distinta do modelo habermasiano. Habermas (1989) fala a partir de uma situação de grupo e não de classe (categorias socialmente distintas). Enquanto Rancière (2006) analisa o paradoxo de se afirmar existir uma realidade comum entre classes distintas. Sua análise se dá pelas práticas políticas da sociedade. O empreendedorismo urbano é construído a partir do agir comunicativo de um determinado grupo. Por isso não se deve apenas interrogar o quê as palavras escondem, mas o modo como existem. Isso implica interrogar a linguagem a partir do conceito que produz o discurso (ADÃO, 2006, pp. 86-87).

Nesta pesquisa, adotamos o conceito lacaniano no agir comunicativo (HABERMAS, 1989) pelas relações engendradas na (re)produção do espaço. Pois, o conteúdo discursivo, enquanto razão consensual realiza a abstração da luta de classes para materializar abstratamente a coesão social, a inovação econômica e a

qualidade de vida pela distribuição dos papéis. Sua prática é a homogeneidade da natureza dissensual dos sujeitos políticos. Pois sendo os sujeitos políticos, sujeitos em ato, à potência de suas ações sempre conterà a margem de rompimento da ordem estabelecida da única solução possível.

Se o empreendedorismo urbano como discurso é portador de intenções não esclarecidas e de estratégias que o legitimam e contribuem para sua manutenção, a análise do seu conteúdo, uma vez que o contexto político e social faz parte da linguagem, se faz no nexu entre o significado das coisas (entrevistas, leituras, reportagens, imagens...) estudadas e o significado dado de objetivações (relacionado pelo empreendedorismo urbano), que se realiza a partir de processos de comunicação (HABERMAS, 1989).

A justificativa dada pelo empreendedorismo urbano para as indicativas que ele propugna parte das necessidades da acumulação do capital nas configurações do capitalismo mundial, do governo local e das demandas dos habitantes da cidade como, por exemplo, emprego, segurança, moradia e saúde. Portanto, o discurso é constituído a partir de verdades. São estas verdades que analisamos na pesquisa. Especificadamente aquelas relacionadas no contexto da realização do político e do econômico. Contudo, verdade no sentido de Foucault (2006, p.13), enquanto “conjunto de regras segundo as quais se distingue o verdadeiro do falso e se atribui ao verdadeiro, efeitos específicos de poder”.

Dessa maneira, o trabalho é também de compreender as articulações nas construções de verdades, no conjunto das necessidades urbanas e do papel econômico-político nos mecanismos do poder. Aqui, que se depara a produção do consenso – geratriz dos signos - para a solução, razoável e única possível, dos conflitos.

O discurso do empreendedorismo urbano trata de relacionar estas necessidades e moldá-las. Para os agentes do capital não interessa o conteúdo do discurso. E sim, como os processos contínuos das políticas públicas sujeitam os habitantes da cidade às necessidades do modo de produção capitalista e permite a sua territorialização. Assim é possível estabelecer a relação entre os processos de legitimação das práticas de dominação de uma classe e seus conflitos e os mecanismos de “verdade” provenientes do senso comum.

Aí reside a sutileza do discurso analisado. Pois, este articula “verdades”, ressaltando aquela oriunda do senso comum. Segundo Marx, a consciência

humana, é sempre social e histórica, mas não representam à realidade tal como ela é em si mesma. A verdade do senso comum explica a aparência das coisas como se fosse sua essência. É nesta condição que é utilizada no significado contido no empreendedorismo urbano. A contradição entre capital e trabalho, passa a ser dissimulada pela produção de imagens e idéias constituintes da ideologia e da determinação econômica na prática do cotidiano. A ideologia naturaliza os conflitos e resulta que a humanização do ser torna-se subjacente às necessidades urbanas. À articulação desenvolve-se o papel econômico e político do discurso que tornando este único no espaço-tempo no qual está inserido, transforma a própria cidade em “sujeito” de pensamento único, materializando a reificação.

Não se trata de dar juízo de valor ou mesmo anunciar uma verdade científica justa. Mas de evidenciar que no receituário do empreendedorismo urbano, o enunciado que se pretende inovador, preserva a manutenção da sociedade moderna e seus constituintes pautados na própria configuração do capitalismo e nos mecanismos que este utiliza em sua permanência a partir dos conflitos. A fundamentação teórica e metodológica desta pesquisa tentou uma aproximação no movimento “de desvincular o poder de verdade das formas de hegemonia (sociais, econômicas, culturais) no interior das quais ela funciona no momento” (FOCAULT, 2006, p. 14) em sua tessitura.

O método utilizado baseou-se nas repetições dos termos em analogia ao método lacaniano de compreender a partir da relação explícita e implícita do discurso. Estes termos contidos no empreendedorismo urbano, foram definidos enquanto indicadores nas dimensões em que o próprio discurso é constituído. Esses indicadores do empreendedorismo urbano são: qualidade de vida, inovação e coesão social. Por estarem vinculadas nas “verdades” que o discurso do empreendedorismo urbano articulou. Verdades relacionadas às necessidades do governo local, dos moradores da cidade e dos agentes do setor imobiliário. A partir destas “verdades” determinamos as palavras-chaves constituintes do empreendedorismo urbano e presentes no Projeto Orla, para formar os indicadores das dimensões desenvolvidas para a pesquisa. Não estão incluídos numa categoria quantitativa e sim qualitativa. Enquanto características que se articulam nas dimensões destacadas como: ideológica, político-econômica e social. Sendo, portanto, os indicadores (palavras-chaves) elementos constitutivos do discurso empreendedor na sua lógica de funcionamento e objetivação.

O esforço teórico – de pesquisa bibliográfica e análise – corroborou para permitir que os indicadores escolhidos, traduzissem uma coerência necessária à pesquisa. Ao mesmo tempo, em que a pesquisa empírica - no processo de coleta de informações (entrevistas), de observações e coleta de material em campo e de análise crítica dos documentos - confirmou o acerto na escolha destes indicadores no modelo de análise decomposto nas três dimensões apresentadas a seguir:

1) Dimensão ideológica - o indicador analisado: “qualidade de vida”

A dimensão ideológica como um corpo explicativo e prático de caráter prescritivo e normativo do discurso, funciona como uma racionalização que arrefece os conflitos na sociedade desenvolve o civismo, cria consensos necessários para a consecução das parcerias público-privada, preserva os espaços públicos e faz a cidade aparecer como ela não é. Funciona também como promoção externa da cidade onde todos possam crer que nela existam boas condições à atuação dos agentes públicos e privados. Ao mesmo tempo, estimula o consumo no espaço, dinamizando o mercado imobiliário e (re)produzindo o capital.

A repetição do termo “qualidade de vida” tanto em Borja (1997), Borja e Forn (1996[1981]), Borja e Castells (1996), nas matérias publicadas em jornais e revistas a respeito das políticas urbanas, entrevistas realizadas e propagandas ligadas ao setor imobiliário, corroboraram com a pertinência deste indicador. Uma vez que a qualidade de vida apenas se materializa de maneira pontual na cidade de Brasília. Pois entre a necessidade de destinar recursos que fomente atrativos na cidade para os investidores, visitantes e usuários solventes ou a de realização de infra-estrutura e serviços básicos para toda a cidade, a primeira sempre é tornada prioritária.

Desse modo, o discurso empreendedor utiliza-se das necessidades objetivas da existência social dos indivíduos, tais como emprego, lazer, bem-estar e segurança para se realizar enquanto prática. Contudo, a materialização deste indicador apresenta-se de maneira distinta no espaço. Ora como estratégia comercial do setor imobiliário, ora como estratégia de venda da cidade do governo local e ambas em simultaneidade.

Como estratégia do setor imobiliário é significativa à venda de um modo de vida urbano diferenciado como a presença da natureza – o próprio Lago Paranoá –, em espaços diferenciados para o lazer – piscinas, espaço *fitness*... - e a segurança – pelas cercas e trabalhadores que cuidam de isolar o local da violência - como se observa no SHTN, numa articulação entre a técnica, na qual a natureza se torna

produto social. O fetiche da mercadoria é formado no privilégio de se viver em um ponto nobre do Plano Piloto e sobre esse signo que se negocia a venda dos apartamentos no SHTN. E ainda a produção de moradias vinculada a investimentos para aplicação financeira e uma renda diferencial II ampliada.

Na estratégia do governo local o rebatimento no espaço do Plano Piloto e no cotidiano dos habitantes, evidencia o aprofundamento da funcionalização na vida dos habitantes e conseqüentemente das desigualdades sociais e do processo de negação do dissenso em extensão da plenitude da realização humana. A ideologia normatizada utiliza-se ainda do discurso ambientalista para criar raridades do e no espaço propõe modos de vida antiurbanos, posto que segregados. Dessa maneira, o discurso funciona como uma espécie de agregação de valor ao espaço enquanto mercadoria. Pois, cumpre uma função determinada de realizar o preço da mercadoria–espaço num patamar elevado. Aqui estabelece a simultaneidade (anteriormente assinalada) entre a estratégia do setor imobiliário e as ações estratégicas do governo local por meio das políticas urbanas de co-autoria de uma qualidade de vida seletiva. A conversão do espaço da cidade em mercadoria e desta em dinheiro torna simulacro o próprio sentido do urbano.

2) Dimensão político-econômica – indicador analisado: “inovação”

A descrição de acontecimentos no discurso do empreendedorismo urbano coloca a seguinte pergunta: em que circunstância social, econômica, ambiental e política ele surge? O segundo indicador (palavra-chave) surge do próprio conceito teórico desenvolvido no empreendedorismo urbano. A partir da análise prática da política urbana e econômica que organiza os objetos na cidade segundo sua própria sistematicidade. A necessidade de uma “nova base econômica” e de “infra-estrutura moderna”, constituintes do indicador “inovação”, presentes no empreendedorismo são condizentes com uma cidade voltada para negócios. A dimensão político-econômica é assim denominada, pois inclui nas estruturas materiais do espaço urbano do Plano Piloto uma lógica de gestão política urbanística pautada no mercado. Assim desencadeou um processo claro de economia política. Nesse processo, os problemas sociais são reduzidos às questões de empregabilidade da vasta mão-de-obra existente em Brasília e se diluem perante o enunciado que propõe evitar a degradação da natureza e das relações urbanas, portanto de natureza política.

3) A dimensão social - o indicador analisado: “coesão social”

Essa dimensão vincula-se a produção dos signos e muitas vezes remete à dimensão ideológica. Segundo, Foucault (1971, p.64) discurso é feito de signos e são constituídos não apenas para designar coisas, mas para sustentar a unidade discursiva. Por que a dimensão social é aquela que mais se aproxima dos signos do empreendedorismo urbano? Porque os pressupostos da dominação na análise weberiana nos mostram que a estrutura e o desenvolvimento desta, moldam a ação social. A dominação “pode basear-se nos mais diversos motivos de submissão” e pela crença em sua legitimidade (WEBER, 2004, p.139). Significa que a garantia da manutenção do domínio vincula-se ao cultivo do domínio legítimo. Apenas pode existir domínio enquanto existir submissão dos dominados. A unidade discursiva do empreendedorismo urbano é a sua legitimidade, o reconhecimento dos habitantes da cidade na eficácia de seu conteúdo e ainda de sua abrangência para a coletividade. Os signos, portanto, possuem o papel de manutenção do domínio legítimo das ações públicas.

Para os agentes do capital a aceitação social das políticas urbanas interessa na medida em que a lógica da lei da riqueza não seja perturbada pela razão dissensual que traduz o sentido de comunidade. A “coesão social”, indicador desta dimensão, é aqui tomada por ser expressão central e nem por isso menos contraditória que as anteriores (qualidade de vida e inovação), pois sendo uma força social, proveniente da densidade das relações sociais, apenas pode ser construída e reproduzida em longo prazo a partir de processos socialmente justos e contrários à urbanização fragmentada, hierarquizada e desigual.

Pela análise dos mecanismos que buscam alçar uma coesão social, emerge o sentido da governança que em nível local aglutine mercado, governo local e sociedade. Portanto, uma unificação pela via econômica, na qual evidencia características partidárias distintas, ora ligadas a democracia-redistributiva, ora a estratégia liberal-competitiva. Mas que se encontram na mesma incapacidade de gerar dinâmicas realmente cooperativas, por centrar-se na concepção utilitarista da ação coletiva.

Em síntese, as três dimensões apresentadas são correlatas (ver síntese no quadro I, p.24). Nenhuma se apresenta sozinha, assim como os indicativos elencados por nossas reflexões em direção ao desenvolvimento metodológico. Como o discurso do empreendedorismo urbano refere-se à cidade, reificando-a em sujeito, a sua objetivação é uma tentativa de retomar a totalidade da experiência

urbana e pacificar os conflitos. Ele estabelece as correspondências, busca a conquista do consenso¹⁵ e submete a política. Produz em consequência, a dissonância, dada pela ausência do fazer político, nas relações que articulam a cidade e o urbano.

O discurso ao estabelecer a sua deliberação traz na aparência a reconciliação entre o possível e o impossível e por isso define e articula as necessidades socioespaciais e as necessidades próprias da acumulação capitalista. Estas duas necessidades distintas configuram o campo dialético das possibilidades, uma vez que tanto a primeira necessidade, como a segunda, negam-se mutuamente. Entretanto, são intrinsecamente ligadas e dependentes uma da outra, no movimento de contradições que produz e reproduz o modo de existência social e urbano da humanidade.

O quadro I (p.24) refere-se à síntese metodológica desenvolvida no âmbito das três dimensões. A investigação e a coleta de dados se ativeram às condições de inovação apresentadas por Borja (1997) e a análise empírica das construções imobiliárias, que estivessem de alguma forma evidenciando uma relação com políticas públicas de revitalização. Assim o Projeto Orla tornou-se a mediação entre o empreendedorismo urbano e as políticas urbanas em Brasília.

Quadro 1 Síntese metodológica das dimensões

Dimensão ideológica: indicador qualidade de vida	
Procedimento realizado	Resultados
<p>a) Análise de matérias publicadas em jornais e revistas a respeito das políticas urbanas.</p> <p>b) Análise de propagandas veiculadas na mídia de caráter governamental.</p> <p>c) Análise do conteúdo e imagens expressos nos folhetos de venda de imóveis.</p> <p>d) Análise de alguns pontos dos planejamentos e modelos de gestão estratégica do Distrito Federal.</p>	<p>. Compreensão da natureza ideológica do indicador utilizado.</p> <p>. Determinação da instrumentalização do indicador no âmbito do discurso.</p> <p>. A correlação entre o indicador no viés econômico e no político.</p> <p>. A materialização da política urbana.</p>

¹⁵ Segundo, Rancière (2006, p.378), consenso é “a forma moderna do concerto, para lidar, entre parceiros responsáveis, com os dados objetivos da situação que se impõe a todos”. Impõe-se sobre a “antiga forma da política” (*op.cit*), enquanto “um modo de ser da comunidade que se opõe a outro modo de ser, um recorte do mundo sensível que se opõe a outro recorte do mundo sensível” (*ibid*, p.368).

Dimensão político-econômica: indicador inovação	
Procedimento realizado	Resultados
<p>a) Comparecimento em congressos e eventos ligados ao desenvolvimento do turismo e negócios em Brasília x número de eventos realizados em Brasília.</p> <p>b) Análise das obras de infraestrutura e áreas (voltadas para o desenvolvimento tecnológico e realizadas no Plano Piloto e no SHTN).</p> <p>c) Análise dos empreendimentos imobiliários no SHTN.</p>	<p>. A relação entre o referencial teórico e as necessidades materiais da reprodução do capital.</p> <p>. Verificação da materialização dos pressupostos do empreendedorismo urbano no Plano Piloto e no SHTN.</p> <p>. Estabelecimento entre a lógica do setor imobiliário e a lógica da política urbana na territorialização do capital.</p>
Dimensão social: indicador coesão social	
Procedimento realizado	Resultados
<p>a) Análise de matérias jornalísticas tanto no âmbito do governo local como no âmbito do setor imobiliário.</p> <p>b) Construção de tabela da População urbana residente por atividades primária e secundária segundo as Regiões Administrativas-DF, 2000.</p> <p>c) Análise social dos procedimentos e conteúdos do PDOT.</p>	<p>. Comprovação de uma construção e simulacro da coesão social.</p> <p>. Verificação da circulação da riqueza contida nos pressupostos do empreendedorismo urbano.</p> <p>. Constatação do alcance social das políticas urbanas e das outras formas que o enunciado por esta exclui.</p>

O quadro II, como complemento do quadro I sistematiza as entrevistas e torna-as articuladas tanto às reflexões teóricas, como às observações empíricas.

Quadro 2: Relação dos entrevistados

Nome do entrevistado	Instituição/ Função	Objetivos
Cristovam Buarque	Senador	Obtenção do contexto social, político e histórico no qual o Projeto Orla foi desenvolvido.
Tom Rebello	Geógrafo urbanista	
José Roberto Bassul Campos	Arquiteto urbanista	
Pedro Ávila	Diretor comercial nas Organizações PaulOOctavio	Análise dos empreendimentos imobiliários em Brasília e sua articulação/territorialização no âmbito da urbanização.
Walter Linhares	Editor-chefe da Revista ADEMI-DF	Informações do mercado imobiliário e perspectivas.
D'Ávila	Corretor imobiliário	Avaliação da relevância dos hotéis, bares e restaurantes para a
Batista	Corretor imobiliário	
Divino Pimenta	Vice-diretor do Sindicato dos empregados de	

	Hotéis, Bares e Restaurantes.	geração de emprego e renda; das condições de trabalho nestes locais.
Jorge Ferreira Bastos	Sociólogo, empresário de importantes bares e restaurantes.	Análise da relevância do Projeto Orla, das alternativas econômicas suscitadas e das perspectivas urbanas.
Daniel Silva	Proprietário de restaurante na orla do Paranoá	
Funcionários*	Brasília Palace	Análise do empreendimento hoteleiro, suas articulações com o local, condições de trabalho.
Funcionários*	Espaço da Corte, empresa de promoção de eventos.	Análise da natureza dos eventos e dos clientes atendidos.
Funcionários*	Marina Hall, empresa de promoção de eventos.	
Funcionários *	TERRACAP	Análise do mercado de terras, dos empreendimentos hoteleiros e da questão fundiária no âmbito jurídico.
Funcionários *	Ministério Público do Distrito Federal e Territórios/ Procuradoria da ordem urbanística	
Paulo José Leite Farias	Promotor de Justiça da 4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística do MPDFT.	
Ariadne Bittencourt	Professora e administradora do Centro de Excelência em Turismo – CET/UnB	Análise do turismo enquanto base de prestação de serviços, importância do turismo.
Luís Afonso Bermúdez	Diretor do Centro de Apoio ao Desenvolvimento Tecnológico - CDT/UnB	Análise do desenvolvimento tecnológico no Distrito Federal, das incubadoras de empresas e das políticas e parcerias com o governo local.

Aldo Paviani	Geógrafo, do Departamento de Geografia da UnB e professor emérito da UnB.	Análise espacial da urbanização e perspectivas urbanas e históricas de Brasília.
Família de moradores no Hotel Lakeside	Lakeside Hotel	Aproximações para análise do cotidiano familiar em um hotel residência.

As entrevistas realizadas nesta pesquisa, como por exemplo, com o ex-governador do DF, atual senador Cristovam Buarque, com o principal idealizador do Projeto Orla – Tom Rebello – e o ex- presidente da TERRACAP no Governo Cristovam – José Roberto Bassul -, foram analisadas para captar a passagem da ação comunicativa (quando os entrevistados contavam a história do Projeto Orla) e a argumentação própria do discurso (composto pela teoria, prática e explicação).

Quanto a data das entrevistas foram variadas, articulando as necessidades heurísticas e as adequações dos entrevistados (ver anexo 1). Portanto, permeiam as várias fases que compõe o trabalho da pesquisa. Estas entrevistas tiveram durações variáveis, sendo que algumas foram realizadas num período de 4 horas, devido à análise de documentos apresentados por alguns destes entrevistados. A omissão dos nomes da grande parte dos entrevistados nos pareceu mais acertado, mas tornou-se imprescindível destacar alguns nomes. Também tínhamos esperanças de conseguir entrevistar os moradores e os profissionais envolvidos neste setor hoteleiro. Apenas poucos funcionários dos hotéis e uma família de residentes no local concordaram com as entrevistas. Mas as entrevistas com empresas localizadas no SHTN, tais como restaurantes e empresas ligadas a promoção de eventos e festas muito contribuíram com a natureza de nossas análises.

As entrevistas foram realizadas com os agentes do poder público, do mercado imobiliário, do setor de bares e restaurantes, funcionários dos empreendimentos hoteleiros e empresas ligada à organizações de eventos, do sindicato de empregados em bares hotéis e restaurante do DF, da Universidade de Brasília vinculados à área tecnológica, geografia e de turismo e com uma família residente em um dos hotéis localizados no SHTN. Na sua grande maioria, as entrevistas foram precedidas por um *email*, contendo as perguntas que seriam abordadas. Esse procedimento buscou atender ao pedido dos nossos entrevistados. As entrevistas, ainda que elaboradas previamente, tiveram um sentido qualitativo, permitindo que se

tornassem um diálogo, sem uma perda considerável na espontaneidade, mesmo que muitas vezes imersa na verdade discursiva.

Em relação às atividades desenvolvidas durante esta pesquisa, as formas e processos situaram-se, ao longo do seu desenvolvimento, entre as reflexões teóricas e o trabalho empírico. Estabelecido o cronograma e seu caráter qualitativo, foi realizado o seguinte percurso:

Etapa I – estudos exploratórios

Nesta etapa, o levantamento bibliográfico para a elucidação de nossa problemática em torno das questões cruciais a respeito da urbanização e as contradições específicas no sentido da prática social encaminharam a análise para as teorias que perpassam as políticas urbanas de nossa realidade histórica. Como a política não se explica separada da economia e vice-versa e tem no espaço concebido a materialização destas duas categorias, o estudo do discurso do empreendedorismo urbano estabeleceu o sentido heurístico desta pesquisa.

Uma vez que o conteúdo do empreendedorismo urbano corporifica-se de forma específica, singular e subliminar em cada cidade e articulado ao terciário moderno, a coleta de dados, de documentação e informações que possam comprovar a sua presença encontra-se dispersos pelos departamentos do governo local, nos documentos oficiais (como o PDOT) na sutileza das formas construídas no espaço e na linguagem do cotidiano – expressa tanto no senso comum, como na linguagem específica de determinados congressos científicos e audiências públicas e também obtidas durante a realização das entrevistas. Por outro lado, a dinâmica imobiliária observada em especial no Plano Piloto, possui estratégias em várias dimensões que por não se diferenciar de outros pólos do discurso, apropria-se do enunciado contido no empreendedorismo urbano.

Nesta perspectiva, participamos de congressos e audiências públicas que tratassem da atividade terciária moderna em Brasília, suas demandas e a sua territorialização no âmbito empreendedorístico. Relatamos aqui os mais significativos:

- 1) 10 de março de 2007, o CET/UnB realizou um congresso denominado “Turismo em movimento”, no qual as indagações se deram em torno da seguinte pergunta: quais as medidas que este governo tomará para ampliar a indústria do turismo em Brasília?

- 2) 23 de abril de 2007, o Núcleo de Estudos Urbanos (NEUR)/ UnB e representantes do governo local, promoveram o debate “PDOT- Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial”, as questões envolveram desde o plano de ação local (de caráter “prático para execução de obras públicas”) a regularização fundiária, urbanística e ambiental. A análise do discurso dos representantes governistas deixou evidente o desejo do governo pelo ordenamento territorial, expresso no sentido literal da frase que terminou o discurso “nós não queremos cidade”.
- 3) 28 de maio a 01 de junho de 2007, o Instituto de Educação Superior de Brasília (IESB) realizou a I Semana de Promoção e Gestão de Eventos. Nos seminários foram discutidos eventos na publicidade, criação e desenvolvimento de negócios, projetos culturais e captação de patrocínio, eventos esportivos e organização de eventos e os aspectos ligados a segurança (contou inclusive com palestras feitas por agentes do corpo de bombeiros do DF).
- 4) 02 de junho de 2007, 3ª Audiência Pública Geral de Revisão do PDOT, o objetivo apresentado foi de permitir ao morador do DF *obtivesse uma visão geral da organização, mudanças e dinâmica das propostas sociais, econômicas e urbanas* (Celso Taniguchi, secretário de Estado do DF).
- 5) 14 de junho de 2007, auditório da reitoria da UnB debate promovido pelo departamento de engenharia e transportes da UnB e representantes do governo local - “Desenvolvimento urbano e transporte”, numa perspectiva do modelo territorial do PDOT, sua lógica de organização e funcionalidade.

A participação nessas atividades se deve a complexidade de nossa problemática, encaminhando a pesquisa a uma visão de conjunto que a compreensão do processo de urbanização expressa. Mais que a necessidade de buscar dados quantitativos, no desenvolvimento da pesquisa tornou-se premente a análise das interconexões, continuidade e rupturas das ações do governo local e dos agentes do setor imobiliário.

Contudo, o empreendedorismo urbano nada mais é que uma roupagem atualizada da economia política do espaço. A dificuldade foi encontrar a junção dos fragmentos visando à atuação do poder local na urbanização. Retornamos assim aos postulados de Jordi Borja e seus possíveis rebatimentos em Brasília, tendo como recorte o Plano Piloto e enquanto objeto de investigação contundente o SHTN, através do conteúdo teórico do Projeto Orla.

Em ambas as etapas realizamos registros fotográficos e a produção de mapeamentos que demonstrassem sua relevância para a pesquisa que ora se apresenta.

Etapa II – a análise empírica

Tendo decomposto teoricamente o discurso do empreendedorismo urbano em três dimensões e determinado os seus indicadores procedemos à observação direta da urbanização do Plano Piloto com ênfase no SHTN no âmbito necessário a concretização de um terciário moderno.

O desenvolvimento do SHTN atende a prestação de serviços especializados por meio da realização de eventos e congêneres facilitados pela aproximação à Esplanada dos Ministérios, da beleza do Lago como atrativo turístico¹⁶, do conjunto arquitetônico tombado do Plano Piloto, acrescido da Vila Planalto¹⁷. O turismo em Brasília está principalmente ligado a negócios¹⁸, daí se explica à abundância de *flats*¹⁹ neste Setor. Também articulado com a indústria de eventos, que se apresenta como fonte de emprego e renda, justifica o *boom* de eventos, congressos e similares na atualidade²⁰.

¹⁶ Projeto de Lei Complementar – proposta preliminar apresentado pelo governo do DF na 3ª audiência pública geral de 02 de junho de 2007; capítulo II – Do zoneamento -, subseção I – Da zona urbana do conjunto tombado -, artigo 66, item III. p. 18.

¹⁷ A Vila Planalto, localizada próxima ao SHTN, fará parte das revitalizações urbanas propostas por Arruda. Também presente do documento de Projeto de Lei Complementar, capítulo III – Das estratégias de ordenamento territorial -, seção II – Da estratégia de revitalização de conjuntos urbanos -, artigo 107, item III, p.26.

¹⁸ O turismo de negócios corresponde a viagens voltadas a uma atividade lucrativa, de desenvolvimento profissional e possibilidade de contatos, negócios e conhecimento a eles relacionados. Segundo dados da EMBRATUR, esse tipo de turismo é muito mais rentável do que o turismo de lazer ocupa 20% da capacidade geral da indústria do turismo e garante 50% dos lucros das empresas. O turista de negócios que chega em Brasília, tem em média, como maioria de seus gastos a alimentação (27%), o transporte (23%), compras (18%), hospedagem (17%), diversão (14%), restando apenas 1% para nenhum gasto. Em 2001, 63,8% no número de turismo em Brasília foi de negócios (entrevista concedida pela professora Ariadne do departamento de administração do Centro de Excelência em Turismo – CET – da UnB). O fato da indústria do turismo constar como prioridade na “mercadotecnia da cidade (BORJA; FORN, 1996, p.30)”, se deve ao fato dela ser considerada a maior indústria no mundo em termos de produção bruta, principalmente quando ligado a negócios. Além disso, o turismo movimenta 52 setores da cadeia produtiva. No Brasil, em 2001 foram aplicados recursos orçamentários para promoção de marketing – este por se ligar a imagem e fixação da marca, exige elaboração de estratégias mercadológicas de desenvolvimento - na faixa de U\$ 44.183.593,00, sendo 29% relativo ao turismo de negócios; 30,23% dos turistas estrangeiros vêm a negócios. Entretanto, seriam necessários U\$ 53 milhões ao ano para um bom desenvolvimento de promoção turística.

¹⁹ De acordo com a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH) do DF, em 2003, a oferta de hotéis e *flats* no Plano Piloto obteve um crescimento de 50% em apenas 3 anos.

²⁰ Segundo a Convention & Visitors Bureau, Brasília perde divisas devido à falta de espaço físico para a promoção de eventos de modo geral. Justifica-se a grande pressão feita pelos setores ligados ao turismo no sentido das obras do Centro de Convenções de Brasília, que é considerado o terceiro

O desenvolvimento de um meio técnico-científico informacional, segundo Santos (1996), em Brasília está presente nas áreas voltadas para a tecnologia. A atuação do Centro de Apoio ao Desenvolvimento Tecnológico (CDT) como unidade da UnB responsável por promover a transferência de tecnologia, prestação de serviços especializados, também promove a interação da universidade com os empreendedores, empresários, governo e a sociedade. O CDT articula-se ao Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Distrito Federal (SEBRAE/DF), a futura criação do Pólo Capital Digital (abrange o Parque Capital Digital no Plano Piloto) e do Pólo Cidade Agroindustrial (próximo às rodovias DF-230 e DF-345 em Planaltina)²¹. A evolução dessas formas articula o processo de gestão que o atual governo Arruda apresenta como políticas destinadas a impulsionar o desenvolvimento econômico e territorial da cidade.

Neste sentido, abordamos as circunstâncias em que as instalações espaciais dos capitais envolvidos na reprodução do espaço na metrópole, tornam-se sofisticadas e restritas a algumas áreas no interior de Brasília, a partir dos incrementos dados ao espaço. A distinção, portanto, nas características e na configuração da (re)produção do espaço urbano e as relações estabelecidas entre agentes privados e o poder normativo, delimitada no Setor de Hotéis e Turismo Norte, foi o fio condutor que consolida a terra urbana como negócio e ao mesmo tempo, aprofunda a especulação imobiliária no Plano Piloto.

Dessa forma, a compreensão daquilo que garante a apropriação privada, em consonância ao empreendedorismo como ideologia, que faz da razão alienada um fator operacional. Para além do simples funcionalismo, possibilita desvelar as determinações espaciais na constituição e reprodução do mundo moderno e interroga a legitimação do institucional desprovido da participação concreta da grande maioria dos cidadãos.

Não se constituem um desconhecimento para aqueles pesquisadores nas ciências humanas, as dificuldades de se conseguir dados quantitativos que comprovem suas afirmações. Esta dificuldade fez com que a metodologia fosse tornada um exercício de leitura do discurso do governo do DF, tanto em suas

maior do país, serem finalizadas. O número de eventos é crescente em Brasília. Em 2005, 50 eventos foram realizados, já em 2006, 71 e estima-se para 2007 um total de 90.

²¹ A criação desses pólos consta do Projeto de Lei Complementar – proposta preliminar apresentado pelo governo do DF na 3ª audiência pública geral de 02 de junho de 2007; capítulo III – Das estratégias de ordenamento territorial -, seção I – Da estratégia de dinamização de espaços urbanos -, artigo 103, itens VI e VII, p.25-26.

declarações através da mídia, tanto das parcas informações contidas no sítio do GDF ([http://: http://:www.distritofederal.df.gov.br/](http://www.distritofederal.df.gov.br/)) e nas entrevistas realizadas e em fontes documentais da TERRACAP, dos documentos da Promotoria de Ordem Urbanística e do Relatório de Atividades – Projeto Orla. Outros elementos do trabalho de campo foram às visitas ao SHTN, para a realização de fotos e observação dos empreendimentos e do seu entorno.

A estrutura da dissertação foi dividida em três capítulos.

No capítulo 1, A (re)produção do espaço em articulação ao empreendedorismo urbano, foi realizado um estudo para estabelecer os nexos entre o processo de (re)produção do espaço e sua mercantilização na cidade a partir da urbanização do Plano Piloto. Este estudo foi articulado a uma análise do empreendedorismo urbano nas condições gerais da acumulação capitalista.

No capítulo 2, A prática espacial da territorialização do setor imobiliário, inicialmente trata do Projeto Orla, sua concepção e essência, no modelo empreendedor. Para analisar como o Projeto Orla é utilizado pelas estratégias de realização do setor imobiliário no SHTN e dessa maneira, definir os conteúdos e as estratégias deste, enquanto produto da urbanização. Este “produto” materializa-se nas construções analisadas no SHTN e define a correspondência entre interesses públicos e privados na (re)produção do espaço.

No capítulo 3, O empreendedorismo urbano em Brasília, as reflexões em torno das dimensões e os indicativos do discurso do empreendedorismo urbano presentes, tanto na (re)produção do espaço como nas políticas urbanas desenvolvidas no Plano, são utilizados para a (re)produção do capital no espaço pelas formas.

As considerações finais destinadas a conclusão da pesquisa e os resultados alcançados indicam a (re)produção do espaço da metrópole como negócio, contido nos parâmetros do Projeto Orla no pólo 3. Apresenta-se uma reflexão em congruência com a negação da cidade como negócio - posto que as necessidades da sociedade urbana não coincidem com as necessidades de uma classe específica – sem anular a coexistência com os sistemas de objetos, antes os confrontando.

Ciente das limitações inerentes às tentativas de aproximações do real, posto que mutável e ontológico, portanto, concebido como tensão constante, a relação entre o teórico e o empírico utilizada como ordenação do pensar nesta dissertação, traz as principais contribuições e indagações aqui desenvolvidas para a

compreensão da (re)produção do espaço como mercadoria na cidade contemporânea.

Esta pesquisa possui limitações e lacunas. A análise do Projeto Orla à exaustão encontrou barreiras no âmbito do próprio governo do Distrito Federal, especificamente nas repartições responsáveis pelo urbanismo. Concernente ao próprio setor de análise escolhido – o SHTN – a dificuldade de dados mais precisos, como o perfil sócio-econômico e demográfico dos que ali residem não nos possibilitou avançar no cotidiano desses moradores. Bem como valores precisos envolvidos nas negociações que nos levasse aos valores auferidos pela renda fundiária e mesmo na identificação dos proprietários urbanos.

No entanto, a análise do circuito imobiliário, como setor principal no processo de reprodução capitalista no Plano Piloto, desvela as contradições do espaço capitalista, de balde o predomínio de uma classe e de como este capital crescente leva a destituição do sentido do urbano para muitos. E mesmo redefine o urbano em função de valores de troca e o transforma em privilégio pela sanção política do governo local no processo de mercantilização dos lugares.

Capítulo 1

A (re)produção do espaço em articulação ao empreendedorismo urbano

O abstrato torna-se, assim abusivamente, o concreto ilusório e, não obstante, muito real, que oprime o autêntico concreto: o humano (LEFEBVRE, 1960, p. 45).

1.1 A (re)produção do espaço

A análise da (re)produção do espaço não pode prescindir da ação que envolve as relações sociais, a partir de seus conteúdos sociais, políticos, econômicos e culturais. No planejamento feito para o Plano Piloto em Brasília estes elementos foram os catalisadores do processo mais amplo referente à nossa formação econômica capitalista. No quadro de uma industrialização acelerada pela execução do Plano de Metas do então Presidente Juscelino Kubitschek (1956-1961), capitais multinacionais foram atraídos em grande escala para o país. Em um contexto em que a acumulação passava a ter de ampliar o mercado consumidor interno e nessa lógica precisava determinar padrões de divisão social e espacial do trabalho.

Evidente que as forças do capital encontraram apoio social proveniente das desigualdades regionais e da acelerada urbanização com suas mazelas em torno das grandes metrópoles. Também a conjugação de forças sociais provenientes da produção capitalista que impulsionaram o Estado brasileiro agir através de uma política territorial para a construção de Brasília, a ação deliberada do Estado na década de 1950 retirou os entraves à consecução do espaço social. A urbanização brasileira tornou-se prática pela questão territorial sob as diretrizes das políticas públicas, segundo Farret (1985, p.19).

Brasília é resultante desse movimento e aparece como solução para os graves problemas sociais no qual o crescimento econômico²² constitui-se a base do bem comum. A ideologia²³ criada em torno de sua construção, baseada na modernidade, é reveladora das forças empenhadas em sua construção e de uma socialização realizada de cima para baixo que consolida o conteúdo social, histórico, político, econômico e cultural modernizante na produção do seu espaço.

A urbanização consolidou na construção de Brasília seu lugar enquanto setor produtivo. Como tal, o terciário²⁴ que aqui se desenvolveu, fortemente apoiado no alto poder aquisitivo da população de funcionários públicos e naqueles localizados

²² Baseado em Lefebvre (1973, p.49) “todo crescimento econômico pressupõe, portanto, simultaneamente, a reprodução alargada da força de trabalho e da maquinaria, por outras palavras, do capital constante (fixo, investido) e do capital variável (salários)”.

²³ Referindo-se à ideologia Lefebvre (1973, p.10) assinala “as ideologias agem por persuasão, completando os constrangimentos do aparelho repressivo do Estado”.

²⁴ Segundo Paviani (1985, p. 71) na década de 1980, somente no Plano Piloto vinte e uma categorias do terciário podiam ser encontradas no Cadastro de Contribuintes.

nos patamares miseráveis composto pelo proletariado. A materialização da cidade que surge do espaço concebido²⁵ não pode prosseguir com o fechamento imposto pelo desenho urbano da cidade planejada. A preservação do Plano Piloto depende de uma concepção polinucleada materialmente dada nas cidades satélites (VESENTINI, 1985, pp. 102-121; PAVIANI, 1985, pp. 57-80), onde o povo pode arcar com os encargos econômicos e sociais. Pode-se afirmar que a materialização de Brasília precede a economia para realizar sua articulação não somente com todo o país, mas com o mundo.

A cidade política (Plano Piloto) expulsa o dissenso²⁶ para realizar “o espaço político, hierarquizado e fragmentado” (PENNA, 2000, p.19). Revela desse modo, a força determinante da cidade para o desenvolvimento da economia de mercado, a partir da amplitude do terciário aqui desenvolvido, às expensas dos pesados custos sociais advindos do desenvolvimento de uma cidade como mercadoria.

Nesse sentido que a produção urbana do Plano Piloto está intrinsecamente articulada ao movimento da economia em âmbito nacional e global, fator que torna seu espaço vinculado ao processo geral de produção e realização da mais-valia. Assim, o lugar e o mundo tornam-se justapostos pelo movimento dado entre forma e conteúdo no sentido do eterno fazer inerente ao processo da totalidade e “a relação sociedade-espaço é, desde logo, uma relação valor-espaço, pois substantivada pelo trabalho humano” (CAMPOS, 2003, p.80). Daí não poder reduzir a análise ao econômico, mas compreendê-lo na articulação entre os processos que engendram a produção social, política, ambiental e cultural, constituintes do espaço urbano na cidade.

Neste trabalho tem-se como pano de fundo o espaço como produto das relações sociais que construíram a cidade política (Plano Piloto), portanto, o espaço concebido. Apoiados na concepção de que o capitalismo²⁷ está sempre à procura de inversão lucrativa, inversão que pressupõe um mercado, uma demanda solvável e necessidades que podem ser exploradas. O seu dinamismo vai criando para si mesmo novas inversões que lhe garanta uma continuação, a partir dos

²⁵ Baseado nas reflexões de Penna (2000).

²⁶ O dissenso aqui expressa a denominação analisada por Rancière (2006, p. 373) no qual “antes de ser a oposição entre um governo e pessoas que o contestam, é um conflito sobre a própria configuração do sensível”. Nesses termos, a contradição do espaço concebido no Plano Piloto.

²⁷ O capitalismo é “um sistema sócio-econômico em que os meios de produção são propriedade privada de uma classe social em contraposição a outra classe de trabalhadores não-proprietários” (SINGER, 1987, p. 07).

condicionantes dados na forma e no conteúdo da urbanização. Assim realiza outro momento, que ampliado é referente a sua (re)produção. A grafia (re)produção – também presente no título deste trabalho - significa, portanto, as formas cada vez mais amplas e novas alcançadas pelo capitalismo em seu contínuo processo de produção social (MARTINS,1999).

Esse movimento corresponde às tentativas de preservação efetuado pelos agentes do capital. Processo que se estende no espaço. Pois, a urbanização de uma cidade, as decisões de seus governantes, dos habitantes²⁸ e dos agentes do capital²⁹, sempre estarão interligados com a atividade produtiva, através da linguagem técnica e neutra do planejamento. A designar o vínculo que une o consumo e a circulação no espaço, enquanto mediação no desenvolvimento da divisão do trabalho na sociedade (LOJKINE, 1979, pp.15-52).

A especificidade da cidade de Brasília se dá por seu espaço deliberado. Concebido e planejado para a eficiência da cidade política³⁰, expresso no rígido controle dado na setorização funcional do seu espaço urbano. Tal rigidez lógica determina o domínio e potencializa o conteúdo do espaço. A contradição fundamental de Brasília é a segregação continuada do e no espaço do Plano Piloto da grande maioria de seus habitantes (basta verificar o decréscimo de moradores do mesmo e crescimento acelerado das Regiões Administrativas-RAs) pelo conteúdo da urbanização que engendra o centro-periferia.

Não obstante, a metrópole desenvolvida não se desvincula do processo de urbanização brasileiro (FERREIRA, 1985, p. 44) que articulada no âmbito da mundialização, realiza o urbano “como um dos principais investimentos a mover a acumulação do capital” (DAMIANI, 2003, p. 367). Nessa condição a produção do espaço torna-se cada vez mais subordinada aos circuitos da valorização, que por isso amplia e aprofunda a fragmentação de parcelas do espaço, em sincronia com sua própria escassez (na qual claramente se apresentam as contradições da sociedade moderna).

²⁸ Valho-me aqui da definição de Lefebvre para habitantes (2004, pp. 80-81) que não restringe os homens aos atos elementares de sobrevivência e sim de vivência concreta.

²⁹ De acordo com Singer (1987, p.28) capital “é uma relação social que se materializa em objetos: em dinheiro, em meios de produção, em trabalho pago por salário, em produtos vendidos em mercadorias”.

³⁰ No dizer de Lefebvre (2004, p.21) a cidade política “é inteiramente ordem e ordenação, poder”.

O processo em curso no Setor de Hotéis e Turismo Norte (SHTN) demonstra a parceria entre o capital financeiro³¹, que explora cadeias de hotéis e o capital imobiliário que age em busca de rendimentos em duas frentes significativas. Uma vinculada às transações com imóveis residenciais e posteriormente outra que envolve o turismo de negócios, articulados à “venda dos lugares para a realização de seu consumo produtivo” (CARLOS, 2005, p.29). A nosso ver, essa posição diferenciada de imóveis residenciais e hotéis, expressa conteúdos significativos.

Analisemos: a escassez relativa de terrenos no Plano Piloto é inconteste devido ao tombamento urbanístico. Esse fator constitui-se em um obstáculo ao capitalista e mostra a contradição da urbanização do Plano Piloto associada à produção da indústria da construção civil. Isso porque o projeto urbanístico limita e cria escassez de terrenos, ao mesmo tempo em que essa mesma escassez é um dos condicionantes de valorização. Para Topalov (1979, p.59) “a disponibilidade de um fluxo permanente de solo urbanizável é uma condição da acumulação ampliada na esfera da construção civil”. Assim, na espera de ofertas de projeções³² para a classe média alta e alta, o SHTN tornou-se uma alternativa para a promoção de um “novo espaço”. A alteração de uso empreendido neste setor é uma consequência dessa demanda por terrenos e é sempre uma condição para a realização dos grupos imobiliários, ávidos por lucros. Mas também para o governo local, quando propõe a reformulação na orla do Lago Paranoá, para conciliar “os espaços bucólicos com o cosmopolitismo e a dinâmica das grandes metrópoles”³³. Segundo Topalov (1979, p. 59), “o processo de socialização capitalista pressupõe a constituição de grupos imobiliários e de sua articulação com a ação do Estado em um *mecanismo único*” (grifo no original) para que o espaço possa ser realizado como condição para a reprodução do capital imobiliário.

A realização do seminário “Um novo olhar sobre o lago”, pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, entre os dias 10 e 11 de agosto de 1995, com apoio e

³¹ Segundo Lenin ([1916] 1982, p.46) o capital financeiro proveniente da junção entre capital bancário e industrial, resulta da “concentração da produção e do capital, a tal ponto desenvolvida que ela dá e já deu origem ao monopólio”. Portanto, esclarece o conteúdo do capital financeiro. Nas análises de Lojkine (1981) o conceito de capital financeiro utilizado, de acordo com o autor, está baseado em Lenin.

³² No Plano Piloto em Brasília, devido à sua concepção urbanística onde os prédios são erguidos sobre “pilotis”, vende-se projeções e não terrenos uma vez que as áreas térreas dos prédios devem permanecer abertas para a livre passagem de todos.

³³ Memorial Descritivo – MDE – 79/96, folha 01/14, Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal –IPDF/DF, 1996.

participação da ADEMI Brasília³⁴, está relacionada a citação acima de Topalov (1979). Pois, demonstra o apoio às políticas urbanas pelos setores ligados aos grupos empresariais. Vale ressaltar, que este seminário teve como presidente de uma das mesas o então presidente da ADEMI e atual vice-governador do Distrito Federal (DF), Paulo Octávio, que através de sua *holding* Organizações PaulOOctávio, está presente, em pelo menos três, das construções de empreendimentos no SHTN. Pode levar a demonstrar o “mecanismo único”, proposto por Topalov (*ibidem*) na articulação entre governo local e grupos do setor imobiliário. Também demonstra a necessidade do governo local de buscar apoio em setores organizados da sociedade brasiliense e da iniciativa privada. Embora se constituindo, estes dois elementos de expressivas contradições: entre as necessidades sociais e as exigências da acumulação de capital.

Essas contradições se iniciam pela rigidez do plano urbanístico, como um entrave para a construção de imóveis residenciais. Essa rigidez urbanística é relativa. No SHTN, a ausência de uma legislação específica no Distrito Federal, “na conceituação de atividade de apart-hotel e similares, bem como na definição de limites ou exigências específicas para aprovação de projetos de hotelaria em geral”³⁵, contribui para o desvirtuamento que a norma urbanística determina para o local. Assim a oportunidade se apresenta. Ainda que o MPDFT tenha feito um estudo detalhado desses empreendimentos, na tentativa de conter os desvirtuamentos, inclusive utilizando-se de várias prerrogativas como a proibição de áreas de serviço nos apartamentos, as construções prosseguem.

A estratégia do sistema *pay per use*³⁶, de acordo com os representantes do setor imobiliário, constitui-se a uma adequação na nova forma de morar e sua diversificação. O morador não precisa preocupar-se com as atividades do cotidiano tais como tarefas domésticas e mesmo com a segurança de sua residência. A infraestrutura do empreendimento é toda feita para esse segmento que busca vender uma imagem da vida moderna, com qualidade (a presença do lago, como valorização “natural”) e eficiência. Para consumidores de alta renda a proximidade com

³⁴ Em novembro de 1995, a Revista ADEMI Brasília (p. 22) trouxe a seguinte reportagem “Lago pode gerar emprego e renda para Brasília”, onde se destaca a participação de Paulo Octávio, então presidente da entidade.

³⁵ Segundo parecer técnico do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT).

³⁶ Esses serviços englobam lavanderia, limpeza (arrumadeira e faxineira para o apartamento), manutenção, *conciERGE*, babá, *personal trainer* e serviços de informática, entre outros, são oferecidos aos moradores dos hotéis-residência.

hospitais, escolas e proximidade com estações de transporte coletivo não é uma questão relevante. A segurança, e vizinhança de *shoppings centers*, constituem características mais importantes³⁷. Tal sistema cria assim um diferencial para o consumidor e atende aparentemente a algumas condições exigidas pelo MPDFT (como aquela de não permitir no interior dos apartamentos área de serviços, numa tentativa vã de forçar esses empreendimentos se tornarem efetivamente hotéis).

Também é criada uma possibilidade de auferir lucros com produção de moradia, comércio sofisticado e lazer e prestação de serviços. Evidencia-se a atividade comercial como elemento constituinte e integrado nas relações sociais estabelecidas no cotidiano, portanto, na escala local. Na escala global, esse comércio representado, por exemplo, pelo espaço *gourmet* (restaurante) e pelo perfil de hotelaria (que atende a necessidade de hospedagem dos altos executivos e funcionários públicos do alto escalão) que a proposta desses empreendimentos engendra, constituem atrativos para os investimentos externos diretos (IEDs). Movimento que define a busca de soluções para a superacumulação e para atender as exigências de giro rápido de capital na acumulação flexível. Segundo Harvey (1992, pp.171-172), pela exploração do terciário no âmbito do setor imobiliário. É neste sentido, que se pode analisar a justaposição da escala local e a escala global se realizarem pelos investimentos nos hotéis-residência, sob as diretrizes do empreendedorismo urbano.

Embora as empresas ligadas ao mercado imobiliário em Brasília, segundo o atual presidente da ADEMI-DF³⁸, Adalberto Cleber Valadão, não tenham aberto capital na Bolsa de Valores, o momento atual é propício para a entrada dessas empresas no mercado acionário. Muitas parcerias com empresários internacionais, principalmente ligados à rede de hotéis como a representados em Brasília são feitas. Destaca-se a parceria realizada pela Royal Empreendimentos Imobiliários³⁹, em 1998, tornou-se co-participante na criação da Rede Imobiliária Brasileira (parceria formada por 16 imobiliárias das principais cidades do Brasil, do Cone Sul e de Miami) para um movimento de expansão dos negócios à escala global, de acordo com a ADEMI Brasília, consolidando aquilo que hoje é uma prática efetiva. Hoje, a

³⁷ Revista ADEMI Brasília, "Preferências do consumidor", nov/2003, p. 26.

³⁸ Revista "Guiawimóveis" (2008, p.09).

³⁹ Segundo reportagem "Mega aliança do setor imobiliário", da Revista ADEMI Brasília (jan – mar/98, p. 17).

Royal⁴⁰, detêm um terço da comercialização dos novos empreendimentos lançados e recentemente passou seu controle acionário a Lopes Imobiliária⁴¹. Tornando Brasília hoje, o terceiro maior mercado imobiliário do país, a expressar a importância das vantagens locacionais da cidade, onde o desenvolvimento urbano coaduna-se com as leis da acumulação e da formação das rendas diferenciais⁴².

Nesse sentido, a realização do espaço como mercadoria, elemento da riqueza capitalista, encontra forte aparato institucional na preservação do Plano Piloto. Este enquanto, centro, lógica e estratégia, fornece possibilidades de realização de sobrelucros de localização, mesmo sob conflitos, principalmente pela escassez de lotes, fator essencial na valorização. Por isso, o projeto de Lúcio Costa é uma contradição para a realização do capital imobiliário. Embora o espaço concebido tenha sido organizado, para fragmentar e hierarquizar todo o tecido urbano de Brasília no primado da técnica, este se transforma em política para a lógica acumulativa do capital. Essas mesmas normas se voltam contra a quem ela serve, ou seja, ao mundo da mercadoria. O percurso evidente é por isso clivado por conflitos que emergem da vida cotidiana e suas necessidades e do avanço e necessidades do desenvolvimento do mercado capitalista de terra. Em um espaço urbano quase todo pertencente ao GDF sob normas politicamente estabelecidas, burocratizadas e centralizadas, inerentes à própria fragmentação do espaço urbano, tendo como resultante o espaço produzido (PENNA, 2000).

Se a análise deste trabalho aborda os empreendimentos já construídos e àqueles em construção no SHTN como ponto de partida, não significa que tem como finalidade estudar a indústria hoteleira em si. Mas utiliza-se desses empreendimentos autodenominados como “hotéis residência” como uma das ramificações da indústria imobiliária no Plano Piloto, no qual seu avanço expressa sua própria territorialização e indica os patamares no qual a urbanização do Plano Piloto torna-se justaposta ao atual capitalismo internacional.

A propósito do objetivo deste trabalho do espaço como mercadoria, há que se refletir sobre contribuições clássicas dadas sobre a produção do espaço, no intuito

⁴⁰ Segundo o caderno de economia do Correio Braziliense (17/02/08, p.21).

⁴¹ A Lopes Imobiliária é uma empresa com 70 anos de existência no ramo de imóveis, com origem na cidade de São Paulo e que atua em mais 10 estados brasileiros.

⁴² Para Farret (1981, p.23) “a renda diferencial expressa as diferenças de produtividade (em relação ao pior terreno), decorrentes das características locacionais do próprio terreno que geram um sobrelucro, depois transformado em renda (diferencial I) ao ser apropriado pelo proprietário da terra. Este sobrelucro, por outro lado, pode surgir da aplicação diferenciada de capital sobre os terrenos, gerando, assim, a renda diferencial II”.

de desvelar o espaço sendo tornado cada vez mais abstrato no movimento da urbanização crítica.⁴³ Nesses termos, desvela o aprofundamento do espaço como mercadoria na estratégia de acumulação e como tal contribui para o esfacelamento do sentido de comunidade⁴⁴ ainda possível.

De acordo com Marx (*apud* HOSBAUWM, 1991, p. 65) um dos pressupostos das condições históricas do capital é a “dissolução tanto da pequena propriedade livre como da propriedade comunal da terra assentada sobre a comuna oriental”. A relevância da separação do trabalhador da terra, de acordo com Marx, mostra a terra, como meio e condição da reprodução da vida do(a) trabalhador(a). Indica não apenas o sentido de garantir sua existência física num espaço delimitado, mas de possibilitar sua vida pela segurança proporcionada pela comunidade. Para além “a reprodução do homem como ser social, em sua totalidade” (PENNA, 2000, p. 26). A importância da vida comunal, tendo como base a propriedade da terra, “é a manutenção da igualdade entre seus camponeses livres auto-suficientes, e de seu trabalho individual como condição da persistência de sua propriedade” (MARX, *apud* HOSBAWM, 1991, p.71). A terra é, pois uma relação social de preservação da existência da comunidade e instrumento de produção. Ela permite a existência da base, a cidade (HOSBAWN, 1991, p. 69), lugar deliberado⁴⁵ do encontro da população rural.

A terra trabalhada, enquanto uma parcela do espaço é produto do processo de construção histórica material da sociedade. De acordo com Santos (1996, pp. 162-163) “o ato de produzir é ao mesmo tempo, o ato de produzir espaço” através do trabalho. Portanto, o trabalho que é “socialmente combinado e ainda mais intensificado nos seus ritmos e processos” (ANTUNES, 2005, p.119) realiza o espaço concreto, produto, condição e meio material da relação social (CARLOS, 1986). Não se trata nem de considerar o espaço como sujeito, nem mesmo objeto e sim como conjunto de relações e formas no tempo da realidade social, como demonstrou Lefebvre (1974, pp. 138-139). Nesse sentido, o espaço é produzido pela ação concreta entre os indivíduos que produzem as suas condições gerais e

⁴³ Damiani (2000, p.30) se refere à urbanização crítica como “a impossibilidade do urbano para todos”.

⁴⁴ Ver Chauí (2006, pp 88-89) “a sociedade moderna, sabemos, nasce quando desaparecem tanto a imagem como a realidade da comunidade”.

⁴⁵ Deliberado no sentido de ser “produto de vida histórica mais dinâmica, do destino e da transformação das tribos originais” (*op.cit.* pp.68-69).

materiais de existência. As práticas coletivas estão desse modo, segundo Santos (1996, p.162), relacionadas aos períodos históricos e aos modos de produção.

Na separação de trabalho, capital e terra, no qual o trabalho torna-se subordinado à troca e à propriedade privada (leia-se trabalho assalariado sob o capitalismo) realiza-se o que Marx denominou como “trabalho estranhado” (MARX, Karl *apud* ANTUNES, 2004, p.173). Como consequência o espaço – produzido pelo trabalho – torna-se também estranhamento e mercadoria, assim como também ao trabalhador “a vida que concedeu ao objeto se lhe defronta hostil e estranha” (*op.cit.* p.178). E se o trabalho torna-se exterioridade o espaço produzido também.

A cidade deixa de ser reconhecida pelo encontro, pela relação social. O espaço concebido e produzido apresenta-se como abstração para o espaço vivido⁴⁶. A cidade e seu espaço trabalhado sob os pressupostos de uma determinada urbanização - que ultrapassa os próprios limites visíveis da cidade e moldada de acordo com as necessidades da acumulação capitalista – realizam o espaço social⁴⁷ e como tal, instrumento de produção (LOJKINE, 1981). E, por conseguinte também torna o espaço abstrato, em conformidade com o momento da sociedade atual. Um movimento que é efetuado na transição da cidade, ainda definida como morfologia material do urbano e suas possibilidades, em direção à metrópole, enquanto momento peculiar correspondente ao desenvolvimento do capital e com características profundas da impossibilidade do urbano, pois a metrópole possui as melhores condições de desenvolvimento para o capital.

É no processo que permeia a ampliação da (re)produção do espaço social que se aprofunda o espaço tornado mercadoria. Através desse intuito que os capitalistas irão fragmentar o espaço para torná-lo mercadoria, dando-lhe características homogeneizantes, de técnica e de potencialidades econômicas (CARLOS, 1996, p.130).

Carlos (1986, p. 116) trabalha a (re)produção do espaço vinculado à totalidade do processo de produção, ao uso para a reprodução da sociedade e à teoria do valor proposta por Karl Marx em seu livro “O Capital” e desenvolvida nas

⁴⁶ As noções de espaço concebido, produzido e vivido derivam das análises de Penna (2000, p.13). Respectivamente relaciona-se a “representação do espaço” (às deliberações sobre o espaço), à “prática espacial” (diz sobre a produção e reprodução das formas físicas no espaço) e ao “espaço de representação” (a prática cotidiana onde o valor de uso permeia qualitativamente seu significado e abre possibilidades de insurgências).

⁴⁷ Espaço social no sentido dado por Lefebvre (1973, p.17) “lugar da reprodução das relações de produção, (que se sobrepõe à reprodução dos meios de produção), é simultaneamente ocasião e instrumento de uma planificação (ordenamento do território), de uma lógica de crescimento”.

reflexões de David Harvey, em “A justiça social e a cidade”(1980). Ao realizar o método proposto por Marx, de relação dialética entre valor de uso e valor de troca, nos estudos referentes ao espaço, Carlos (1986) e Harvey (1980) desenvolveram as bases teóricas que nos permite compreender o espaço enquanto mercadoria. Isso porque “a mercadoria assume consigo mesma tudo o mais que está acontecendo na situação social, na qual ela é produzida e consumida” (HARVEY, 1980, p.134).

Acrescente-se que objetos materiais, segundo Marx (2006, p. 69) “só são mercadoria por sua duplicidade, por serem ao mesmo tempo objetos úteis e veículos de valor”. A análise da (re)produção do espaço não pode deixar de ser realizada sem essas mediações. Significa que o uso da terra urbana está vinculado como necessidade imanente à vida e como necessidade da produção capitalista (produção de mais valia obtida pelo trabalho social materializado).

Assim, enquanto mercadoria o espaço vivido (lugar do corpo) se dilui aos poucos, aprofundando assim, a contradição entre capital e trabalho, entre valor de uso e valor de troca e entre urbano e urbanização na ampliação do espaço social. Em consonância com a divisão do trabalho na sociedade fundamentando a prática social e sua relação com a produção do espaço. O espaço compreendido como mercadoria é também manifestação das relações sociais. São essas relações sociais que pelo trabalho desenvolvido no modo capitalista de produção, condicionam seu processo de produção e conseqüentemente seu uso (diversificado e mutável). Decorre que seu estudo implica a análise do “caráter geral das relações espaciais de produção” (CARLOS, 1986, p.117).

A terra urbana como mercadoria “não é uma mercadoria qualquer” (HARVEY,1980, p. 135) porque a terra é um bem imóvel e não reprodutível. Todavia, no contexto espacial, no qual o espaço é também condição no processo da construção material da sociedade, engendra um novo momento que permite a sua reprodução (CARLOS, 1986, pp. 243-244).

Tais características desvelam a qualidade de monopólio para o proprietário de parcela(s) da terra. A sua valoração está relacionada com a quantidade de trabalho social, os quais os capitalistas se utilizam para transformá-la e assim sua manifestação como mercadoria não se dá de maneira idêntica, alcança valorações

distintas dada pela localização e atingem o que Marx determinou como renda de monopólio⁴⁸.

O aumento no valor da renda se dá principalmente pelo uso. Os meios para promover esse uso apresentam-se sob a forma de benfeitorias, dos benefícios de localização, de externalidades, da convenção urbana e da escassez. Constituindo a complexidade do movimento no qual o espaço como valor de troca torna-se mercadoria, portanto, portadora de valor, meio de acumulação de riqueza (relação de produção, no qual o objetivo é o aumento da produtividade, sua base está na concentração do capital) pela propriedade privada.

Nos estudos que analisam os mecanismos que fomentam o crescimento no valor da renda e que são investimentos de capital, não podem ser desprezados os efeitos de exteriorização e da convenção urbana.

De acordo com Harvey (1980, pp. 46-48) externalidades são efeitos de atividade de qualquer elemento no sistema urbano e podem surgir de uma atividade pública ou privada. Ainda segundo este autor, politicamente, a organização de distribuição dos efeitos externos está ligada à obtenção de vantagens de renda. O seu sucesso tem como resposta um incremento na composição de desigualdade de renda.

Sob esta perspectiva, a ação estatal está sob essas correlações de forças, implícitas nas exterioridades, que visam influenciar os valores da terra urbana no mercado imobiliário. Essas forças, advindas das externalidades, muitas vezes fazem competir entre si os agentes do mercado imobiliário, os interesses do governo e as necessidades da sociedade civil. Essas divergências demonstram a contingência e limites do mercado ao livre mecanismo de preços e fazem emergir os mecanismos iminentes à economia política do espaço.

Segundo estas análises propostas por Harvey (1980, pp. 54-55), um determinado grupo organizado e poderoso (em termos de influência política, com recursos financeiros e culturais) exerce pressões econômicas e políticas sobre as decisões locacionais de aplicação de recursos públicos. Esses recursos públicos funcionam como externalidades que evidentemente criam alterações positivas no

⁴⁸ Segundo o livro terceiro de "O Capital" e em Teorias da mais-valia (parte III), Marx define renda como a forma econômica das relações de classe com a terra. Contudo, renda não é entendida como propriedade da terra, mas como uma propriedade das relações sociais, ainda que seja contingente com a qualidade e disponibilidade das terras. Assim, renda de monopólio surge do excedente do lucro em certas propriedades em situação de vantagem.

valor da renda às expensas das necessidades sociais. Como as salientadas nas análises desenvolvidas por Serpa (2007, p.84) em relação aos parques públicos:

A implantação de um parque público se concebe na escala da cidade como um equipamento urbano, e essa é uma das razões que explicam sua inserção em um contexto de grandes operações de promoção e incorporação imobiliária.

No Plano Piloto de Brasília as externalidades são oriundas de vários fatores. A própria concepção do plano (com suas tarefas funcionais, ideologias e enquanto patrimônio da humanidade) de Lúcio Costa e suas derivações como a existência de amplas áreas verdes (fomenta uma rentável associação entre o discurso verde e a criação de valor imobiliário) e a concepção urbanística ao limitar a expansão e o adensamento urbano, provocam a escassez de terrenos. A consequência advinda contribui para elevar o valor de venda das projeções que tende a propiciar a formação de oligopólios e a produzir estes terrenos como raridades. Na formação do valor da terra urbana como mercadoria, terrenos, como raridades, são diferenciados no mercado pelo alto preço que sua venda propicia. Portanto, lucro e escassez estão numa mesma relação, na qual o valor de uso apenas irá se realizar para alguns.

A tabela 01 (página 47), embora apresente dados de uma década atrás serve, contudo, para analisarmos o problema da escassez relativa de lotes no Plano Piloto. Pois, demonstram a forte pressão existente no mercado imobiliário por projeções residenciais. Fator que explica também a mudança no uso em detrimento às normas de edificação, uso e gabarito (NGB's) em locais designados para funcionamento de clínicas e escritórios para o uso residencial, tem-se tornado uma prática.

Em entrevista⁴⁹ o presidente da ADEMI-DF Adalberto Cleber Valadão, afirmou que “a grande expectativa dos construtores e incorporadores reside na liberação de novas projeções que possam incrementar o volume de negócios imobiliários” (p. 09). Ainda segundo Valadão, o ano de 2007 foi excelente para a construção civil “pela facilidade na obtenção do crédito, pela criação da alienação fiduciária⁵⁰, do

⁴⁹ Entrevista concedida à revista “Guiawimóveis.com”, ed 10, ano 2, jan/2008, pp.08-09.

⁵⁰ Alienação é uma das garantias, por isso fiduciária (confiança) que o grupo terá para a continuidade dos pagamentos. O bem entregue ficará alienado até a quitação total, o que impede a comercialização, exceto a transferência com a dívida.

patrimônio de afetação⁵¹, entre outras medidas legais, trouxe uma série de benefícios para todas as pontas envolvidas na negociação imobiliária”. Benefícios estes conseguidos pela “conquista de um novo ordenamento jurídico em termos de mercado imobiliário” como “resultado de um trabalho árduo levado a feitos pelos diversos agentes que compõem a nossa indústria” (*op.cit*). Tornam-se uma ironia estas afirmações haja vista que as lesões aos consumidores praticados pela ENCOL (42.000 famílias afetadas), por exemplo, mostram que a própria conduta dos agentes imobiliários, contribuíram para gerar desconfiança nos consumidores a ponto de interferir nas transações imobiliárias.

Tabela 01 - População Urbana e Número de Lotes Residenciais Licitados no Distrito Federal- 1989 – 1998.

Ano	População Urbana		Lotes Residenciais	
	DF	Plano Piloto	DF	Plano Piloto
1989	1.436.727	273.335	356	156
1990	1.475.781	267.757	98	46
1991	1.515.889	269.264	221	76
1992	1.565.362	270.776	388	138
1993	1579.450	208.503	430	33
1994	1.582.257	206.452	269	06
1995	1.625.334	204.428	218	04
1996	1.692.253	202.426	94	20
1997	1.749.209	201.419	202	12
1998	1.812.399	200.414	90	0

Fontes: CODEPLAN – Anuário Estatístico 2000; Banco de Dados Licitações Públicas da TERRACAP.

Autor: Campos (2003, p.174).

⁴³ O patrimônio de afetação consiste na adoção de um patrimônio próprio para cada empreendimento, que passará a ter a sua própria contabilidade, separada das operações da incorporada/construtora, o que confere segurança aos adquirentes quanto à destinação dos recursos aplicados na obra. A lei 10.931, foi regulamentada em agosto de 2004, pelo Presidente da República Luís Inácio Lula da Silva.

Portanto, a reação do mercado e a dificuldade de acesso ao crédito é que levaram o Governo a regulamentar o patrimônio de afetação, como um conjunto de regras e critérios que disciplinam as relações imobiliárias. Contudo, a adoção da lei 10.931 é opcional (nesse caso mostra a vantagem empresarial) e ainda dentro de uma mesma empresa pode haver empreendimentos que não estejam enquadrados nessa opção. Dessa forma, se explica porque a ADEMI – DF se exalta com tal medida, e também mostra a amplitude das pressões do setor imobiliário junto ao poder público.

Com efeito, essa lei 10.931, feita para evitar o ciclo vicioso de uma incorporadora canalizar recursos de um empreendimento para cobrir outro anterior e assim sucessivamente, até que tal ciclo se rompa. Mas o patrimônio de afetação, por não se comunicar com os demais bens, obrigações e direitos do incorporador, protege o negócio contra eventuais tropeços deste em outros negócios. Evidente que a adoção do patrimônio de afetação agrega valor ao empreendimento (na verdade pode vir a aumentar o valor do imóvel), mas pode também iludir os incautos. Uma vez que segundo a entrevista publicada pela Revista Guiawimoveis, é como se todos os empreendimentos estivessem sob essa lei, quando na verdade é de livre escolha do incorporador, pois facilita a obtenção de créditos, pois garante que os recursos aportados para uma obra não sejam desviados para sanar problemas de outra.

Essas medidas governamentais favoreceram o setor, uma vez que no quadriênio encerrado no terceiro semestre de 2007, a construção recuperou parte de seu antigo vigor, crescendo a uma média anual de 5,2% e elevando sua participação no PIB em 0,6 %⁵².

Mas voltemos às desvirtuações de uso. A entrevista realizada com os arquitetos ligados ao departamento de ordem urbanística do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT):

As alterações de uso irregular, causados no momento da comercialização das unidades de salas comerciais/escritórios/clínicas, têm ocorrido sistematicamente no Plano Piloto e proximidades. Tais como:

- Sobrelojas do Setor Comercial Local Norte (SCLN) - onde a onda de kitinetes começou;
- Setor Terminal Norte (STN) - onde a idéia de lotes inteiros virarem kitinetes foi inventada;
- Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES), Trecho 2, Lote 50 (casas) e nas proximidades, onde há o "condomínio La Torre";

⁵² Segundo Rogério Sampaio redator da revista "Guiawimóveis", 2008, p.10.

- SGAN e SGAS (Quadras 900 Norte e Quadras 900 Sul) - os exemplos mais graves de desvirtuamento de uso e mais recentes. Há certa sofisticação na proposta, adotando de forma explícita a idéia de residência em área institucional;
- Setor de Hotéis de Turismo Norte (SHTN) - desvirtuamento de uso em "alto nível" para Classe A aproveitando a brecha de não haver regulamentação específica para o conceito de "Hotel Residência";
- Centro de Atividades do Lago Norte (pela NGB só seria permitido o uso residencial no CA 5)⁵³.

As alterações nos empreendimentos localizados nos Setores de Grandes Áreas Norte e Sul (SGAN e SGAS), por exemplo, se devem a possibilidade dada na obtenção de alvará a título precário, prorrogável por mais dois anos, “transformar a NGB em acessório” e ainda abre a possibilidade para aquele que desvirtua o uso, de ter o valor do IPTU reduzido ao ser transformado em imóvel ocupado para uso residencial. Ainda, de acordo com esses funcionários o “desejo de morar no Plano Piloto”, faz a procura por residências a um custo mais acessível fomentar as transgressões das NGB’s pelos agentes do mercado imobiliário. Dessa forma a alteração de uso é um crime contra a legislação urbanística e propaganda enganosa contra o consumidor. Haja vista que este realiza a compra de um *flat* e juridicamente lhe é vendido uma sala de escritório ou consultório. Medidas foram tomadas por parte do MPDFT, no intuito de esclarecer o consumidor e criar obstáculos a essa prática. Contudo, ainda segundo os entrevistados, as NGB’s criam também escassez de áreas e precisam ser adaptadas para as necessidades que o desenvolvimento urbano atual no Plano Piloto demanda.

Destes fatos e das entrevistas infere-se que o mercado imobiliário que atua no Plano Piloto realiza-se na construção de moradias, fator comprovado nos desvirtuamentos do uso de imóveis e nos dados da tabela 2 que mostram a escassez na oferta de lotes residenciais. As pessoas que procuram por este tipo de moradia, denominadas como *kitchenettes*⁵⁴ fazem parte de uma determinada parcela da classe média, cujos rendimentos permitem pagar por um aluguel ou mesmo a compra de um imóvel no Plano Piloto, porém em condições não muito confortáveis, porém com preços excessivamente elevados, se comparados a imóveis localizados em regiões centrais de outras metrópoles.

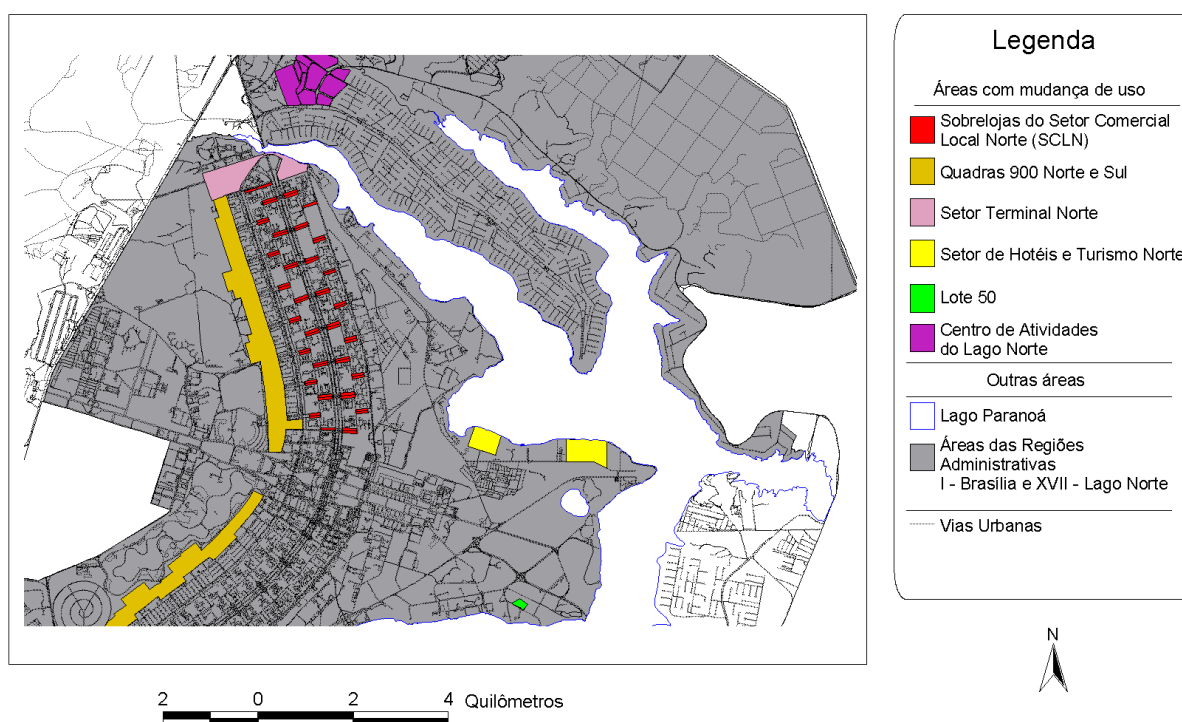
⁵³ Transcrição de parte da entrevista realizada com os arquitetos que trabalham no departamento de ordem urbanística do MPDF, em 08 de janeiro de 2008. Refiro-me a esta fonte, porém as alterações de uso são de conhecimento público e noticiado pela mídia local.

⁵⁴ Denominação dada a apartamentos onde sala, quarto e cozinha são conjugadas em um único cômodo. Hoje, modernizou-se o termo para simplesmente *kit*.

Ao mesmo tempo, são construídas *kits* e outros tipos de moradias, com requintes, que, no entanto, apenas comprovam a deteriorização do habitar encontrado nas análises de Lefebvre (2004, p.80).

A figura 01 a seguir, permite dimensionar a proporção dos desvirtuamentos no projeto urbanístico do Plano Piloto.

Mapa 1: Mudanças de uso



Fonte: SITURB, 2000; elaborado por Rafael de Castro Catão.

Esses desvirtuamentos não se devem apenas a um planejamento urbano que não previu a intensa e extensa demanda por moradias que a nova capital iria suscitar. A análise desses desvirtuamentos nos permite ultrapassar o nível da materialidade e torna-se uma referência na compreensão da força e o conteúdo da centralidade do Plano Piloto.

Esta centralidade, “se consolida em íntima relação com a própria noção de estrutura e estruturação urbana e das modificações e rupturas que se processam no tempo” (OLIVEIRA JÚNIOR, 2008, p.70). Assim funciona também como externalidades a articular o sentido da convenção urbana dado por Abramo (2001) como um conjunto de valores simbólicos que criam uma idéia de vantagens para um determinado lugar, incentivando assim seu consumo. É pela convenção urbana que

o fetiche da mercadoria se realiza em paralelo com a “articulação espacial das ofertas” e da “coordenação das ações em torno de um padrão de configuração do estoque e suas características” (ABRAMO, 1998 *apud* CAMPOS, 2003, p.85).

Tabela 02: Situação do mercado imobiliário em Brasília, segundo tipo de moradias

Brasília				
	Empreendimentos Pesquisados	Total de unidades	Unidades comercializadas	Unidades disponíveis
Apto 1 quarto	39	2607	1344	1273
Apto 2 quartos	93	5319	3039	2280
Apto 3 quartos	92	5430	3866	1564
Apto 4 quartos	49	1710	1199	511
Comercial – Estúdio (Kit)	39	4378	3534	844
Comercial Salas e Lojas	48	2006	1090	916
Conjunto residencial	03	88	48	40
Duplex	81	671	374	297
Triplex	1	2	0	2
TOTAL *	206*	22211	1484	7727
Asa Sul				
	Empreendimentos pesquisados	Total de unidades	Unidades comercializadas	Unidades disponíveis
Comercial Salas e Lojas	06	136	14	122
Asa Norte				
	Empreendimentos pesquisados	Total de unidades	Unidades comercializadas	Unidades disponíveis
Apto 1 quarto	11	950	770	180
Apto 2 quartos	15	358	133	225
Apto 3 quartos	03	120	104	16
Apto 4 quartos	08	174	126	48
Comercial – Estúdio (Kit)	13	1848	1715	133
Duplex	07	36	35	01
Triplex	0	0	0	0
TOTAL*	32	3875	3200	675

FONTE: Anuário Imobiliário – CMI, Revista ADEMI, dez. 2006.

* Existem empreendimentos com mais de um tipo de apartamento. Por essa razão, o total de empreendimentos é inferior ao número de empreendimentos por cada tipologia.

** Em função da indisponibilidade do dado, ocorre diferença entre as quantidades de unidades e o número vendido. Na Asa Sul não havia imóveis em lançamento.

A diferenciação dos lugares e a localizações de atividades na cidade está assim baseada na apropriação privada e nos mecanismo de distribuição de renda e

explica a prática da especulação imobiliária e a dinâmica intra-urbana no Plano Piloto. A tabela 02 (página anterior) mostra como esses tipos de residência kitchenette, também denominada de “comercial estúdio (*kit*)” são as mais comercializadas no Plano Piloto e assim chamadas escamoteiam, de certa maneira, seu desvirtuamento. Podemos, portanto, compreender que um dos condicionantes nas mudanças que estão ocorrendo no SHTN vincula-se a escassez de lotes destinados ao uso residencial no Plano Piloto. Acrescente-se aí a possibilidade unir a esses empreendimentos imobiliários, os ganhos que cadeias de hotéis, de prestação de serviços em suas diferentes escalas que perpassam desde os serviços oferecidos sob o nome de *pay-per-use* até a diversificada intermediação financeira (bancos, financeiras, seguradoras, etc.) e como reverberam para a diversificação da economia capitalista de mercado e sua busca sôfrega por lucro.

É possível também verificar a utilização de exterioridade dada pelo Lago Paranoá, componente da escala bucólica criada por Lúcio Costa para o Plano Piloto. Cria-se a raridade proporcionada por uma localização mais próxima da natureza e que se torna incremento à renda imobiliária, juntamente com a transformação do Plano Piloto em patrimônio da humanidade. Mesmo que esses “hotéis-residência” se desvirtuem da NGB para o local, os empreendedores usam as prerrogativas do local em seu próprio proveito. Esses empreendimentos auferem renda das externalidades construídas com recursos públicos. Vantagens são conseguidas e vendidas como “privilégios” de morar onde “a natureza se incumbiu de criar uma paisagem perfeita” (anúncio constante no *site* de uma das empresas que atuam no SHTN).

Um local assegurado no projeto original de Lúcio Costa para o recreio de todos os habitantes de Brasília, entretanto apropriado por poucos e que apresenta aprofundamentos cruciais na lógica da reprodução do espaço urbano. Pela articulação entre os diferentes lugares da cidade, o espaço urbano como um todo possibilita o entendimento de uma determinada atividade (CARLOS, 1986, p.115). Bem como, os mecanismos que fomentam as localizações apresentadas no SHTN, por exemplo. Mecanismos presentes na dinâmica do espaço urbano, que de acordo com Campos (2003, p.87) está submetido à coordenação das convenções urbanas:

constitui-se em movimentos de valorização/desvalorização dessas convenções, resultantes de decisões de localização interdependentes e estratégicas entre os diversos agentes participantes da formação do espaço intra-urbano.

A localização de acordo com Santos (1997, p.02) “é um feixe de forças sociais se exercendo em um lugar” e por ela que o processo intra-urbano se estrutura sob os fatores de interesse da burguesia (VILLAÇA, 2001, p.342) e dos governantes na conformação ampla da realidade social. Ainda que inflexões possam ser observadas na relação entre espaço concebido, produzido e vivido (MARTINS, 1999, p. 56). É por isso que as infra-estruturas urbanas produzidas sob determinados condicionantes, apresentam, contudo, conflitos. A produção urbana se refere à constituição e desenvolvimento de relações sociais de produção, ou seja, as próprias normas, formas e modos da sociedade além do escopo da técnica.

A fragmentação no espaço de Brasília resulta na existência de quatro submercados imobiliários, segundo Campos (2003, pp.176-177). O primeiro submercado está relacionado com a posse de lotes, os quais pertencem na sua maioria ao GDF que o torna monopolizado. Os demais pertencem à UnB e ao Banco do Brasil. A venda desses lotes, normalmente são feitas através de leilões públicos e de acordo com Campos (2003) àqueles pertencentes à UnB, em grande parte, são vendidos em parceria com as incorporadoras imobiliárias.

O segundo submercado, composto por lotes e imóveis secundários, é comercializado de acordo com as regras vigentes no mercado imobiliário. O terceiro submercado, ainda de acordo com a classificação de Campos (2003), abrange os imóveis funcionais (até o ano de 1991 totalizavam 100.000 mil unidades).

Quanto ao quarto submercado relaciona-se com a população de baixa renda. São imóveis localizados em áreas semi-urbanizadas e produzidos a partir da política habitacional do GDF. Nas análises de Campos (*op.cit*), as transações imobiliárias ocorrem por meio no dos chamados “contratos de gaveta”. Esses “contratos” no âmbito dos negócios imobiliários consistem em compromissos de compra e venda (ou em cessão de compromissos de compra e venda...), que não podem ser registrados no cartório imobiliário, em razão de expressa necessidade de intervenção do banco que financia o imóvel na condição de terceiro anuente, estabelecida pelo art. 1º, parágrafo único, da Lei nº 8.004/90, que disciplina o SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Esses “contratos” influenciam a dinâmica imobiliária de toda a cidade. A ausência de uma regulação criteriosa permite ganhos especulativos e não resolve a demanda por moradia.

Na década de 1970 Lojkin (1979, pp.81-92) mencionava que os agentes imobiliários franceses tornavam-se cada vez mais construtores. Devido a

intervenção do capital financeiro que passara a gerar associações entre capital bancário e capital industrial (pertencentes às empresas de construção civil). A situação atual é a confirmação da tendência e sua generalização, apontada por Lojkine (1979) para a França.

Os empreendimentos no SHTN e os serviços oferecidos aparecem como uma considerável apropriação de mais-valia, uma vez que associações entre o capital financeiro e capital imobiliário obtêm sobrelucros oligopolistas. De uma maneira simplificada (devido à dificuldade na obtenção de dados junto aos empreendedores, ao sigilo como norma da Secretaria de Fazenda e também não obtenção de dados da própria administração pública), podemos inferir que os lucros privados provêm além dos aluguéis das unidades não vendidas (e mesmo daquelas adquiridas, mas que posteriormente serão oferecidas ao mercado de locação, uma vez que as unidades habitacionais são também anunciadas como investimentos), da renda fundiária urbana em nível da construção dos imóveis residenciais (embora seja um desvirtuamento da NGB), da apropriação pelos empresários da terra urbana, da força de trabalho e das lacunas existentes nas normas urbanas. Quanto aos lucros oriundos da renda absoluta (dada pela propriedade da terra), da renda de monopólio (excedente do lucro da situação de vantagem do SHTN) e da renda diferencial (dada pela existência do Lago Paranoá e principalmente pelo trabalho criador de valor, a mais-valia) a ausência de dados quantitativos nos impede de analisar com precisão a parte obtida pela iniciativa privada da parte que o GDF também amealha, devido também à necessidade de calcular a renda diferencial II (reservada para o proprietário do terreno).

Não são desprezíveis, no entanto, a posição ocupada por cada empresa na rede imobiliária para obtenção de lucros. Durante o desenvolvimento do nosso trabalho, evidências contribuíram para demonstrar que a rede imobiliária em Brasília possui articulação e influência na produção de políticas públicas e que esse fator influi na formação dos lucros individuais de cada empresa. Mesmo o Projeto Orla não tenha sido desenvolvido na sua plenitude, as Organizações PaulOOctavio⁵⁵ obteve vantagens expressivas com o mesmo. Seu principal acionista, Paulo Octávio Alves Pereira, advogado, deputado federal em 1990, senador em 2003, atual vice-governador do Distrito Federal e responsável pela Secretaria de Desenvolvimento

⁵⁵ As Organizações PaulOOctavio com forte presença no SHTN, é uma *holding* que atua com construção, incorporação e locação de imóveis, entre outras.

Econômico e Turismo do DF (SDE), é também um dos principais empresários imobiliários de Brasília (seu grupo faturou em 1999, 200 milhões de reais/ano⁵⁶) sendo sua empresa a primeira que inaugurou na cidade um *flat* hotel. Na década de 1990 as organizações Paulo Octávio, criaram parcerias de fundos de pensão estatais em obras de maior porte. Com a FUNCEF (fundo de previdência dos funcionários da Caixa Econômica Federal) construiu um *shopping*, uma quadra residencial e um complexo hoteleiro. Em maio de 2005, publicou-se⁵⁷ que o Ministério Público estaria processando Paulo Octávio por prejuízos causados ao FUNCEF, um prejuízo da ordem de 160 milhões de reais. As pontuações em torno do atual vice-governador servem para avaliarmos os meandros, nos quais a política pública e sua relação com o setor privado desenvolvem intrincadas redes de relações que configuram a escala local. Não numa relação de subordinação ou de determinação e sim de interpenetração.

Nossa análise procura demonstrar que a (re)produção do espaço em Brasília se dá sob as lutas pelo poder local, pois o GDF ainda é proprietário da grande maioria das terras. A política urbana é assim resultado de lutas entre diversos grupos, de classes e do governo local (na época do lançamento do Projeto Orla, o governo local era administrado pelo Partido dos Trabalhadores) e, portanto contingente a essas disputas. Ainda que os resultados, pela distribuição desigual dos recursos de poder, favoreçam determinado grupo de uma classe específica. Não se quer dizer com isso, que o capital encontra livre campo para sua ação, evidente que as resistências existem em Brasília. Tais resistências surgiram desde a construção do Plano Piloto, expressas nos movimentos dos trabalhadores da Capital pelo direito de habitá-la. Contudo, não serão aqui examinadas, devido aos limites deste trabalho.

Interessa-nos, neste trabalho, a mercadoria que o Projeto Orla salientou: a orla do Lago Paranoá. Como a adoção de alguns pressupostos do empreendedorismo urbano auxiliou a valorização do capital imobiliário em sentido inverso ao interesse coletivo. Tampouco queremos mostrar a eficácia ou não do empreendedorismo urbano, mas analisar a territorialização do capital imobiliário sob

⁵⁶ Revista Dinheiro online, acesso 11/02/08, www.terra.com.br, 20 de outubro de 1999.

⁵⁷ Acesso pelo site http://www.terra.com.br/istoe/1858/brasil/1858_o_golpe_do_senador.htm em 11/02/08.

a prática moderna empreendedora e os usos de atributos da cidade no contexto dos padrões atuais do capitalismo.

Também é relevante compreender que o planejamento urbanístico do Plano Piloto ao conceber o espaço hierarquizado e fragmentado, proporcionou as rendas oriundas de apropriação e valorizações diferenciadas da terra urbana, possibilitando pelos loteamentos exclusivos, a reprodução ampliada das condições de valorização do capital. No limite, segundo várias entrevistas efetuadas, em Brasília, terra significa voto. De acordo com Bicca (1985, p. 103) “Brasília sempre representou, como possibilidade, talvez ímpar, de realização do capital imobiliário e de todos os demais concorrentes para a sua construção (e também as cidades satélites)”.

1.2 O empreendedorismo urbano nas condições gerais da acumulação capitalista

Os dispositivos legais presentes na Constituição Federal de 1988, a ação dos movimentos sociais e dos governos estaduais e municipais impulsionaram a gestão participativa. Esses conteúdos democráticos também ocorreram em paralelo aos discursos da eficiência gestonária, das preocupações com o desenvolvimento sustentável. Em meio às essas questões estratégicas de reforma social, que inclui a reforma urbana nos debates provenientes dessa circunstância, o pensamento neoliberal incluiu a competitividade na ação da política local, ressaltando a positividade da cidade e sua importância econômica associada à modernização e à desregulamentação dos mercados. A escala local passa a ser, em tese, o território da ação coletiva – forte constituinte da política de imagens que volta-se para a promoção da cidade-negócio numa ambiência social e cultural de inserção nos circuitos globais - e não o Estado-nação, a significar legitimidade cada vez mais crescente do mercado em detrimento do conteúdo humano da cidade..

Nesse processo de reestruturação produtiva a eficiência gestonária dada pela técnica, na abordagem de Compans (2005), procura apresentar um modelo esvaziado politicamente, no qual os conflitos inerentes da relação entre capital e trabalho devem ser resolvidos na lógica da eficácia administrativa em termos de mercado. É nesses termos que segundo Carlos (1996, p.125), a política urbana contribui para que “não se vendam mais tijolos ou habitação, mas cidades (...) o espaço entra na troca”.

De maneira geral, as mudanças sociais e econômicas resultantes da reestruturação tecnológica e industrial em âmbito global e da expansão do mercado expresso na globalização financeira e no plano nacional dado na redução do financiamento público para habitações e infra-estrutura urbana contribuíram para a redefinição da relação entre o poder público local, agentes privados e sociedade com objetivos de dinamizar a economia municipal pela captação de capitais externos. Principalmente, segundo Viana; Penna (2007, Anais...):

Em um país como o Brasil o processo de acumulação capitalista internacional encontra na urbanização sua principal engrenagem, e, o espaço urbano seria o elo articulador do capital global no local. Isto porque um dos modos de desdobramentos das multinacionais se dá pela prestação de serviços e pelas instituições bancárias via valorização de capitais nas chamadas mais-valias imobiliárias, por exemplo, com forte componente rentista. Para além, estas multinacionais criam um “espaço próprio” no território nacional pela internacionalização feita por suas filiais, onde o espaço urbano se torna um elemento patrimonial, preservando, contudo, a mobilidade para o capital. É contra esta mobilidade que os governos locais lutam e por isso as chamadas políticas públicas ficam sob as estratégias empreendedoras, e é, ao mesmo tempo uma luta inglória, posto que é da própria essência do capitalismo esta mobilidade. Concomitantemente, a expansão internacional do capitalismo tem um caráter desigual que revela a falácia do receituário empreendedor. Pois o “espaço da cidade” é distinto do “espaço das multinacionais”, portanto, possuem natureza diversa. Isto, claro, se considerar que a cidade deve ser antes de qualquer caracterização o espaço da vida. Dentro de uma base empírica para essa afirmativa os indicadores sociais das regiões que circundam o Plano Piloto indicam a pobreza, como a prova principal do caráter desigual do empreendedorismo urbano que concentra recursos em favor de uma minoria que ocupa os estratos mais ricos da população. E mais, mostram que crescimento econômico não é sinônimo de ausência de desigualdade social.

Para Harvey (1992, p.148) as mudanças no modo de regulação que alterou o regime de acumulação pelas possibilidades tecnológicas, pelas mudanças na divisão internacional do trabalho e pela ampliação na mobilidade dos capitais, fomentaram a importância do setor de serviços e modificações nas relações de trabalho. Na esteira do crescimento do terciário, principalmente superior, é que o empreendedorismo urbano surgiu como possibilidade de impulsionar o desenvolvimento que numa perspectiva voltada para o mercado com base na concorrência.

Nesse sentido, o empreendedorismo urbano busca tornar o setor público um agente empresarial, pela adoção de técnicas utilizadas pelas empresas, como o *marketing* e estratégias de venda, para ordenar os elementos e processos na sua

espacialidade em cada fração da cidade. Pois, essa reestruturação produtiva ao impulsionar os serviços produtivos revela-se pontual em determinados espaços da cidade, onde os agentes do capital possam intensificar ao máximo as relações de troca. No SHTN, por exemplo, o Lago Paranoá que na escala⁵⁸ proposta no plano urbanístico do Plano Piloto constituía-se na dimensão bucólica, passou a ser considerado elemento agregador de valor para a promoção do consumo do espaço.

Esses espaços, enquanto centralidades assumem ou são propostos para articular ações de investimentos externos, que se querem fazer presentes no país, através por exemplo, das redes internacionais de hotéis que passaram a atuar no SHTN. Tal especificidade traz para análise do receituário empreendedorístico o caráter fragmentar do espaço urbano. Pois, na realidade urbana, o crescimento dos serviços informais como prestadores de serviços pessoais, ambulantes, etc, expandiu-se, a apontar outros conflitos entre o uso do espaço urbano e as políticas urbanas no âmbito do desassalariamento e da terceirização das relações de trabalho.

Claro que o planejamento urbano no Brasil, enquanto ideologia e “cristalizado na figura do plano diretor” (VILLAÇA, 1999, p. 182), sempre esteve vinculado à manutenção e ao exercício de domínio da classe hegemônica. A diferença não está na ideologia, haja vista sua permanência e dilatação no período histórico atual. Ela reside também no aprofundamento da permeabilidade (termo utilizado por Marques 2000) dos interesses privados no poder municipal. Por isso a afirmação de Compans (2005, p.27): “o modelo de empreendedorismo competitivo consiste em uma estratégia político-argumentativa destinada a viabilizar certo projeto de modernização capitalista”.

Essa modernização estudada por Compans (2005) denota que a administração pública ao tornar-se gestão competitiva, pelos postulados do *city marketing* (BORJA; FORN, [1981], 1996), realiza-se como empresa pela venda, em

⁵⁸ Os pressupostos modernistas de Lúcio Costa foram definidos a partir, inicialmente de três escalas para o equilíbrio das funções urbanas: a residencial, a monumental e a gregária. A primeira é a escala do cotidiano, a segunda é aquela em que o homem adquire uma dimensão coletiva e a terceira caracterizada por espaços deliberadamente reduzidos e concentrados, no intuito de impulsionar o agrupamento. Em 1974, Lúcio Costa definiu a quarta escala, a bucólica. Esta escala resulta dos amplos espaços vazios que perpassam todas as outras escalas por meio da intensa utilização e predominância de cobertura vegetal. Essa predominância se faz presente em determinadas áreas como na orla do Lago, nos parques e nas áreas de preservação paisagística. Em tese, são áreas livres para uso público e base conceitual da proposta original (ver Relatório do Plano Piloto de Brasília).

tese, da cidade. Não se trata mais de deliberar ao poder municipal a administração da cidade e de seus conflitos em nível executivo. O empreendedorismo urbano designa ao prefeito a função de empresário, na qual sua mercadoria é a cidade. As ações da prefeitura passam a ter como objetivo tornar a cidade força de produção. Ou seja, potencializando a cidade enquanto forma de capital fixo, como Marx bem salientou na Ideologia Alemã. Como tal prover infra-estruturas ou revitalizar determinados espaços como condição para produzir valor de uso que tenha valor de troca, portanto, destinados à venda e assim mercadorias. O planejamento estratégico objetiva a inserção competitiva, exclui por isso outras possibilidades para privilegiar “alianças políticas com os segmentos médios e empresariais e o *marketing* público” (COMPANS, 2005, p.23) e como condição o poder público assumi o papel de empreendedor urbano. Como empresário, o gestor público necessita que seus empreendimentos apresentem lucros e ainda permita reinvestir grande parte destes para elevar sua produtividade. Significa a possibilidade dos problemas de superacumulação e do crescimento da desigualdade social Harvey ([1989], 2005). Assim, o empreendedorismo urbano não elide a contradição capital e trabalho. Mas materializa-a no espaço ao sedimentar a precarização da vida pelas exigências apresentadas na concorrência interurbana.

Ainda, segundo Compans (2005, p.20) a variabilidade de conceitos para o mesmo modelo se deve à predominância de determinada característica sobre outras. Compans (*op.cit*,p.21) baseada em Moura (1997) analisa que o “empreendedorismo competitivo” adquire essas conceituações diversas, pela sua prática local singularizada “em função de conjunturas específicas” (*op.cit.*). Afirmação que encontra respaldo nos seguintes autores elencados por Compans (*ibidem.*). Em Harvey ([1989], 2005, pp.163-190) a denominação utilizada, “empresariamento urbano”, o empreendedorismo tem na parceria público-privado seu fator principal no processo da economia local. Por isso, adquire o caráter especulativo, inerente ao capitalismo e sua característica instável, “ao contrário do desenvolvimento racionalmente planejado e coordenado” (HARVEY, p.173) seu objetivo é o imediato.

Para Ascher (1995, *apud* COMPANS, 2005, p. 20) trata-se de “gerenciamento público urbano”, uma adaptação do governo ao movimento do mercado no qual sua participação é muito mais de um agente deste e não de regulador. Segundo, Le Galès (1995) a adoção de uma postura empresarial na administração pública

configura-se em “governança urbana”. Enquanto para Parkinson e Fainstein & Fainstein (1992, 1994, *apud* COMPANS, 2005, p.21) a essência do empreendedorismo urbano é sua prática de venda de projetos públicos aos agentes privados em consonância aos aspectos concorrenciais do mercado, chama-se “mercantilismo local”.

De acordo com Borja; Forn (1996 [1981], p.33), os governos locais precisam desenvolver mecanismos que levem a promoção da cidade, trata-se da “mercadotecnia da cidade”. A função da municipalidade, no contexto competitivo atual, é a venda da cidade e por isso a necessidade de ampliar os negócios que envolvam a parceria público-privada. Estes autores reconhecem os graves problemas sociais e ambientais que assolam a cidade. Inclusive toda a sua análise se baseia nestes argumentos que mostram a deteriorização das cidades e que negam o papel atribuído às cidades (principalmente as europeias) de “função chave que desempenham no conjunto econômico e social do país e na imagem internacional do mesmo” (BORJE; FORN, 1996[1981], p. 42). Entretanto, o caráter dual de suas argumentações que faz tábula rasa das formas contraditórias do desenvolvimento urbano, se revela nas ações políticas que o gestor municipal deve fomentar (*op.cit*, p.34):

- a. criação, promoção e gestão de feiras e exposições;
- b. de parques industriais e tecnológicos;
- c. de áreas de terciário superior (...);
- d. de oficinas de informação e assessoramento a investidores e empresários.;
- e. de *joint-ventures* ou empresas mistas com participação municipal, de entidades financeiras de capital de risco, de hotéis, de empresas e, em geral, de centros de serviços às empresas;
- f. de programas de formação e apoio (técnico, financeiro, comercial, etc.);
- g. de torres de comunicação e de comércio internacional;
- h. ordenação e promoção de áreas ou eixos comerciais, etc.

Aqui, a prática do empreendedorismo urbano começa a se diluir, pois ela não se realiza em toda a cidade, mas em determinadas partes. A noção de unidade que ele representa, não pode ser apresentada. No espaço urbano ela se revela, fragmentada e ao mesmo tempo abstrai a materialização do ciclo do capital e reproduz o espaço como capital fixo (CARLOS, 1986). Não mais a cidade apenas como morfologia para o acolhimento dos produtos e da produção. Mas a produção

da cidade como “condição geral do processo de reprodução do capital” (CARLOS, 1986, p.16) e nestes parâmetros a realidade urbana como negação da realização de humanidade.

É nas mudanças dadas pela acumulação flexível, como afirma Harvey (2005, [1989], p. 181) enquanto “soluções financeiras para as tendências de crise do capitalismo”, que o terciário sofisticado, passou a ter existência significativa na economia dos países frente à dispersão geográfica das corporações multinacionais e o processo capitalista moderno. Nessa lógica o urbano torna-se padrão de consumo e suporte à produção, como infra-estruturas de transportes e telecomunicações refinadas, além de mão-de-obra qualificada, sempre a exigir constantes inovações para atender a complexidade que caracteriza a gestão dos processos de produção, circulação e valorização globais. Assim, que se pode compreender a competitividade interurbana como regra a se expressar nas inúmeras maneiras de atrair capitais investidores e demanda solvável.

Aliado às medidas anteriormente apresentadas o empreendedorismo urbano necessita criar uma psicofera de otimização social. Para os idealizadores do *city marketing* (BORJA; FORN,[1981], 1996, p. 33), as “cidades em competição” são “cidades em cooperação”, pois estão sob uma “política comunitária”. Assim, questiona-se: qual seria o sentido de comunidade para estes autores? Pode a comunidade se realizar enquanto empresa?

Uma empresa necessita realizar acumulação e para tanto segundo Marx (2006, p. 657) é preciso converter o dinheiro recebido pela venda da mercadoria em capital, movimento que ocorre na esfera da circulação. O capital não se realiza como valor de uso nem mesmo para seu possuidor e por isso a venda da cidade, ou melhor, de suas frações, criam riquezas que não são sociais e sim alheia. Assim, necessariamente, compreender cidades em competição, se dá no sentido de concorrência capitalista desenvolvido por Marx, no livro III do Capital, como “lei fundamental da concorrência capitalista”. Segundo, Marx, pela concorrência os capitais são continuamente articulados, na busca de meios de redução dos custos unitários de suas mercadorias. São nesses termos que as redes de cidades devem ser fomentadas, embora não apareça de maneira clara nas análises aparentemente solidárias e de progresso propugnadas por Borja e Forn ([1981], 1996, p. 34). A saber: “a atuação promocional entre cidades pode facilitar a definição de bases

comuns mínimas para a oferta urbana (para evitar a tentação de *vender a cidade* demasiadamente barata)” (grifo no original).

Também é relevante considerar que a dependência do mercado demonstra que a comunidade não produz mais para sua reprodução ou para uma riqueza que se realiza no local – embora traga benefícios parciais – mas, para a ampliação do capital. Segundo Alves⁵⁹ (2008) “a comunidade se realiza como vida cotidiana cujos valores, fundamentos e práticas são decididos na sua própria escala”.

Compans (2005, p.34) argumenta que a racionalidade empresarial e a competitividade interurbana limitam a autonomia dos governos municipais e a distribuição do excedente social, pela subordinação dos interesses locais aos interesses do mercado, que em parte responde aos pressupostos do empreendedorismo urbano. A prática empreendedora serve antes, para manter os interesses das classes desprovidas dos meios de produção fora das realizações do município, portanto, distante do sentido comunal contribuindo para a diluição do sentido de identidade social constituinte das cidades, devido ao aprofundamento nas diferenciações do espaço urbano.

Às novas competências e funções atribuídas aos governos locais distinguem-se quatro campos de intervenção ideal para atuação destes, diante da competição global, da necessidade de integração social e de governabilidade (BORJA; CASTELLS, 1996, *apud* COMPANS, 2005, pp.94-104). O primeiro campo trata a “reforma política e administrativa”, que possibilitaria ampliar o campo de ação dos governos locais, que resumidamente são: busca de equilíbrio político-partidários, captação de recursos financeiros, redução burocrática e combate às barreiras que as leis urbanas colocam e criam obstáculos para a atração de empresas. A competitividade das cidades necessita de eficiência nos sistemas urbanos, tornam, por isso, fundamental a criação de consórcios intermunicipais, a ausência de confronto entre legislativo e executivo, a descentralização político-administrativa metropolitana com eleição direta para os subprefeitos (para as metrópoles) e a desregulação com integração de políticas setoriais.

O segundo campo, o campo econômico da competição interurbana leva os governos locais a ampliarem as tradicionais funções de promoção econômica e

⁵⁹ ALVES, William Rosa é professor do Departamento de Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), doutorando em Geografia na Universidade Federal Fluminense (UFF) e coordenador da Comissão de Ensino da AGB-BH (nota de aula durante o curso de graduação em geografia na referida Universidade).

desenvolverem o *city marketing*. A necessidade de parcerias com os demais setores públicos e também privados deve preservar a autonomia municipal pelo fato de ser do poder municipal os planos estratégicos. Tais como criar zonas empresariais, bancos com linhas de capital de risco, parceria público-privada na elaboração de campanhas publicitárias de promoção local no âmbito internacional, espaços para feiras, centro de convenções e parques tecnológicos e assessoria e informações a investidores locais e globais (BORJA; CASTELLS, 1996, *apud* COMPANS, 2005, p.98). Essas ações estariam articuladas a resultados, enquanto produtos, distintos. Ora como uma base material, pela modernização de infra-estruturas, telecomunicações e transportes, revitalizações de antigas áreas e também a construção de novas para o terciário superior, haja vista a necessidade concreta de atributos. Ora como um ambiente imaterial que congregue valores ambientais, culturais, estéticos, sociológicos, tecnológicos e urbanísticos e que compõem a imagem da cidade, semelhante à imagem de um produto ao ser lançado para comercialização. Condições que Serpa (2007, p.107) analisa como “uma urbanidade que se baseia, sobretudo, no consumo e na proliferação (desigual) de equipamentos culturais”.

O terceiro campo envolve as “competências de segurança e justiça”, posto que a segurança intervém no processo de escolha dos agentes econômicos. Medidas como proteção aos espaços públicos e ao meio ambiente, repressão ao tráfico de drogas e à delinquência juvenil, associadas às ações preventivas. Sendo interessante a criação de um sistema próprio de justiça local em cooperação com os órgãos responsáveis da área de segurança.

Denominado de “bloco de competências sociais e culturais”, o último e quarto campo trata da mudança nas usuais práticas ligadas às demandas do consumo coletivo. Vincula-se tanto a prover moradias e melhorias de espaços públicos, como a participação da comunidade na resolução de seus problemas. A geração de empregos no terciário inferior deve vir acompanhada de serviços ligados à cultura, educação e saúde.

Na avaliação destes quatro campos Compans (2005, pp.102-104) avalia a diminuição da esfera de atribuições do Estado ao ampliar o governo local, fator que subordina o legislativo local ao executivo e dispensa interlocutores instituídos. Dessa maneira aproxima a administração municipal dos cidadãos e empresários e seus interesses específicos. A constituição destes campos depende da capacidade do

governante municipal em aglutinar ao seu redor consenso político, recursos financeiros e apoio de lideranças comunitárias com poder de convencimento, fazendo com que o perfil negociador do prefeito, se torne o principal instrumento de mudança em ações flexíveis e estratégicas.

Não se trata, apenas, de reorientar os investimentos para os setores imobiliário e terciário qualificado, mas desenvolver toda uma política de gestão urbana vinculada a estes setores. É preciso ressaltar que a gestão, ainda que o termo expresse o imediato, opera a partir de acordos e consensos que mantêm os privilégios de uma minoria. São esses acordos e consensos, geralmente, expressos em modelos de gestão pública, que não podem ser negligenciados nas análises referentes à (re) produção do espaço nas metrópoles.

Tal perfil, a nosso ver, é característica do período atual, que sob as complexas incertezas econômicas impulsionam a gestão municipal para o imediato, ocupando-se de parcelas da cidade. De claro alinhamento com as técnicas de gestão empresarial no sentido de atração por novos os investimentos e por consumidores solváveis, encontra-se, assim em oposição ao urbanismo clássico de previsibilidade e intervenção, em tese, geral e rígida das operações urbanísticas.

Neste sentido, a ação estratégica sobrepõe o plano e privilegia as ações de curto prazo, que envolvam agentes privados e que consiga respaldo da sociedade (para que se possa obter promoção interna e externa da cidade). Ainda que tal “agilidade” aliada ao fortalecimento do executivo, da burocracia municipal, exclusão da maioria dos cidadãos e agravamento dos desequilíbrios urbanos, impliquem em retrocesso democrático:

o fortalecimento o papel econômico dos governos locais no incentivo à acumulação privada parece estar na razão inversa de sua legitimidade como representante do interesse geral da coletividade (Compans, 2005, p.254).

Capítulo 2

A prática espacial da territorialização do setor imobiliário

Brasília não representa a cidade do futuro. A cidade do futuro que pensamos era a cidade de homens iguais. (Niemeyer, Oscar, depoimento dado a Vladimir Carvalho no documentário “Conterrâneos velhos de guerra”).

2.1 – O Projeto Orla nas estratégias de realização do setor imobiliário

A consolidação da cidade de Brasília, até sua constituição como metrópole regional, deve ser entendida no contexto da dinâmica da ocupação do território do Distrito Federal e das peculiaridades desse processo. A forma urbana concreta que emerge apresenta-se como resultado, não apenas do projeto inicial de Lúcio Costa, posteriormente tombado como Patrimônio Cultural da Humanidade. Resulta, também, das políticas públicas e do planejamento urbano e dos impactos que estes provocam sobre a reprodução da sociedade e do espaço. Assim, a cidade define-se tanto como um produto resultante de um processo político, social e historicamente construído no âmbito da nação brasileira, quanto da história do lugar: espacializando seus conflitos, contradições e lutas sociais.

A cidade de Brasília constitui-se na totalidade do conjunto dos núcleos urbanos que formam o Distrito Federal: uma área central - o Plano Piloto -, cercado pelas cidades periféricas (os núcleos urbanos), atualmente denominadas Regiões Administrativas. Para avaliar os impactos sociais e territoriais gerados pelas mudanças oriundas do novo modelo tecnológico-empresarial é preciso compreender, a sua evolução, bem como as extensões e latências ocorridas após a implantação do Projeto Orla, em relação aos empreendimentos construídos. Pois este Projeto relacionado às operações de revitalização urbana, obteve uma legitimidade tanto jurídica, como social. Devido ao discurso desenvolvido para apresentá-lo como solução aos problemas econômicos, políticos, ambientais e sociais da cidade.

É este o contexto da emergência do empreendedorismo urbano, que pelas estratégias discursivas, possibilita a permeabilidade entre os agentes imobiliários e os agentes públicos, realizando nesse movimento as estratégias do capital imobiliário no Plano Piloto. Esse Projeto também significa, uma nova estratégia de ação sobre a cidade no âmbito das vantagens comparativas e atraentes a investidores. As ações desta política urbana ora se entrelaçam, ora se afastam dos interesses diversos dos diferentes agentes do capital, mantendo, contudo, a lógica de valorização do espaço como elemento de ligação entre seus movimentos.

Segundo o relatório original de Brasília, a orla do Lago Paranoá deveria ser ocupada apenas por “clubes esportivos, os restaurantes, os lugares de recreio, os

balneários e núcleos de pesca”⁶⁰, evitando assim, a localização de bairros residenciais. Em síntese, o Projeto Orla procurou preservar a “escrita da cidade: aquilo que se inscreve e se prescreve em seus muros, na disposição dos lugares e no seu encadeamento” (LEFEBVRE, 2004, p. 64).

O Projeto Orla foi elaborado pela TCI Planejamento, Projeto e Consultoria Internacional Ltda⁶¹ e contratado pelo GDF/DETUR e EMBRATUR em 1992, no governo anterior ao de Cristovam Buarque. Constituíam-se no Plano Diretor para ocupação das margens do Lago Paranoá e estava incluído no plano maior de ordenação e estruturação turística de Brasília⁶². Foi reelaborado em 1995, concebido a partir de um estudo proposto pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, no qual o lazer estaria aliado ao desenvolvimento de atividades econômicas na beira do Lago Paranoá⁶³ constituindo-se em seu núcleo. Nesses pólos diversas atividades deveriam ser desenvolvidas, desde hospedagem aos eventos culturais, incluídos aí, comércio e lazer.

O Projeto Orla composto por 11 pólos previa a ocupação da orla do Lago Paranoá por uma alameda⁶⁴ para pedestres e uma ciclovia. Nesses pólos diversas atividades, como comércio, hospedagem, lazer e cultura visariam atrair investimentos para o turismo e lazer sob a forma de hotéis, marinas, *shoppings*, feiras, centro de convenções, instalações culturais, restaurantes e bares. Este Projeto ensejou o aproveitamento paisagístico, turístico e econômico da orla do Lago Paranoá⁶⁵ em áreas pertencentes ao governo do Distrito Federal. As licitações efetuadas pela TERRACAP no Projeto Orla visavam atrair investimentos por meio de

⁶⁰ Contudo o Setor de Mansões do Lago, quadra 7, foi instituído durante a construção da cidade.

⁶¹ A TCI - Planejamento, Projeto e Consultoria Internacional LTDA, constituída em 1988, denomina-se hoje ALTRAN TCBR – Tecnologia e Consultoria Brasileira S.A. Trata-se de uma empresa consultora de projetos e captação de recursos internacionais e nacionais. Associada a diversas empresas européias, japonesas e norte-americanas em grandes áreas como transportes, infra-estrutura, desenvolvimento urbano, turístico e regional, meio ambiente, saneamento e recursos hídricos, energia e crédito carbono (informações acessadas no site www.tcbr.com.br, em 02/02/08).

⁶² Depoimento constante na entrevista realizada com Tom Rebello em 07/02/08.

⁶³ O Lago Paranoá foi criado em 1959 como uma moldura do Plano Piloto de Brasília e com finalidades de recreação e paisagismo.

⁶⁴ De acordo com o Relatório de Atividades – Projeto Orla (ag/85- dez/98. p.30): “A alameda é elemento fundamental para o Projeto Orla. Interliga todos os pólos e confere a Orla uma dinâmica permanente, tornando-a pública e possibilitando as pessoas caminharem, correrem, se encontrarem, entre bosques e os próprios pólos. Deverá ser equipada com mobiliário urbano e será iluminada para permitir um uso diurno e noturno. Ao longo da alameda serão instalados quiosques, com bares, sorveterias, entre outras atividades do gênero. Estará intimamente relacionada com a ciclovia e o veículo de baixa velocidade que ligará todos os pólos”.

⁶⁵ Anais do Seminário internacional sobre gerenciamento de rendas fundiárias e custos urbanos. Brasília: IPDF/TERRACAP, 1998.

projetos de parcerias entre o governo e a iniciativa privada. Portanto, concebido como um projeto de parceria público-privado, numa clara atuação das parcerias propugnadas por Borja; Forn ([1981], 1996). Os pressupostos do Projeto Orla fundamentou-se em:

- a) A iniciativa privada deve participar não apenas nas construções dos seus próprios espaços, tais como hotéis, restaurantes, *shoppings*, etc., mas também pode participar nas construções de espaços públicos. Como exemplo, o Centro Cultural e a Praça das Artes no Pólo 3.
- b) Não haverá inicialmente alienação dos terrenos públicos, utilizando-se para a implantação do projeto o instituto civil de Direito Real de Uso.
- c) Os investimentos feitos pela iniciativa privada em bens públicos e infra-estrutura serão ressarcidos pelo Governo do Distrito Federal em prazos e condições a serem fixados pelos editais e contratos.
- d) Na medida em que será concedido o Direito Real de Uso, dispensando assim a iniciativa privada da compra de terreno, o capital que seria imobilizado em sua compra, poderá ser utilizado na implantação da infra-estrutura e dos espaços públicos tais como sistema viário, alameda, ciclovia, etc.
- e) As licitações foram constituídas de uma concorrência do tipo técnica e preço que consistirá na apresentação de uma proposta técnica e preço, conforme as normas e edital de licitação estabelecida para cada Pólo. As propostas consideradas qualificadas na qualificação técnica foram posteriormente avaliadas do ponto de vista financeiro, conforme critério de julgamento definido no edital de licitação.
- f) As empresas poderão concorrer na forma de consórcio ou não.
- g) A vencedora da licitação de cada pólo se responsabilizará pela qualidade das atividades nos pólos, bem como pela manutenção e boas condições de todas as atividades públicas e privadas constantes do Pólo, em conformidade com o termo de contrato assinado (Projeto Orla – Relatório de Atividade, ag/95 a dez/98, pp. 33-34).

Um estudo⁶⁶ realizado em 1985, pela Secretaria de Viação e Obras e a TERRACAP, sob a supervisão do arquiteto Lúcio Costa, ficou constatado o

⁶⁶ “Brasília 57-85 (do plano-piloto ao Plano Piloto)”, governo do Distrito Federal - Convênio SVO/DAU; TERRACAP/DITEC. Brasília, março de 1985.

comprometimento do acesso público à orla do Lago (p.128) pelo grande número de clubes e de escassas áreas para a instalação de parques populares⁶⁷.

Tais “virtudes dos parques urbanos são sempre colocadas em evidência nos discursos oficiais” (SERPA, 2007, p.84), velam, contudo, as expectativas de valorização, que são também necessidades dos setores imobiliários, pois:

pelo uso e apropriação privada da beleza do verde da paisagem, do ar puro, da água, entre outros elementos que se espacializam, localizando e constituindo-se em lugares de maior valorização, eles são produzidos em relação a uma centralidade, tornam-se “raros” e adquirem um novo significado – espaços residenciais em potencial (PENNA, 2003, p. 59)[grifo no original]

Essa escassez de áreas ao redor do Lago, apontada ainda na década de 1980, trouxe para o debate a questão de valorização das terras da orla, evidenciando “a extensão do capitalismo à totalidade do espaço” (PENNA, 2003, p.58). Desse modo, as áreas ocupadas ou não, obtiveram o reconhecimento de sua valorização pela dimensão ambiental, fator que certamente gerou expectativas que na década posterior, unida à necessidade de promover a cidade para os investidores, encontrar nas políticas urbanas o exato equacionamento de sua raridade.

Inicialmente, em 1992, o projeto previa a implantação de 10 pólos de atividades, com uma área construída estimada em 780.000 m². Segundo os cálculos da época, o custo total da edificação desses complexos atingiria cerca de 390 milhões de dólares, prevendo-se a necessidade de empregar diretamente, nas obras de construção civil, cerca de 166 mil homens/ano. Uma estimativa preliminar situava a geração de empregos permanentes, diretos e indiretos, na ordem de 30.000 empregos.

Três anos depois, em 1995, o Projeto passou a ser composto por 11 pólos e um calçadão – denominado alameda –, que os interligariam, além de três sistemas de circulação (tipo ciclovia, um veículo de baixa velocidade circulando paralelamente

⁶⁷ Este estudo foi realizado no governo de José Aparecido de Oliveira (1985-1988), definido por desenvolver uma política “rígida de controle e erradicação de favelas e invasões” (PENNA, 2000, p.118). Interessante observar que o estudo do governo Aparecido, não faz quaisquer referências às inúmeras habitações já existentes na orla do Paranoá. Já nesta época, o governador Aparecido, tentou retomar a orla do Lago para a construção de ciclovias, contudo não obteve respaldo para as suas ações. A demonstrar que “todos os lugares estão valorizados pelo próprio processo que produz a apropriação do seu espaço” (PENNA, 2003, p.58). Foi no seu governo que Brasília foi tombada como Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO.

ao calçadão e, para os pólos à beira do lago, marinas públicas e pequenos atracadouros para os barcos).

De acordo com características e vocação diferenciadas, cada pólo foi concebido da seguinte forma:

Pólo 1 - Pontão do Lago Norte – localizado no fim da península norte, ao lado do Clube do Congresso, será implantado, sobre uma área de 150.000 m², destinada a ser um centro náutico com marina pública e um centro comercial e de serviços (área para atividades culturais, esporte, lazer e recreação).

Pólo 2 - Complexo da Enseada – áreas destinadas a construção de quatro hotéis ou apart-hotéis, restaurantes, bares, quiosques, feiras de antiguidade e artesanato, marinas e ancoradouros. Abrange uma área de 745.170 m² entre o Clube Almirante Alexandrino e o Clube da Aeronáutica.

Pólo 3 - Complexo Brasília Palace – caracteriza-se como pólo cultural por já abrigar o Museu de Arte de Brasília⁶⁸ e a Concha Acústica⁶⁹, em associação com futuros Pavilhão da Bienal e Arte, constituirão a Praça das Artes e o Parque Internacional das Esculturas. Além da instalação de comércio de características culturais como cinema de arte, teatros, livrarias com a implantação de bares, restaurantes e marinas. A edificação de três hotéis será permitida, assim como dinamizada a restauração do primeiro hotel de Brasília (Brasília Palace). Esse complexo ocupa uma área aproximada de 600.000 m², situa-se entre o Clube da Imprensa e o Bosque dos Leões (próximo ao Palácio da Alvorada).

Pólo 4 - Parque do Cerrado – constituído como Parque Nacional de preservação ecológica, às margens da Lagoa do Jaburu (próximo à residência oficial do vice-presidente da República), com área de 100.000 m², abrigará o

⁶⁸ Construído em 1960, nos padrões da arquitetura moderna em uma área de 4.800m², o prédio abrigou inicialmente o Clube das Forças Armadas, depois o Casarão do Samba. Em 1985, o GDF modificou suas funções para abrigar as centenas de obras significativas da produção das artes visuais, moderna e contemporânea, provenientes de doações e prêmios aquisitivos de salões locais e nacionais (http://www.sc.df.gov.br/paginas/museus/museus_03.htm, acesso em 02/11/07).

⁶⁹ Inaugurada antes do Teatro Nacional Claudio Santoro, em 1969 a Concha Acústica foi entregue à comunidade. Anfiteatro ao ar livre, destinado à realização de grandes espetáculos de teatro, música e dança, tem capacidade para 10 mil pessoas, em uma área de mais de 8,4 mil metros quadrados. O palco, em nível inferior à platéia, é dotado de concha acústica com 42m de comprimento e 5m de altura na parte mais elevada. O projeto tem linhas arrojadas e teve como objetivo integrar a arquitetura com a natureza (http://www.sc.df.gov.br/paginas/museus/museus_03.htm, acesso em 02/11/07).

Museu do Cerrado. Esse complexo, através da alameda, realizará a ligação entre as orlas norte e sul.

Pólo 5 - Marina do Paranoá – esse pólo destinado principalmente por atividades hoteleiras, conterà também marinas públicas, bares, restaurantes e comércio de pequeno porte. Localizado entre o Clube das Nações e a Academia de Tênis, ocupará uma área de 100.000 m².

Pólo 6 - Centro de Lazer Beira-Lago – destinado a ser um centro comercial e de diversões, onde poderão se instalar bares, restaurantes, *fast-foods*, cinemas, comércio e lojas de conveniência. Numa área de 80.000 m², próximo à terceira ponte do Lago Sul, abrigará espaços culturais e artísticos, além de marina pública.

Pólo 7 - Parque Tecnológico – inspirado em parques temáticos (como o museu de ciência de Barcelona e o *La Villete* de Paris) numa área de 130.000 m², se instalará o museu de ciência e tecnologia com características interativas voltadas em especial para crianças e adolescentes, bem como espaços para exposições, conferências e comércio relativo ao tema do parque.

Pólo 8 - Centro Internacional e Cultural – destinado a organismos internacionais e instituições culturais. Esse conjunto de edificações ocupará uma área de 180.000 m², equidistante dos Setores de Embaixadas Norte e Sul.

Pólo 9 - Parque aquático – pólo de atração náutica para lazer, ocupará uma área de 30.000 m², abrigando comércio ligado a atividade náutica, bares e *fast-foods*, bem como uma marina.

Pólo 10 - Praça das Nações – a construção de pequenos pavilhões para mostras de cultura e história de diferentes países, em uma área de 270.500 m². O planejamento para esse pólo é doar áreas para diversas embaixadas, no intuito que cada uma construa o seu pavilhão, de acordo com as modernas tendências arquitetônicas dos seus países.

Pólo 11 - Pontão do Lago Sul – já consagrada área de lazer de 110.000 m², também abrigará feiras de artesanato, pequeno museu, equipamentos para a prática de esportes, atracadouro para barcos, bares, restaurantes e pequeno comércio.

Em cada pólo, seria permitido o máximo possível de atividades complementares, possibilitando maior dinâmica e variedade na sua utilização, com o funcionamento diurno e noturno. Esperava-se reaproximar a cidade do Lago Paranoá e o devolver à população, resgatando para Brasília a idéia de “cidade viva”:

O projeto sob o ponto de vista urbanístico envolve o esforço de renovação urbana de áreas desocupadas na orla. A valorização econômica dessas áreas associada a valorização do lago, levará seguramente a uma alternativa de qualificação desses espaços aliados a oportunidades turísticas, culturais e comerciais (Relatório de Atividades – Projeto Orla (ag/85- dez/98. p.13).

Esses 11 pólos de atividades, voltados para a “animação urbana” junto à orla do Lago Paranoá, estão contidos na proposta que foi desenvolvida tendo como meta permitir que “a iniciativa privada sinta-se motivada para assumir a responsabilidade pelos principais investimentos que viabilizem sua implantação” (GDF/DETUR/1992).

Apesar da ampla aceitação popular que o Projeto Orla fomentou, na ocasião de seu lançamento, apenas três pólos foram registrados em cartório como projeto urbanístico. A análise dos quatros pólos que, atualmente, se encontram em funcionamento aponta para o movimento que privatiza o espaço público em detrimento do coletivo. Sendo eles, o pólo 3 localiza-se em uma das áreas mais antigas de ocupação da cidade, remanescente da antiga fazenda do Bananal e abrange o SHTN.

O pólo 6, localizado no SCES, trecho 2, conjunto 32, abriga um *shopping* com salas de cinema, bares, restaurantes, lojas e um amplo estacionamento tanto na sua parte frontal, como na parte voltada para o Lago. Indispensável dizer que a obrigatoriedade de manutenção de uma faixa da vegetação nativa não foi respeitada. A figura 01 a seguir refere-se à área abrangida pelo Píer 21, permite observar na sua porção superior o Lago e a vegetação, bem como o amplo espaço voltado para estacionamento.

Figura 01: Visão aérea do Pier 21



Fonte: www.imagensgogle.com.br/leo.ricardoprado.pro.br/obra.htm, acesso 20/05/08

No pólo 5, funciona a Academia de Tênis, a qual abriga um hotel do tipo residência, restaurantes, várias salas de cinema, lanchonetes, lojas, parque aquático, salas para convenções, amplos estacionamentos e um amplo espaço para exposições (ver figura 02). Está localizada no Setor de Clubes Esportivos Sul – trecho 04, conjunto 05. O terreno ocupa 89.000 m², distante 20 Km do Aeroporto Internacional de Brasília. O hotel que aí está localizado denomina-se Academia de Tênis Resort e possui cercas que impedem o uso da orla neste ponto. Com amplas acomodações e serviços modernos, o hotel oferece 226 apartamentos divididos em cinco padrões de acomodações diferentes, entre essas chalés. Além de oferecer as 21 quadras de tênis do clube e a paisagem do Lago Paranoá. O espaço oferece vários restaurantes com especialidades diversas da cozinha capixaba, chinesa, italiana e japonesa. Além de aulas e cursos de tênis, natação e academia.

Figura 02: Dependências da Academia de Tênis Resort.



Fonte: www.brasiladentro.com.br/100006, acesso em 20/05/08

O pólo 11 trata-se de uma área de restaurantes, cafés e espaços para exposições. A parceria público-privada corroborou para tornar o pólo privatizado. A existência de cercas e o próprio sistema de segurança constrangem e intimidam a presença de pessoas de menor poder aquisitivo. Nesse pólo, é proibido consumir alimentos ou bebidas que não sejam provenientes dos restaurantes locais. É conhecido como Pontão do Lago Sul (ver figuras 03 e 03). No caso específico de Brasília, o Projeto demonstra o empresariamento da cidade, e se realiza no Plano Piloto, no qual o domínio da terra urbana pelo governo local é a força maior de atração que este tipo de estratégia necessita. A venda da cidade oferece a terra urbana como garantia devido ao respaldo da lei, além da não necessidade de desembolso inicial para compra da terra, pois que esta se torna concessão.

Figura 03: Pórtico de estilo romano – entrada do Pontão do Lago Sul



Fonte: BARCELLOS, Vicente Quintella.

Figura 04: Vista parcial do Pontão do Lago Sul.



Fonte: www.whd.com.br/materiafoto.php?id=219, acesso 20/05/08.

Hoje, a utilização do termo concessão de direito de uso faz parte dos contratos firmados para as áreas localizadas no Parque Tecnológico Capital Digital,

onde o atual governo do GDF espera atrair 2 mil empresas⁷⁰ envolvidas em tecnologia de informação e comunicação. Tal processo acentua a centralidade do Plano Piloto na gestão empreendedora da cidade, especialmente relacionados à cultura, lazer, turismo e serviços modernos. A imagem de “cidade viva” ou adjetivações semelhantes não são construídas sem objetivações. O Projeto Orla, em tese, é construído para as exigências privatistas dos investimentos modernos e as demandas necessárias à extensão do setor terciário, é sobre estes interesses específicos ligados às normas ele se constitui. Esse é seu determinismo axial, pelas abstrações que a funcionalidade das formas adquire em Brasília, no consumo do espaço que se esboça. Pois, a sociedade e seus processos explicam as funções e a existência das formas no espaço. As funções das formas confundem e provocam a falsa clareza de união - onde os fragmentos estão nas funcionalidades - e de entendimento, sobre os fins. A importância do Projeto Orla reside no fato, de que ele, embora conste de forma pontual da elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT – de 1996, ele congregou e operacionalizou o receituário empreendedor (BORJA, 1997), presente também no referido PDOT expresso como as principais propostas da SETUR para o turismo (Parte II- Perfil do DF – Estudos Setoriais, item 2 – Atividades econômicas, subitem 2.3 – Atividades Econômicas e Geração de Emprego e Renda, p.46-53):

- . incremento do turismo místico no DF e no Entorno;
- . incremento do turismo ecológico no DF e no Entorno;
- . criação do turismo rural e educativo no DF e no Entorno;
- . dinamização do turismo cívico e histórico, com o objetivo de divulgar a concepção arquitetônica e paisagística de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade;
- . revitalização do potencial turístico do Lago Paranoá com a implantação do Projeto Orla;
- . fomento ao turismo de negócios, por meio de eventos nacionais e internacionais;
- . criação de um grupo de ação com objetivo de fomentar a participação do empresariado nacional e internacional;
- . criação de centros de treinamento de mão-de-obra especializada em turismo nos locais de recepção do turista, em conjunto com entidades de classe;

⁷⁰ Jornal da Comunidade, Brasília, 19-25 de abril de 2008, p.F7.

. revisão da localização da rede hoteleira no DF, criação de novas áreas e revisão de gabaritos.

No atual Projeto de Lei Complementar do PDOT (2007) o conteúdo do “Projeto Orla” encontra-se desarticulados em capítulos diferenciados. Por exemplo, no capítulo II – Do zoneamento -, seção I – Da macrozona urbana -, subseção I – Da zona urbana do conjunto tombado -, artigo 66, item III “consolidar a vocação de cultura, lazer, esporte e turismo do Lago Paranoá, mediante criação e promoção de espaços adequados para o cumprimento de suas funções” (p.18). Enquanto no capítulo I – Do patrimônio cultural -, artigo 11, item II “instituir instrumentos econômicos e incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, recuperação e recuperação do patrimônio cultural”; no item VI “consolidar as potencialidades do patrimônio cultural do Distrito Federal como fator de desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda” (p.07).

Isso porque o Projeto Orla diz da funcionalização da terra urbana, passo a passo, num processo de controle e simulação da realidade, coincidindo com o ideal construído para Brasília – ordem, progresso, beleza... - em contraposição ao planejamento compreensivo. É um exercício objetivado de seus idealizadores em correspondência ao ordenamento territorial, portanto, volta suas ações em sentido contrário à cidade por transformá-la em empresa. Uma vez que:

as estratégias de ocupação e uso possuem um corte empresarial, voltadas para a atração de investimentos (comércio, serviços e “marketing”) Se expressam como: 1. Definição de novas escalas do capital imobiliário e negociação das normas urbanísticas - compreende-se, a partir daí, que a relação público-privado se expressa no espaço por meio de processos que exigem a negociação e a flexibilização das normas urbanísticas e ambientais; a mudança e liberação do controle de uso do solo; subsídios ao investimento privado e aumento da fragilidade dos mecanismos de coordenação, planejamento e gestão por parte do agente estatal. Por esse processo, observa-se que ele revela um novo papel do governo local em sua relação com o setor privado imobiliário e financeiro: as ações públicas orientam e financiam os investimentos no que se refere à oferta de infraestrutura e terrenos nos setores de interesse do capital. 2. Configuração de novos vetores de expansão e liberação de novas normas do controle de uso do solo. A partir das mudanças no planejamento e nas políticas espaciais contidas no projeto Orla, por exemplo, configuram-se usos diferenciados de apropriação da terra urbana em relação aos anteriores (ao projeto); e novas redes de articulação local dos agentes privados se formam para produzir o espaço urbano. Essas redes passam a revelar as relações de poder mediadas pelo espaço, definindo os “pólos de animação urbana” ou “eixo de

empreendimentos”.3. Conflitos políticos e econômicos em torno da apropriação da terra e subsídios ao investimento privado - oferta de infraestrutura, terrenos, formação de mão-de-obra para as novas atividades, entre outros. De acordo com o governo, todos esses aspectos têm contribuído para a crescente demanda por parte do empresariado local para alteração das normas de gabarito vigentes para os empreendimentos aprovados no âmbito do Projeto Orla (principalmente no Setor de Clubes e Hotéis Sul e Norte) (VIANA; PENNA, 2007, Anais...).

Essa direção de empresariamento na gestão local deu-se pela possibilidade de situar nesse contexto a atuação do setor financeiro que se realiza, no Plano Piloto, em concomitância ao setor imobiliário e do terciário superior (de lazer e turismo de negócios). O par dialético – extensões e latências – permitiu trabalhar a questão do empresariamento da cidade e a articulação entre governo local e empresários.

A sua criação na perspectiva de um programa de desenvolvimento econômico representou em termos institucionais, a possibilidade da TERRACAP⁷¹ se realizar de fato, como uma empresa pública⁷², portanto, seguindo normas do direito privado, fator que lhe permitiu agir de acordo com os princípios comerciais. Por outro lado, áreas que anteriormente eram públicas passaram para o domínio da TERRACAP. Numa melhor exemplificação, determinadas áreas que se localizavam entre determinados setores como o Setor de Hotéis e Turismo Norte (SHTN) e o Setor de Clubes Esportivos Norte (SCEN), foram loteadas, ação que permitiu a unificação destes dois setores. Como resultado, estes loteamentos tornaram-se de domínio público, fato que permite erguer construções que diferentemente de área pública não permite edificações, e, passaram a pertencer a TERRACAP, tendo o aparato legal para serem negociados e edificados.

⁷¹ Lei de criação da TERRACAP, lei 5861 de 12/12/1972: Artigo 1º A Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP terá por objeto a execução de obras e serviços de urbanização e construção civil de interesse do Distrito Federal, diretamente ou por contrato com entidades públicas ou privadas. Artigo 2º O Governo do Distrito Federal é autorizado a constituir a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP para suceder a NOVACAP, assumindo-lhe os direitos e as obrigações, na execução das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, objeto de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens. Parágrafo 1º O Capital inicial da TERRACAP caberá 51% (cinquenta e um por cento) ao Distrito Federal e 49% (quarenta e nove por cento) à União e será representado pelo valor dos bens que lhe forem incorporados por desmembramento do patrimônio da NOVACAP, bem como pelos recursos transferidos à nova empresa.

⁷² Segundo Sandroni (2005) a empresa pública “é dirigida a atividades que requerem investimentos muito elevados e apresentam retorno lento. Ao mesmo tempo, a empresa pública costuma ter assegurado o monopólio de sua atividade”.

Os loteamentos no SHTN reuniram os setores hoteleiro, comercial e imobiliário, pois são estes setores econômicos que detém grande parte de seu capital imobilizado em Brasília. Daí a relação com os parâmetros do empreendedorismo urbano de modo ampliar a participação do setor empresarial e do investimento privado na gestão local. Por isso o Projeto Orla pode ser considerado a inserção, ainda mais aprofundada, da propriedade pública nos negócios das empresas de construção e de incorporação privada. Devido aos quatro pólos que se tornaram efetivos enquanto projeto urbanístico, assegurado por lei. Desta maneira, significou uma adequação ao modelo do empreendedorismo e das condições políticas internas.

Ainda que o Projeto Orla não tenha atingido o modelo empreendedor praticado no Rio de Janeiro (COMPANS, 2005), pode-se afirmar que semelhante a esta cidade, o envolvimento dos segmentos empresariais ocorreu no sentido de influenciar as decisões políticas que lhe permitissem angariar vantagens – como aquelas propiciadas pelas externalidades para o setor imobiliário -, enquanto projeto de inovação e incremento às atividades terciárias.

A pressão dos setores ligados ao capital imobiliário pode ser avaliada na entrevista dada a Revista ADEMI Brasília (p.16), em novembro de 1995, pelo então secretário do desenvolvimento urbano do DF, Paulo Bica. Na ocasião o secretário afirmou, de acordo com a Revista, que o GDF apresentaria o Projeto Orla como forma “de oferecer a iniciativa privada participações e parcerias procurando adequá-lo às necessidades do mercado”. Evidente que o interesse do governante municipal também reside na possibilidade de aumentar suas arrecadações fiscais e por isso favorecer processos de valorização imobiliária e de atividades comerciais e de serviços (OFFE, 1984) e nesse sentido, as condições políticas caminham para favorecer a acumulação e não se desassocia da conjuntura nacional.

A conjuntura nacional, com a presidência de Fernando Henrique Cardoso (1994-2002), apresentou continuidades das medidas econômicas neoliberais adotadas pelo governo de Fernando Collor, em 1990. As principais medidas foram: a abertura comercial, o programa de privatizações e o conseqüente estímulo à entrada do capital estrangeiro no país, a implantação do Plano Real e a adoção de uma política monetária restritiva, o abandono da política industrial (vale citar como exemplo o fim das Câmaras Setoriais), a revisão das Leis Trabalhistas e a

flexibilidade nas relações de trabalho no sentido de “modernizar” as relações entre capital e trabalho.

Ainda assim, indústria da construção no Brasil, no ano de 1995, como os demais setores da economia nacional, sofreu impactos conseqüentes das medidas restritivas (altas taxas de juros, contenção ao crédito, esgotamento da capacidade de endividamento dos agentes econômicos e desaceleração do ritmo do crescimento da economia) à demanda interna, adotadas pelo governo federal. Como conseqüência o desemprego aumentou, principalmente no mercado de trabalho da construção civil pela queda da demanda por construções residenciais. O segmento de edificações ainda se viu prejudicado pela interferência do governo na questão dos reajustes e da cobrança de resíduos inflacionários nos contratos.

O Plano Real (1994), segundo Sandroni (2005), ao valorizar o câmbio provocou uma maior dependência de financiamentos externos, fazendo com que a economia brasileira se tornasse mais dependente dos fluxos externos de capital. Essa situação nacional explica a busca por capitais na bolsa pelas empresas de Paulo Octávio (anteriormente citado) e a presença de capital internacional nos investimentos do SHTN. Também as contas dos estados e municípios foram fragilizadas pela baixa da inflação e expansão do déficit público, além dos ataques especulativos, sofridos pelo real, iniciados em 1995 até 1999.

A conjuntura nacional e a situação do mercado imobiliário de Brasília, a qual a oferta e escassez de terras sempre estiveram articuladas à política urbana, explica, a nosso ver, o apoio e recuo dos empresários ao Projeto Orla. Embora a ampla aceitação por parte do empresariado, o abandono relativo do Projeto e o crescimento imobiliário no SHTN, pouco menos de dois anos, após o término do governo Cristovam, o desempenho do poder público para estimular o capital imobiliário foi decisivo.

Ainda que o governo Cristovam fosse ideologicamente alinhado com a esquerda, fator que poderia vir a intervir na reprodução do poder do grupo imobiliário na esfera política, sua política urbana, contudo, foi conciliatória. A proposta do seu governo de um sistema descentralizado de planejamento, dotando as RAs de maior poder político, seguiu de perto as orientações catalãs “uma política de grandes cidades exige um incremento da desconcentração territorial do Estado e o estabelecimento de novas competências e funções em relação às administrações autônomas (BORJA; FORN, [1981] 1996, p.42).

Segundo Penna (2000, p.131) o governo desenvolveu “uma estratégia fundamental para o envolvimento e a co-responsabilidade da sociedade”, configurando o que Borja (1997, p.86) preconiza ser necessário para um *projeto-cidade*, como “projeto de comunicação e de mobilização cidadão e de promoção interna e externa da urbe”. Não se pode desconsiderar que a política adotada por Cristovam teve também um sentido de ampliar seu domínio e controle das terras (diante da proliferação de condomínios irregulares) e sua tentativa de impedir o aparecimento de novos condomínios (PENNA, 2000, p. 134).

Nesse contexto de regularização de terras públicas apropriadas ilegalmente, surgiu em seu bojo conflitos entre o modelo estabelecido de terras públicas e as propostas de privatizações das mesmas, embora estas terras também houvessem sido ofertadas para o mercado imobiliário e subordinada ao planejamento urbano. Significava para os agentes imobiliários a necessidade de criar pressões sobre o governo para aumentar a oferta de terras, como mostra o discurso proferido por Paulo Octávio, em ocasião de sua posse da presidência da ADEMI:

A questão política permeia a nossa atividade. Brasília mudou muito nos últimos anos e sua administração se tornou mais complexa. A resposta à complexidade está em que ficou mais lento o processo de tomada de decisões. Ele passou a corresponder a capacidade de pressão e contrapressão dos grupos, entidades, pessoas e partidos políticos envolvidos em cada controvérsia. (...) a cidade não tem donos, não pertence a ninguém, além de seus habitantes. Não pertence mais a seus criadores, que produziram o ato urbanístico perfeito, nem pertence a políticos ou administradores. Brasília é dos brasilienses(...). A construção civil é, de longe, a atividade econômica mais importante do Distrito Federal. (...). Nós não dependemos de governos para o exercício de nosso trabalho. Dependemos apenas de normas definidas, definitivas, claras e estáveis. (...). No caso do Distrito Federal, os nossos objetivos são claros: 1) Participação ativa da entidade na discussão com o GDF da política habitacional a ser desenvolvida na cidade; 2) Licitação de novas áreas pela Terracap (...); 3) Aberturas de financiamentos pelo BRB; 4) Construção da infra-estrutura prometida para as novas áreas habitacionais (...) pelo Governo do Distrito Federal; 5) Agilização na aprovação de novos projetos e na liberação dos alvarás e habite-se pelas Administrações Regionais; 6) Sensibilização por parte do Conselho Curador do FGTS da atipicidade da Capital, que necessita de linhas especiais de financiamento; 7) Conclusão das obras do metrô; 8) Implantação do projeto Orla; 9) Redefinição da ocupação do setor Noroeste; 10) Discussão aberta com o GDF da necessidade da criação do setor Noroeste (...); 11) Apoio total para a suspensão de doar lotes, que já provocou o inchaço da cidade e acarretou graves problemas urbanos e sociais (...). Nossas empresas precisam ter presente a preocupação social. (...) uma noção nítida da função social do empresário (Revista ADEMI Brasília, nº 27, pp.32-33, nov/95).

Esse discurso de posse mostra por um lado a recusa a ampliação da oferta de terra urbana à classe baixa, apoio aos ideários neoliberais, contudo sem abrir mão das normas (ou seja, do governo enquanto guardião da propriedade privada) e por outro lado, mostra sua busca de apoio da sociedade como um todo - ao aparentar apoio ao metrô, ao Projeto Orla e às necessidades sociais das classes médias - o que na verdade expressa a urbanização do DF, como uma luta que se trava pela posse do poder local. Isto se relacionamos a ocupação de cargos políticos por um número expressivo de empresários do capital imobiliário.

A aparência que afirmo anteriormente, diante da posição adotada pelos empresários do capital imobiliário, baseia-se na resposta dada ao pedido de parceria do governador para a conclusão nas obras do metrô (que acabou sendo inaugurado apenas em 2001). Na ocasião a ADEMI estabeleceu condições para sua participação tais como: agilidade na aprovação de projetos, concessão de habite-se e alvarás, contra a posição da TERRACAP de realizar incorporações, inexistência de terrenos, lançamento do setor Noroeste (fato que efetivamente veio ocorrer no governo atual, ainda que imerso em contendas). Segundo a reportagem apenas:

resolvidas essas pendências que entravam as atividades das empresas incorporadoras, teriam elas a necessária disponibilidade para participar da parceria pretendida pelo governo para as obras do metrô, já que sua atividade é a incorporação imobiliária e não a realização de obras públicas. Entretanto, essa participação ficou condicionada a ser adotado um regime de permuta de obras por terrenos, em localização de interesse da classe média, procedimento esse a ser desenvolvido com a maior lisura e transparência, mediante a realização de licitações públicas (Revista ADEMIBRASÍLIA, nº27, nov/95, p.31).

Tais condições contidas nas propostas da ADEMI local levam-nos a entender o recuo do apoio do empresariado imobiliário ao Projeto Orla. A ênfase na “permuta de obras por terrenos em localização de interesse da classe média”, revela o interesse desse setor é com a produção imobiliária da cidade e não com esta. A cidade então é assumida como um invólucro dos produtos que nela são construídos. Fato que deixa também às claras a incompatibilidade da “função social do empresário”, das contradições entre as classes sociais e entre grupos de uma mesma classe.

Essas relações, conflitantes devido aos interesses diversos entre o setor público, o setor privado e os cidadãos definem a urbanização intrinsecamente

articulada nas práticas de classes, na qual o espaço condiciona as interações. Como produto da urbanização as formas construídas, desvelam os conteúdos e as estratégias de classe.

2.2 As construções imobiliárias no pólo 3

De acordo com Lefebvre (1969, p.143) “a práxis não reconstitui um todo senão depois do esmigalhamento e da separação”. A análise do pólo 3, com a intensa expansão dos empreendimentos hoteleiros, que mais aparentam a edifícios residenciais, demonstra uma apropriação antagônica à proposta de uso do local feito por Lúcio Costa:

“Evitou-se a localização dos bairros residenciais na orla da Lagoa, a fim de preservá-la intacta, tratada com bosques e campos de feição naturalista e rústica para os passeios e amenidades bucólica de toda população urbana. Apenas os clubes esportivos, os restaurantes, os lugares de recreio, os balneários e núcleos de pesca poderão chegar à beira d’água” (Relatório do Plano Piloto de Brasília, subitem 20 “Orla da Lagoa: Clubes Cadernos de Arquitetura 3, Relatório do Plano Piloto de Brasília/ Lúcio Costa, 1968-1970).

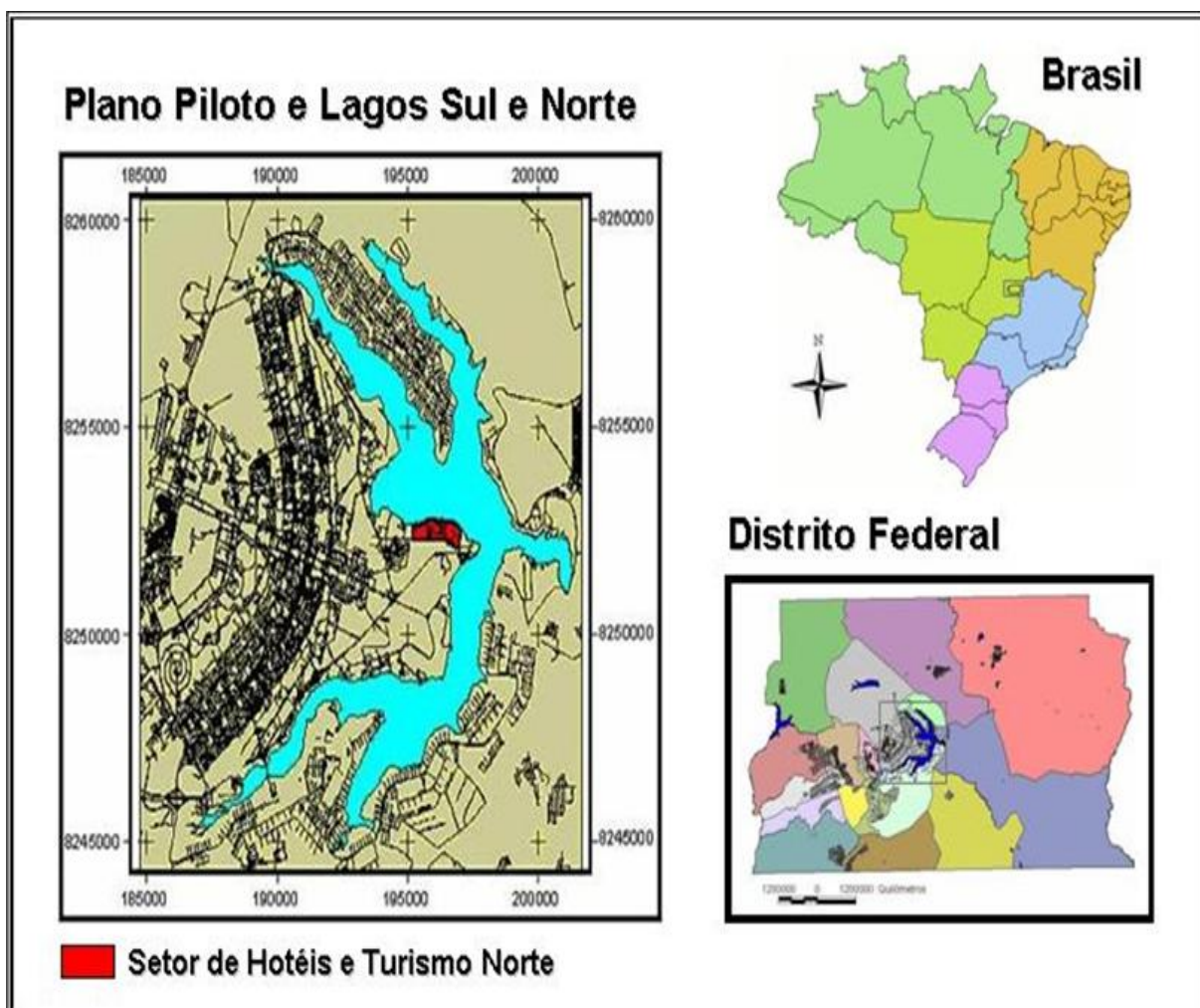
A análise do pólo 3 revela-se, assim, como uma separação dado pela sua singularidade, contudo não prescinde do movimento do conjunto efetuado pela acumulação capitalista, na qual o espaço é o centro de seus mecanismos cooptantes. Nesse sentido, a separação possui urdidura, daí a necessidade de considerar quais os fatores e as articulações que atuam na reprodução do espaço ocupado pelo pólo 3 – SHTN – no conjunto de valorização ampla que caracteriza o Plano Piloto. A situação atual no SHTN configura-se, a princípio, como uma adaptação, perante as normas urbanísticas vigentes, da indústria imobiliária para realizar suas necessidades.

O Projeto Orla também significou formação do preço da terra, uma vez que impulsionou a renda fundiária em uma área de valor estratégico. O processo real de redistribuição do valor (mais-valia) da terra pelos investimentos públicos, permitiu em um primeiro momento a captação de recursos pelo governo local, proprietário da grande maioria das terras e que se encontrava com uma baixa arrecadação fiscal e com compromisso de criar postos de trabalho.

Em um segundo momento, evidenciado nas estratégias de revitalização da orla, impulsionar o desenvolvimento econômico através do consumo produtivo na realização de lugares. Pelas parcerias aí desenvolvidas é estabelecida uma tendência de privatização de espaços públicos.

Em um mesmo intuito de realização de valor de troca, encontra-se o setor imobiliário e sua necessidade básica de matéria prima: a terra. E mais como um empregador dessa farta mão-de-obra disponível e geradora de “mais-valia superior ao preço de produção estabelecido pelas relações econômicas” (BOTELHO, 2007, p.49).

Mapa 02: Setor de Hotéis e Turismo Norte



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, 2007.

Figura elaborada por: Sandro Nunes de Oliveira (UnB) e Igor Catalão (UNESP), 2007.

Essa fração do espaço urbano do Plano Piloto, dentro de encadeamento lógico aparece, assim como um espaço concebido e com correspondências

solidárias entre interesses públicos e privados. Mas que se torna intragável pela imposição mercadológica sobre a prática urbana e da vida. Não se trata apenas de uma urbanização sob a acumulação capitalista, mas a produção política do espaço, tese desenvolvida por Martins (1999, p.43) na qual a “sua utilização social se faça consoante com as *formas necessárias ao movimento reprodutivo do capital*” [grifo no original].

Se pudéssemos ignorar o fato que o espaço, assim como as demais mercadorias, “tem um valor porque é uma cristalização do trabalho social” (MARX, ENGELS, *apud* ANTUNES, 2004, p.74), talvez também tornasse possível dizer da não existência da mais-valia e apenas assim poderíamos considerar “natural”, numa sociedade de mercado, o SHTN. Mas “as coisas” não brotam do nada, resultam do trabalho, sua objetivação. E ainda trabalho no qual “o trabalhador se torna tanto mais pobre quanto mais riqueza produz, quanto mais a sua produção aumenta em poder e extensão” (*op.cit*, p.176). Contudo, a partir dos estudos de Marx, esse estado supostamente natural torna-se fictício e o homem também não pode ser visto na “estreita acepção de trabalhador assalariado (...) e com as condições objetivas da produção social de riquezas (...) vendo-as tão somente enquanto condições para o capital e sua valorização” (MARTINS, 1999, p.44). As formas no SHTN concretizam a coerência do capital imobiliário, no processo em que:

As classes dominantes no capitalismo, como em qualquer outra formação econômico-social, empenham-se para reconduzir incessantemente as relações sociais que lhes são fundantes e essenciais (MARTINS, 1999, p.44).

Essas formas como simples mercadorias aparecem sem contradições, apartadas das relações concretas das condições de produção. Em sua abstração necessária, as formas escondem que “a valorização do mundo das coisas aumenta em proporção direta a desvalorização do mundo dos homens” (MARX; ENGELS, *apud* ANTUNES, 2004, p.176). Senão vejamos.

As entrevistas iniciaram-se a partir do primeiro hotel, após o Palácio da Alvorada (residência oficial do Presidente da República), em sentido noroeste. O caráter aberto e flexível das entrevistas visou descobrir novas maneiras de colocar a problematização, permitindo a análise do senso comum e da ideologia – dois fatores

que delimitam o que não é ciência e que são constituintes, ao mesmo tempo da mesma -, para somente assim provocar a ruptura.

. Blue Tree Towers Brasília, atual Brasília Alvorada Hotel

No trecho 01, conjunto 1 B/ blocos A, B e C, denominado Blue Tree Towers Brasília, verifica-se por meio do site⁷³ do próprio hotel que se trata de um complexo que divide o empreendimento em “Blue Tree Towers Brasília e o Blue Tree Park Brasília”, é apresentado como:

luxuoso hotel padrão cinco estrelas (...) são mais de 800 apartamentos, com serviço de alto padrão, personalizado, sofisticação, total segurança e tranquilidade. O empreendimento reúne em um só lugar toda a funcionalidade, beleza e elegância que um hotel de categoria internacional pode oferecer. As margens do Lago Paranoá e vizinho ao Palácio da Alvorada, o Complexo oferece a maior área de eventos da cidade, sendo um verdadeiro centro internacional de hospedagem, convenções, lazer e turismo de fácil acesso, pois está a 10 min do centro comercial e a 15 min do aeroporto internacional de Brasília.

As duas denominações para o mesmo empreendimento mostram a flexibilidade que o hotel permite. Por exemplo, a diária do Blue Tree Park, custa em média R\$625,00, enquanto no Blue Tree Towers, R\$159,00. As diferenças que explicam a grande variedade nos preços estão na variabilidade das acomodações oferecidas. Por exemplo, os quartos localizados para frente do Lago são mais caros (figura 07) e maiores. Para os quartos que se localizam nas extremidades deste prédio, a existência de varandas fazem aumentar o valor da diária. Assim, aqueles que ocupam o prédio anterior (conforme porção superior direita da figura 05, página anterior) não possuem a visão frontal do Lago. Desse modo a flexibilidade dada pelas diferentes acomodações, atende a grupos sociais diferenciados e com necessidades também distintas. Embora ambos estejam localizados próximos ao local das decisões políticas e da beleza que o Lago proporciona.

⁷³ Acesso ao site www.bluetree.com.br em novembro de 2006.

Figura 05: Vista a partir do Lago Paranoá do Complexo Hoteleiro Blue Tree, atual Brasília Alvorada Hotel.



Fonte: www.bluetree.com.br, acesso em 08/02/08.

Nesse hotel, não foi possível a realização de qualquer entrevista. Foi pedido que enviássemos um email solicitando a mesma, contudo não se obteve resposta. Esse empreendimento foi inaugurado em 2000, contudo sua venda ao grupo Manhattan Hotéis e Turismo LTDA, se efetivou em 2005 e se encontra, atualmente, *sub judice* (em juízo)⁷⁴. Nossa tentativa de verificação do motivo da demanda junto ao MPDFT não obteve êxito, pois tal processo encontra-se no setor judiciário da TERRACAP, onde a informação foi negada.

Pode-se afirmar com base no Relatório de Atividades – Projeto Orla (p.14), que em dezembro de 1996, foi assinado o primeiro contrato licitatório⁷⁵, com o grupo

⁷⁴ Locução latina que indica o estado de uma demanda que ainda não foi decidida. Quando se diz que a ação "está sub judice", isto significa que ela ainda não foi objeto de uma decisão.

⁷⁵ Os contratos de licitação, realizado pela TERRACAP, promove a concessão de direito real de uso, estabelecendo as características gerais e os prazos de implantação dos empreendimentos, que a iniciativa privada efetuar.

Brascan⁷⁶, para a implantação de um hotel, uma marina e um *shopping center*. Transcorridos quatro anos, o empreendimento que se vê é o Blue Tree Towers Brasília.

Esse hiato entre concessão de uso em 1996, a edificação de um empreendimento diferente do expresso na referida licitação e a venda, já em 2005, deixa uma pergunta se a utilização do patrimônio público para a apropriação privada dos rendimentos constitui-se a causa do empreendimento encontrar-se *sub-judice*. Em entrevistas feitas na TERRACAP, a única informação a esse respeito que conseguimos diz que a situação *sub-judice*, refere-se ao não cumprimento dos termos do contrato feito entre esta e as empresas entre as quais figuram a PaulOOctavio. A quem favoreceria esse processo sem andamento no setor jurídico da TERRACAP, a não ser às essas empresas?

Em dezembro de 2007, esse empreendimento passou por modificações. A empresa administradora do hotel e que lhe emprestava o nome Blue Tree, foi substituída por outra, a ADG Hotelaria. O nome do hotel passou a ser Brasília Alvorada Hotel, assim o nome do hotel não mais está vinculado à sua administradora. De acordo com os proprietários do empreendimento – Organizações PaulOOctavio e Funcef (Fundo dos Economiários Federais):

Um dos focos desse novo momento é a modernização do hotel, especialmente no quesito atendimento. Continuamos a apostar no nosso público, que é formado por executivos, autoridades, personalidades nacionais e internacionais, mas, também desejamos nos aproximar da comunidade em que estamos inseridos, explica o diretor das Organizações PaulOOctavio, Marcelo Carvalho. (Nota encaminhada pela assessoria de comunicação das Organizações PaulOOctavio via *email*).

Esta reformulação no hotel evidencia-se a estreita vinculação entre o empreendimento hoteleiro e a prestação de serviços sofisticados, sem deixar de praticar a hospedagem *long stay*:

⁷⁶ A Brascan Cattle S.A é uma sociedade brasileira pertencente ao grupo Brascan de origem canadense. O grupo Brascan atua nos seguintes setores: extração mineral, agricultura, pecuária e produção animal, indústria química e petroquímica, indústria madeireira, indústria metalúrgica, construção civil, serviços essenciais e de infra-estrutura, serviços gerais, serviços financeiros, seguros e previdência (publicação datada de 19/12/05, on-line do Ministério da Fazenda, Secretaria de Acompanhamento Econômico, acesso pela Internet em 02/09/07).

Segundo Jorge Arraes, diretor de participações imobiliárias e societárias da Funcef, a mudança de nome reflete um novo momento do empreendimento. “Não é apenas uma mudança de marca, mas sim de conceito. O hotel passou por uma reformulação e passa a atender o segmento de *resort* urbano aos finais de semana. Queremos oferecer lazer e entretenimento para o público de Brasília e das cidades vizinhas, como Goiânia” (*op.cit.*).

. Brasília Palace Hotel

O segundo hotel pesquisado no SHTN foi o hotel Brasília Palace, primeira obra concluída em Brasília (1958), tombado pelo patrimônio histórico, encontrava-se em março de 2006 em processo de restauração. O Brasília Palace foi inaugurado com capacidade para 133 pessoas⁷⁷, tendo suas atividades suspensas em decorrência de um incêndio em 04 de agosto de 1978, que o deixou parcialmente destruído.

A restauração do Brasília Palace contou com a supervisão do arquiteto Oscar Niemeyer – autor do projeto que assim preservou sua concepção - e foi realizada pelas Organizações Paulo Otávio, num custo aproximado de R\$15 milhões⁷⁸. Mas alterou internamente sua estrutura para atender, segundo as informações constantes no *site*, as especificações do Corpo de Bombeiros e à modernização dos setores hoteleiros. Em consequência o número de apartamentos foi elevado para o total de 153 e suas atividades retomadas em outubro de 2006⁷⁹. O valor da reforma deste hotel pode ser avaliado também na necessidade de enviar as peças de época do hotel para serem restauradas por uma empresa especializada de São Paulo. Em janeiro de 2007 foi realizada a primeira entrevista exploratória com funcionários do hotel Brasília Palace, facilitada pela recém-inauguração e pela própria proposta de atuação, de acordo com os entrevistados “a intenção do hotel é atender o público saudosista e funcionários públicos”.

A figura 06 mostra o complexo Blue Tree e em sua porção esquerda parte do Brasília Palace.

⁷⁷ Acesso ao site www.arpdf.df.gov em novembro de 2006 e informações recolhidas junto a Agência Brasileira das Indústrias Hoteleiras – ABIH – em relatório sobre o crescimento do mercado hoteleiro de Brasília em 19/08/03.

⁷⁸ Segundo o *site* www.ocondestavel.com.br/passeios.html, acesso em 15/05/08.

⁷⁹ Informações obtidas no site www.paulooctavio.com.br, acesso em janeiro de 2007.

Figura 06: Complexo Blue Tree (Brasília Alvorada Hotel) e reforma do hotel Brasília Palace



Fonte: Rosângela Viana, março de 2006.

Segundo a entrevista, o Brasília Palace pertence ao patrimônio do Governo do Distrito Federal (GDF), que permitiu o arrendamento por 20 anos às Organizações Paulo Octavio, com opção de compra por este, no término do contrato. Contudo, verificada a situação do Brasília Palace junto a TERRACAP, este também se encontra atualmente *sub judice*.

O hotel foi reinaugurado sem que todas as suas instalações estivessem totalmente prontas. Apenas 29 apartamentos estavam finalizados e ocupados por funcionários de uma empresa do setor de telecomunicações, cujo valor da hospedagem foi negociado em torno de R\$ 1.100,00 por mês para cada hóspede. Todavia, a diária tenderá a se elevar quando o hotel estiver totalmente pronto, inclusive com restaurante em funcionamento. Perguntado sobre o valor da diária, naquelas circunstâncias de semifuncionamento, informaram que variava de acordo com o quarto entre R\$ 140,00 a R\$ 190,00.

Quanto ao quadro de funcionários, dez são fixos e demais terceirizados. A terceirização no regime de acumulação atual denota a precarização cada vez mais ampliada do trabalho. Conjugam no processo de terceirização as perdas sucessivas de direitos trabalhistas e de divisão entre os trabalhadores – esta medida busca

tornar o trabalhador um agente cooperativo com os interesses da empresa e inverso à sua classe -, constituindo em motivo desta e não simples efeito. Nossa entrevista mostra também a indiferença dos entrevistados, quanto à situação dos terceirizados, na qual se define todo um convencimento ideológico a favorecer todos os ganhos em produtividade e lucratividade por esse padrão produtivo. A empresa principal visa apenas a atividade-fim, “livrando-se” das tarefas relativas ao produto final.

No Brasília Palace, segundo os entrevistados, os serviços terceirizados compreendiam: conservação e limpeza – empresa Cinco Estrelas, num total de sete funcionários; segurança – empresa Agroservice, num total de três funcionários. A Organizações PauloOtavio cedia, até aquele presente momento, 2 vigias, 3 eletricitistas, 2 bombeiros e 2 jardineiros ao hotel. O Departamento de Recursos Humanos do hotel pertence às Organizações PauloOtavio e funciona no Manhattan Plaza Hotel⁸⁰.

O alto custo de manutenção do hotel pode ser inferido no custo de manutenção do gramado que circunda o mesmo, sua extensão alcança o lago (novamente a vegetação nativa foi substituída). São 44.900 metros a um custo mensal de R\$9.900,00.

O grau de instrução dos funcionários, em geral, é o ensino fundamental. É exigido ao funcionário, que trabalhar na recepção, o domínio da língua inglesa. Não foi possível saber o valor da média salarial dos funcionários, apenas que a taxa de 10% dos serviços cobrados pelo hotel aos hóspedes, é distribuída proporcionalmente de acordo com os cargos. Também são descontados 6% no salário mensal de cada funcionário referente ao vale transporte. Indagado a respeito da precariedade do transporte público em Brasília e se essa condição afetava a rotina dos funcionários do hotel, os entrevistados informaram que além dos funcionários terem de esperar na rodoviária do Plano Piloto, o ônibus tem que atingir uma lotação razoável para somente depois iniciar a viagem – fato que muitas vezes contribui para o atraso dos mesmos – no retorno para seus lares, estes funcionários não encontram sequer um abrigo no local de espera pelo transporte, em

⁸⁰ Segundo informações constantes no site www.paulooctavio.com.br, acesso em 05/07/07, sua atividade hoteleira representa mais de 13% dos apartamentos disponíveis no Distrito Federal. São seis hotéis com conceitos diferentes e mais de 2.000 apartamentos localizados em pontos privilegiados da cidade: Brasília Palace Hotel, Complexo Hoteleiro Alvorada (Blue Tree), Kubitschek Plaza Hotel, Manhattan Plaza Hotel, Sant Paul Hotel e Studio In Residence.

conseqüência, ficam expostos às intempéries do clima. Diante desses fatos, “um pedido de melhora” já havia sido feito junto à Ouvidoria do GDF.

As ações dos grandes grupos internacionais e como esses auferem riqueza através da captação do trabalho social realizado em cada cidade comprovam o fundamento das relações internacionais e as relações internas de cada país. A propaganda feita pelos governos locais por captação de investimentos desses oligopólios internacionais para a cidade, não revela como se dá a organização e o acionamento da força de trabalho assalariada na produção desses serviços terceirizados. Bem como, o uso competitivo do território não mostra a exploração das vantagens de localização empreendida pela multinacional, na qual os depoimentos dos funcionários comprovam a teoria.

Por isso se pode afirmar que a divisão espacial do trabalho redefine e faz surgir a hierarquia espacial de conteúdo social. Essa se manifesta na desigualdade perversa da distribuição de renda e se configura na interdependência dos fenômenos sociais com o todo espacial, do centro até a periferia (PENNA, 2000).

Nessa entrevista foi possível ampliar as perguntas a respeito do outro hotel da rede, vizinho ao Brasília Palace, o complexo Brasília Alvorada Hotel (anteriormente citado por nós). Segundo a entrevista, o Brasília Alvorada Hotel mantém sua estrutura com o faturamento de hospedagem, o lucro advém dos eventos que o hotel realiza. O alto valor dos investimentos na consecução deste empreendimentos faz com que a estimativa de retorno do capital empregado seja de aproximadamente 20 anos, foi dito que: “quem sustenta o hotel são os eventos”. Os principais realizadores de eventos, nas opiniões colhidas, são na sua maioria promovidos pelo governo tanto federal como estatal. Estas opiniões corroboram com as informações obtidas junto aos funcionários de empresas ligadas a realização de festas e eventos do local.

Na atuação empresarial do poder público em Brasília principalmente nos processos de desenvolvimento do setor de turismo, a segurança oferecida ao investidor guarda relação com o conceito de desvalorização do capital. Isso pela sua atuação subsidiar parte do custo da produção, como infra-estruturas e concessão de uso de lotes públicos – presente no processo de implantação do Projeto Orla através das parcerias público-privada –, e a realização de eventos vinculados à administração pública nesses hotéis contribuindo com o fortalecimento da parceria. Para além, o governo local passa a ser o investidor que participa com o capital de

risco onde normalmente, investimentos nos quais existem as possibilidades de perdas, é feito por capitalista privado.

Também indagamos a respeito do valor dos salários praticados no complexo Blue Tree. Como esta entrevista ocorreu antes da mudança no gerenciamento e no nome do Blue Tree, é necessário situá-la no tempo. Naquela circunstância do hotel ainda ser administrado por bandeira internacional, aos salários agregavam-se valores. Tais como assistência médico-odontológica, cesta básica e ponto fixado no salário. A mudança na administração deste empreendimento pode ser justificada na realidade na qual se realiza o terciário nacional. Terciário que se utiliza de mão-de-obra com pouca ou nenhuma qualificação, para não elevar os custos dos serviços e manter lucros elevados, mantém salários acachapantes, contribuindo para uma concentração de renda tão absurda como afirma Medeiros (2005, p.249):

o centésimo mais rico da população possui uma renda superior à soma de todos os rendimentos da metade mais pobre desta população e pelo menos um quarto de toda a desigualdade de renda é determinado por apenas três por cento da população mais rica.

Ao término da entrevista foi perguntado sobre o futuro do SHTN como um todo, como resposta “*flat residence*, ou melhor, condomínio de luxo”. De imediato perguntamos como isso poderia ocorrer se o Setor é destinado a apenas hospedagem e o Plano Piloto é tombado pelo patrimônio histórico. Com a mesma rapidez foi dito “o SHTN não é tombado, não está no corpo do avião (referência ao desenho de avião ao projeto de Lúcio Costa)”. Novamente a apropriação privada do espaço utiliza-se da imagem pública da terra reforçada no Plano Piloto – fato que na fala do entrevistado corresponde ao “corpo do avião” e assim a orla do Lago não estaria nesse “corpo” - e das articulações com as ações urbanísticas que ampliam e possibilitam seus ganhos pela posse privada da terra e do trabalho social nela contido.

Interessante salientar que em entrevista realizada com o senador Cristovam Buarque, perguntou-se sobre a situação do atual SHTN e o eventual desvirtuamento de uso dos empreendimentos. O senador nos deu a mesma resposta obtida no Brasília Palace, ou seja, que o SHTN não está tombado. Fato que tende a comprovar os meandros da representação do poder, que ao se transformarem em

fala do senso comum, mostra a “paz consensual” (SERPA, 2007, p.85) originada a partir dos modelos propostos para os “lugares ideais” (*op.cit*).

A análise do conteúdo onde esses empreendimentos se inserem, organiza as idéias que compreende o ordenamento do espaço para ver as coerências que provêm das simultaneidades na prática socioespacial, a saber: da (re)produção do espaço pela reprodução dos meios de produção e das formas dos empreendimentos. Na qual, a organização dessas formas no espaço transforma o mesmo, em realização de lucros por meio dos serviços de alta modernidade (turismo e setor imobiliário), onde sua fruição se dá pela articulação com o público para gerar negócios imobiliários - constituintes na relação público-privada apontados no pólo 3 do Projeto Orla.

Os empreendimentos existentes no pólo 3, principalmente aqueles relativos ao Setor de Hotéis e Turismo Norte, demonstram as parcerias da atuação do capital internacional, com o capital interno e com o governo local, na consecução de “produtos” a usuários solventes no âmbito do empreendedorismo urbano. Assim o momento no qual o processo de decisão sobre o uso do solo urbano, ressalta o valor de uso estimado em termos do valor de troca, frente ao espaço como mercadoria, consoante as características que essa fração do Plano Piloto é possuidora. Também pela possibilidade de crescimento econômico pela construção de empreendimentos de usos múltiplos, como verificados nos empreendimentos hoteleiros.

Necessário ressaltar que os empreendimentos hoteleiros demandam altos investimentos e mobilização de capitais para sua operação. A entrada de redes internacionais, comumente denominada como bandeira, tem como efeito o aumento da concorrência, a melhoria na qualidade dos serviços prestados e uma maior racionalidade na gestão. A mudança na economia brasileira verificada a partir de 1994 possibilitou um ambiente favorável à entrada de investimento estrangeiro, principalmente no setor de hospedagem, devido aos negócios ligados pelo terciário sofisticado. Bem como, a entrada de novos agentes no setor, como fundos institucionais, construtoras e incorporadoras imobiliárias, que passaram a financiar projetos de longo prazo pela canalização da renda da classe média, ampliada pela contenção inflacionária obtida pelo Plano Real.

Resumidamente as principais causas dos avanços das redes hoteleiras no Brasil, estão relacionadas à intensificação da competição internacional, a globalização, potencial de mercado e expectativa do crescimento da demanda,

estabilização econômica, aumento da renda disponível da classe média, disponibilidade financeira de parceiros (como abertura de linhas de financiamento do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES – voltadas para hotéis e turismo, juntamente com os fundos de pensão, fator que permitiu as redes internacionais concentrar suas atividades nos serviços de gestão, diminuir custos de investimentos e ampliar sua presença no mercado nacional) e investimentos públicos em infra-estrutura estratégica para o turismo.

Normalmente o que diferencia os empreendimentos hoteleiros ligados a redes internacionais, além de seu porte e de atividades voltadas para um segmento de maior poder aquisitivo, é a localização. Privilegia os centros de negócios, de lazer e as metrópoles mais dinâmicas. Pela localização de atuação das redes internacionais fica evidente que o turismo de negócios é o seu objetivo mais importante, empiricamente comprovado no fato de ser São Paulo é a cidade e o Estado onde essas redes internacionais mais investem.

Ainda que as regiões Centro-Oeste e Norte sejam localizações de menor interesse, Brasília se destaca por se tratar da capital de um país de grande influência na América do Sul. Em números de apartamentos oferecidos aproxima-se do total de Minas Gerais⁸¹. A análise dos empreendimentos hoteleiros no pólo 3, demonstra sua adequação aos padrões internacionais das redes, nos quais a tecnologia informacional, além de eliminar empregos, induziu as funções múltiplas dos empregados. Embora siga uma padronização nos serviços oferecidos, essas redes internacionais, procuram a adequação máxima ao lugar. Ou seja, a redução de áreas de lazer, como piscinas e salões para eventos sociais (passam a dar lugar a realização de congressos, convenções, etc.) como observados na cidade de São Paulo. Já no pólo 3 observa-se a acentuação dessas áreas, não excluindo, muito pelo contrário, espaços para congressos e similares. Esse diferencial confirma o entrelaçamento desses empreendimentos ao setor de serviços cada vez mais sofisticados em consonância com o lugar. Dessa maneira, unem a atividade de hospedagem à atividades dos eventos:

Além de nova marca, o hotel passou por grande reformulação e se apresenta hoje como um verdadeiro centro de convivência e lazer, à beira

⁸¹ Devido as escassas informações ligadas ao setor de turismo, nossas afirmativas estão baseadas em inferências feitas através de informações contidas nos *sites* das redes internacionais e no Guia 4Rodas.

do Lago Paranoá. As mudanças reforçam o novo posicionamento do hotel, que passa a prestar serviços diferenciados, muito além da hospedagem. A primeira grande novidade é que o público brasileiro ganhará um novo espaço cultural, instalado no hotel. O teatro utilizado apenas em grandes convenções, a partir de 26 de março deste ano dará lugar a um moderno espaço de cultura e multimídia, batizado de *Espaço Brasil Telecom*. Os hóspedes contarão com programação ininterrupta de música, teatro, exposições, workshops e oficinas literárias. No primeiro semestre, o *spa* receberá um toque de requinte e sofisticação com a chegada da grife Luiza Sato. Considerado o *spa* das celebridades, é referência em tratamentos orientais como o *shiatsu*. Outra grife que tem data marcada para chegar ao *Brasília Alvorada Hotel* é a H.Stern, que terá uma luxuosa filial inaugurada em abril (...). Três novos estabelecimentos gastronômicos serão inaugurados: bar da piscina, *pub* em estilo inglês e um restaurante de culinária mediterrânea, todos comandados pelo empresário Jorge Ferreira, proprietário de renomados estabelecimentos em Brasília. (*Release* da nova marca do Brasília Alvorada Hotel, departamento de comunicação das Organizações PaulOOctavio, comunicação obtida via *email*, grifo da autora)

O empresário Jorge Ferreira citado no *release* acima, atua, desde 1985, na capital no ramo de bares, cafés e restaurantes e seus empreendimentos são vinculados à “cultura, a tradição e a produção de um ambiente idílico” (entrevista concedida em 06/03/08). Significa que a temática em seus empreendimentos permeia toda a linha de produção turística desenvolvida em Brasília. A “sua recomposição artificial no espetáculo mercantil, a representação ilusória do não vivido” (DEBORD, 1997, p. 121), parece muito apropriada na produção da representação, na qual esses empreendimentos são portadores. Essa produção revestida de significações e valorizações estaria na contemplação material dos empreendimentos que por sua vez, produz a sensação de estar em um lugar do passado ou que possa remeter a determinadas tradições⁸². Nesse sentido, esses lugares são conversores de “moeda de troca de toda espécie de valores, sociais e individuais” (ARENDRT, 2002, *apud* SERPA, 2007, p. 158).

Aqui a lógica deste empresário situa-se no mesmo plano da (re)produção do espaço analisado no SHTN e por isso este foi chamado a integrar o Brasília Alvorada Hotel. Uma vez que o turismo, como atividade terciária moderna, parte da produção da imagem do lugar (espaço virtual) e do espaço real, mediada pelas mensagens veiculadas nos meios de comunicação, “toda e qualquer ilusão precisa paradoxalmente de confirmação real” (SERPA, 2007, p. 34).

⁸² Elemento que se define pela “obsessão do passado na cultura burguesa” (LEFEBVRE, 1969, p. 261) e a “eliminação do espontâneo e do lúcido, isto é, do sentido profundo da arte, em proveito do funcional, visível especialmente nas cidades novas (que condensam os acasos e as *deficiências* da modernidade)” (op.cit, p. 267, grifo no original).

Essa lógica do setor gastronômico em Brasília encontra-se, assim, com as estratégias de territorialização do setor imobiliário nos circuitos da equivalência e da troca. Por sua vez, este se articula nas políticas urbanas de desenvolvimento turístico, a outra ponta do processo que compõe a (re)produção do espaço da cidade. O desenvolvimento do turismo na Capital, tendo como justificativa a geração de emprego e renda, é também agente no processo de consumo do espaço. A confirmar que o setor de comércio e serviços, lado a lado com o setor imobiliário e com o poder político, constitui de maneira incisiva a urdidura da reprodução do espaço em Brasília.

A entrevista demonstra essas respectivas tendências. Este ao ser perguntado sobre o Projeto Orla, logo se referiu a sua semelhança com o projeto desenvolvido em Barcelona. Os processos que este Projeto desencadeou na orla do Lago, como o Pontão (pólo 11), é um exemplo:

hoje o atual governo demonstra interesse na proposta de revitalização do Lago Paranoá dado nas suas ações de transferir os bares para a orla. Os hotéis no Orla abriram caminhos e admito que não são para todos. Mas os bares na orla do Lago permitiriam o acesso mais democrático e é positivo a geração de empregos. O uso público do Lago se dará pela gastronomia e pela cultura. Ao mesmo tempo que a alternativa econômica para Brasília está voltada para os serviços (gastronomia, turismo cívico e nas ciências da informação). Não se pode desprezar a força do setor empresarial na transformação da sociedade, mas não se pode esquecer da periferia e a violência que advêm da falta de qualidade de vida nesses lugares (transcrição de parte da entrevista realizada em 06/03/08).

A entrada deste empresário no circuito dos hotéis localizados no SHTN comprova a instalação de fixos vinculados à atividade turística, no contexto de um terciário modernizado e determinante no conteúdo da urbanização no Plano Piloto. Devido ao fato de que os incrementos aos espaços oferecidos – para residência e para o lazer – dotam o processo de produção do espaço de conteúdos cada vez mais ligados aos setores mercantis a partir da união entre cultura – inserida no âmbito de qualidade de vida - e o econômico – com o intuito de “satisfazer” necessidades. Assim “produzem transformações profundas do perfil populacional e da funcionalidade dos bairros afetados” (SERPA, 2007, p.41) pela ênfase que as formas criam e substanciam o valor de troca numa “imagem naturalizada desse real” (SANCHEZ, 2003, p.438) e por isso esvaziada de suas contradições.

E se o urbano se torna uma abstração, o lazer também. As áreas de lazer permitem ao hóspede aliar trabalho e descanso, apontam a realização do chamado “ócio produtivo”, que sinaliza a crescente tendência do capitalismo de capturar frações cada vez maiores do tempo livre de cada um. Por outro lado mostra a flexibilidade nos serviços oferecidos e nos preços praticados, como visto anteriormente no Complexo Hoteleiro Brasília Alvorada Hotel e também verificado no empreendimento a seguir.

. Quality Resort & Convention Center Lakeside

O próximo empreendimento “Quality Resort & Convention Center Lakeside”, foi inaugurado em dezembro de 2001 e localiza-se no mesmo trecho 01, lote 2, Projeto Orla 03⁸³. É administrado pela “Atlântica Hotels Internacional”, que se autodenomina “a maior administradora hoteleira multimarcas da América do Sul”. Atualmente são 10 bandeiras divididas em três segmentos: econômico (*Go Inn – Sleep Inn – Comfort – Park Inn*); superior (*Comfort Suites – Quality – Park* Suítes); luxo (*Clarion – Four Points e Radisson*). As características e serviços oferecidos são: 480 apartamentos, duas piscinas (adulto e infantil), bar piscina e molhado, atividades náuticas, *business center*, *coffee shop*, equipe de recreação, estacionamento, *fitness center*, *kids club*, lavanderia, *lobby bar*, loja de conveniências, marina, quadra poliesportiva, quadras de tênis, sala de massagem, sauna a vapor, *solarium*, spa, traslado *free* – hotel / setor de autarquias e hotel / setor comercial. Apartamentos conjugados *long stay* equipados com, 01 linha telefônica, ar condicionado individual, banheira, cofre eletrônico, dvd *player*, mini-bar, *pay per view*, rádio-relógio, secador de cabelos, tv a cabo, sacada, isolamento acústico, menu de travesseiros, mesa de trabalho com conexão para Internet banda larga, mini-cozinha com microondas e geladeira. Também se disponibiliza 02 apartamentos para portadores de necessidades especiais e andar para não-fumante. As diárias variam entre R\$189,00 a R\$289,00, segundo o *site* consultado e de acordo com o tipo e proximidade do Lago das acomodações.

A única família residente há quase três anos, entrevistada em todo SHTN, é composta por marido e mulher, um filho com 10 anos de idade. Constituído por dois

⁸³ Informações acessadas pelo site: www.atlanticahotels.com.br, em 05/05/07.

quartos, dois banheiros (um dos banheiros conta com banheira de hidromassagem), ampla sala com uma pequena cozinha conjugada e uma pequena varanda (como pode se observar na figura 05). Embora não tenha a vista para o Lago, os jardins internos são bem cuidados e contam com uma espécie de fonte. Devido à ocupação do chefe da família, na qual seu cargo ocupado no governo é contingente às instabilidades políticas (ou seja, caso ocorra troca de ministro, ele pode ser destituído do cargo) a preferência em morar neste hotel residência é variada. Entre elas, a proximidade do local de trabalho, permite ao marido deixar o veículo com a esposa e ir trabalhar no serviço de transporte gratuito que o hotel oferece ou pagar menos por uma corrida de táxi. Por isso, alugar um apartamento, mesmo que mobiliado em qualquer uma das Asas, dificultaria o deslocamento familiar e aumentaria seu valor. Assim, tal facilidade e a disponibilidade de lazer para o filho, aliado a possibilidade de fazer amizades na vizinhança (contudo as amizades do filho estão restritas a escola que ele frequenta), da beleza do local e ainda aos serviços de limpeza da residência feita por faxineiras do hotel foram decisivos.

Segundo, os entrevistados, tais fatores compensam algumas dificuldades que acabam encarecendo a moradia. Como, por exemplo, o tamanho pequeno do fogão que dificulta a elaboração das principais refeições e a ausência de uma área de serviços que impedem serviços do tipo, lavagem de roupas. Sendo os preços praticados pelas lavanderias elevados, a solução, de acordo com a entrevistada é lavar parte das roupas na banheira de hidromassagem e no apartamento de um amigo na Asa Norte e as roupas de trabalho do marido (como ternos e camisas) são levados para a lavanderia. A preocupação maior da família foi com a adaptação social do filho e com as dificuldades de conseguir uma escola. Segundo depoimento da criança: “gosto muito de Brasília, porque não tem a violência do Rio de Janeiro e gosto dos meus amigos de escola, não quero voltar para o Rio, não”. A incerteza de sua permanência na cidade contribui para que a família continue residindo no hotel.

Desta entrevista sobre o cotidiano de uma família no hotel residência, aponta que a construção de relações de vizinhança entre os moradores é tênue, aprofunda a funcionalização da existência e que esses empreendimentos no SHTN são mais utilizados como moradia que simplesmente hotel. Por isso, a comercialização destes como moradia é muito mais explorada pelos investidores imobiliários.

Figura 07: Vista a partir do Lago Paranoá do “Quality Resort & Convention Center Lakeside”.



Fonte: www.feriasbrasil.com.br, acesso 05/05/07.

O aluguel cobrado a família em questão é de R\$2500,00⁸⁴, valor mensal que corresponde a menos da metade da diária cobrada pelo hotel. Mas em relação à média do aluguel cobrado em áreas mais valorizadas como a Asa Norte, por exemplo, para apartamentos de dois quartos (R\$1800,00, incluída a taxa de condomínio), torna-se um contra-senso. Contra-senso que se justifica nos equipamentos de lazer, de acordo com corretores. Esses equipamentos elevam os valores dos aluguéis na área. Como o Complexo Hoteleiro Blue Tree, o Lakeside, também pode ser considerado um complexo.

Esta entrevista também embasa as afirmações de Penna; Viana (2007, Anais...) nas quais:

Na cidade-sede do Governo federal, onde os altos cargos de confiança não implicam, na maioria das vezes, na fixação de residência definitiva. A administração voltada para o que é definido como “long stay” na linguagem hoteleira, direciona os negócios dos incorporadores e empreendedores imobiliários em setores específicos para hotelaria. Esta especificidade está no fato destes prédios funcionarem como residência de longa temporada, cuja característica é oferecer todos os serviços de um hotel dirigidos exclusivamente aos hóspedes de temporadas mínimas de três meses. Pode-se concluir que este tipo de habitação feita em determinados espaços da cidade, que concentra a maior renda média do país, é para ser vendida a investidores e não para moradia.

⁸⁴ Valor referente a 1.524 U\$ (maio de 2008).

No mesmo lote 02, onde está situado o Quality Resort & Convention Center Lakeside, também é anunciado no site www.royal.com.br, o Residencial Palm Beach que oferece apartamentos de um a dois quartos e ampla área de lazer. Aqui o empreendimento é nominalmente fragmentado em dois: o Quality Resort & Convention Center Lakeside administrado pela Atlântica Hotels Internacional e o Residencial Palm Beach administrado pela Lopes Royal. Significa um mesmo empreendimento, em um mesmo terreno funcionando ora como hotel, ora como residencial. Demonstra os arranjos feitos pelo setor imobiliário para a realização de lucros.

Figura 07: Interior de apartamento decorado no Residencial Palm Beach.



Fonte: www.royal.com.br, acesso 20/05/08

. Edifício Premier Residence

Este empreendimento, Edifício Premier Residence⁸⁵, a princípio não guarda relação entre as atividades desenvolvidas no Quality Resort & Convention Center Lakeside, mas a localização é a mesma - trecho 01, lote 02.

⁸⁵ Informações obtidas através do site www.royal.com.br em 10/04/07.

Figura 09: Croqui de localização do Edifício Premier Residence.



Fonte: www.royal.com.br, acesso em 06/05/07.

Na figura 11 tem-se um croqui onde o é destacado *Premier Residence* e permite a visualização de seu pertencimento ao lote do *Lakeside*, por não haver ruas que os separem, contrariamente sua vizinhança com o Museu de Arte de Brasília, que ocupa a parte centro inferior direito da figura. Nessa figura tem-se no fundo do canto superior esquerdo, em vermelho, o *Blue Tree* em seguida o *Brasília Palace*.

Esta figura também mostra a agregação de valores proporcionada pela orla do Paranoá e pelo tipo de investimentos (anteriormente descritos) realizados nesses empreendimentos como as marinas, serviços sofisticados e modernos, que proporcionam aos investidores imobiliários retornos significativos:

Com portfólio variado de bandeiras econômicas a luxo, a *Atlantica Hotels* é uma empresa versátil e dinâmica na oferta de alternativas para o setor. Suas opções foram desenvolvidas para atender as diversas necessidades de seus clientes, sejam hóspedes, empresas, agentes de viagem ou investidores do setor hoteleiro.

O lote, ocupado pelos dois empreendimentos, acima citados, não foi vendido foi negociado como dação em pagamento em 30/12/1994, para Ivan José Ramos

Álvaro, com destinação para hotel de turismo ou lazer, apart-hotel, hotel residência, *flat-service* e comércio e prestação de serviços (segundo o relatório de gerenciamento de imóveis urbanos da TERRACAP). Dação em pagamento significa uma dívida pública paga através de um bem. No Relatório de atividades-Projeto Orla, feito no ano posterior a respectiva dação, o grupo “Sarkis Mix” é dado como empresa responsável para a realização do empreendimento. Esse fato mostra a intrincada cadeia de relações e associações que envolvem as negociações com a terra urbana.

Em 26/04/06, durante uma de minhas pesquisas, esse empreendimento estava ainda no início das obras. Em março de 2007 pode ser considerado praticamente pronto. Há duas opções de apartamentos com um quarto (37,90 m²) ou dois quartos (58,85 a 59,05 m², inclui uma suíte), varanda, sala e cozinha conjugada. A administração do edifício oferece o sistema *pay-per-use* para serviços, elementos que garantem ao investidor a racionalização de gastos. As opções de lazer oferecidos neste empreendimento tais como: sauna à vapor, duas piscinas (adulto e infantil), *fitness*, *playground*, quadras (*squash*, tênis, poliesportiva), churrasqueira, restaurante e praça de convívio, agregam mais valores ao investimento. (ver figura 12)

Figura10: O Edifício Premier Residence (praticamente pronto).



Fonte: www.royal.com.br, acesso em 06/05/07.

Semelhante a uma superquadra residencial, com 600 apartamentos definidos como “*long stay*” - para atender a norma de edificação, uso e gabarito - e para a consecução de serviços de alto valor agregado. No contexto de cidades e planejamentos estratégicos de Borja (1997) as formas encontradas no pólo 3, atende a articulação proposta entre agentes públicos e privados, de criação de espaços qualificados, modernização da infra-estrutura urbana (serviços públicos, comunicações e áreas empresariais) e qualidade de vida pelo aproveitamento da orla do Lago e da abundância do verde.

A produção deste tipo de empreendimento, no pólo 3 do SHTN, articula várias frações do capital, no caso do Premier Residence (ver figura 06), as empresas envolvidas são: “Construtora HC” (construção, incorporação e acabamento), “Royal Empreendimentos” (vendas) e “H. Plus” (administração de hotelaria), também através do próprio site da Royal é possível simular um financiamento através do Banco Real.

Significa que o capital financeiro (junção do capital industrial e bancário do ponto de vista histórico, segundo Sandroni, 2005) se concentra e centraliza para a formação de grandes conglomerados - como mostrado a partir dos conteúdos de cada empreendimento apresentado - que passam a direcionar não apenas o setor, mas toda a economia local. Como já citado anteriormente, é certo a presença de capitais internacionais nesses conglomerados do pólo 3, portanto, a subordinação da cidade se torna ainda mais incisa e dependente do capital externo.

Ao mesmo tempo, o capital financeiro se realiza por meio dos negócios consorciados do setor imobiliário, de serviços sofisticados (alto valor agregado), do setor de turismo (setor da economia que movimenta mais capital do que a indústria automobilística ou a indústria de telecomunicações) e da parceria público-privada (apresentada como solução para o desenvolvimento socioeconômico da cidade). O “Projeto Orla” materializado em áreas específicas e com potencial de dinamizar a economia, coordenou a realização da totalidade do capital por meio da junção imediata, ao considerar o modelo de urbanismo pela escala de empreendimentos como aplicação parcial da lei de projetos urbanísticos, ao espaço público coletivamente privado.

A figura 11 permite ter uma idéia da magnitude desses empreendimentos, dos elementos de valorização dos mesmos e para além das margens do Lago, com a constituição de marinas e atracadouros, comprovam, portanto, o avanço dos mesmos na orla do Lago que já configuram grande número de edificações.

Figura 11: Vista parcial dos complexos hoteleiros no SHTN.



Fonte: www.royal.com.br, acesso 10/02/08.

Esta figura mostra a quebra dos “Princípios Norteadores da Política Urbana e Objetivos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial” (baseado na Lei orgânica do DF – artigo 314, parágrafo único que define como princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano, p.13) que definem o controle do uso e da ocupação do solo urbano, de modo a evitar:

a) Proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes - a grande maioria destes empreendimentos avança para dentro do Lago, um agravante por se tratar de área de preservação permanente, conforme o Código Florestal (Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965) e a Resolução CONAMA nº 004, de 18 de dezembro de 1985, que exigem 30 metros de área de preservação permanente (APP) em volta das lagoas, lagos ou reservatórios, e 100 metros de APP em torno de represas hidrelétricas, como é o caso do Lago Paranoá. Relevante destacar que a retirada da

vegetação nativa pela substituição por outra espécie, como gramados, é prática comum no local.

b) O parcelamento do solo e a edificação, vertical e horizontal, excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes – na orla do Lago Paranoá, as cercas sobre as áreas públicas bloquearam o acesso público às margens do lago e as áreas ocupadas foram, na grande maioria, irregularmente edificadas com píeres, rampas para embarcações, garagens de barcos, quadras de esportes, piscinas, churrasqueiras e outros tipos de construções. Contrariando, ao mesmo tempo, as normas urbanísticas e ambientais, assim como, as faixas de áreas públicas concebidas nos projetos urbanísticos foram privatizadas, impedindo o acesso, até mesmo, dos moradores vizinhos. Verifica-se que as ausências na legislação urbanística provocam, em alguns casos, abusos e danos, sem que se estabeleça o que é, ou não é permitido.

No pólo 3 grandes formas culturais como a Concha Acústica, amplo palco ao ar livre, revitalizada pelo “Projeto Orla” e a presença do Museu de Arte de Brasília, funcionam como atrativos culturais de valorização do pólo, mesmo depois que parte do seu calçamento foi destruído no governo sucessor de Cristovam Buarque. Vizinho a Concha Acústica está sendo erguido o hotel residência “Ilhas do Lago”⁸⁶.

. Ilhas do Lago

Trata-se de um outro empreendimento da Organizações Paulo Octavio, *holding* composta por 21 empresas que integram os setores de construção e aluguel de imóveis, hotelaria, *shopping centers*, seguros, comunicação e concessionárias de veículos. O hotel residência Ilhas do Lago segue os moldes do empreendimento citado anteriormente Premier Residence.

Segundo o *site* desta organização, a arquitetura, estrutura e localização definem o conceito de hospedagem que no presente está sendo desenvolvido no pólo 3. Construído entre a Concha Acústica e o Clube de Imprensa, de acordo com o *site*, “o empreendimento alia tranquilidade - dado pelo conforto de ter as tarefas com os serviços domésticos cotidianos feitos por trabalhadores especializados e

⁸⁶ Informações acessadas pelo site www.paulooctavio.com.br, em 14/05/07.

segurança por se tratar de um hotel-residência em condomínio fechado - e qualidade de vida”.

O hotel-residência conta com unidades em várias opções de plantas e áreas privativas, e oferece 1.140 vagas de garagem em seu subsolo. Seus oito edifícios estão dispostos de forma arejada, todos com vista para o Lago Paranoá e cercado por uma infra-estrutura de lazer diferenciada. Os serviços opcionais oferecidos contam com o gerenciamento da Itambé Planejamento e Administração Imobiliária⁸⁷, empresa especializada em administrações patrimoniais e hoteleiras em todo o Brasil. De acordo com o *site*, esta administradora tem sob sua supervisão grandes empreendimentos, com larga experiência com clientes internacionais e conseqüentemente serviços com qualidade internacional.

Este empreendimento, localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte – SCE/N – trecho enseada 1, projeto orla pólo 3 lote 24, de 51.402 m², teve o lote adquirido em 2003, pelo Consórcio CONBRAL & Paulo Octavio. A venda do lote, contraria o próprio projeto urbanístico do Projeto Orla que especifica que os lotes sejam negociados por licitação para concessão de uso. De acordo com as normas contidas na elaboração e aplicação do Projeto Orla, a concessão de uso dá ao GDF a condição de sócio no empreendimento realizado na terra urbana e conseqüentemente maior controle sobre os empreendimentos, aí localizados. Essa quebra nas regras do Projeto Orla, comprova a presença do par dialético extensão e latência constituintes da urbanização no SHTN.

Figura 12: Croqui ilustrativo do hotel residência Ilhas do Lago



Fonte: www.paulooctavio.com.br, acesso em 28/06/07.

⁸⁷ Trata-se de uma empresa paulista que atua na administração de bens e imóveis, segundo o *site* <http://www.portalitambe.com.br/>, acesso em 20/05/08.

Este empreendimento foi objeto de contestação, em 2005, pelo Conselho de Gestão da Área de Preservação de Brasília – Conpresb – e da Coordenadoria de Administrações Regionais por sua magnitude e flagrante descumprimento com a norma de edificação, uso e gabarito. Esse empreendimento sob a responsabilidade da Orla Empreendimentos, um dos ramos de operacionalização das Organizações Paulo Otávio, terminou por ser aprovado (ver anexo 2)

Em novembro de 2004 o MPDFT emitiu um parecer técnico no qual reconhece a “desconstituição” da escala bucólica⁸⁸. Em missão especial a UNESCO, em 2001, também apontou a irregularidade de uso, fator que levou esta instituição a criar a possibilidade de incluir Brasília na “Lista do patrimônio em risco” da entidade. Baseado no plano urbanístico de Lúcio Costa, o qual exclui a possibilidade de uso residencial e admite que o Ilhas do Lago é um “experimento urbanístico” que utiliza-se de um conceito inventado: “hotel-residência” (denominações expressas no parecer técnico acima referido).

O termo de ajustamento de conduta, assinado em dezembro de 2004, estabeleceu 15 itens a ser seguidos pela empresa Paulo Otávio Empreendimentos Imobiliários, pois é público e notório a inadequação dos compromissários ao mesmo.

Embora no *site* de vendas do empreendimento as unidades habitacionais são oferecidas como hospedagem, bem como nos panfletos publicitários destacam a portaria como a exigida no item 07 do termo de ajustamento de conduta, é muito estranho um hotel que em seus anúncios publicar: “aqui você não tem trabalho nenhum” (anexo 3). Qual turista iria pensar em ter trabalho de limpeza no quarto de hotel que ocupa?

Em visita realizada no empreendimento foi possível constatar que na cozinha dos apartamentos (foram visitados apartamentos de 2 e 4 quartos com a autorização da empresa) é possível instalar uma máquina de lavar roupas. Ainda que aparentemente não seja possível, uma coincidência durante nossa visita, fez com que presenciássemos o trabalho de um corretor no momento em que mostrava o apartamento a um possível comprador, foi justamente esse corretor que mostrou como instalar: “basta retirar os vidrilhos que recobrem esta parede”. A parede

⁸⁸ A manutenção das quatro escalas (monumental, residencial, gregária e bucólica), que caracterizam o projeto urbanístico do arquiteto Lucio Costa, define a preservação do Plano Piloto. A escala bucólica confere à Brasília o caráter de cidade – parque, configurada em todas as áreas livres, contíguas a terrenos atualmente edificados ou institucionalmente previstos para edificação e destinados à preservação paisagística e ao lazer.

referida tem uma porta que aparenta ser um simples armário (figura 15, lado esquerdo). O apartamento em questão possui 4 quartos e estava mobiliado (prática recorrente na venda de imóveis). Chama também a atenção do tamanho da geladeira, normalmente em hotéis, as geladeiras são pequenas. É significativo avaliar o produto oferecido pelo corretor. Não se trata da venda de unidade habitacional (ou um quarto de hotel) para habitação transitória e, sim a venda de um apartamento destinado a habitação permanente.

Figura 13: Vista da parede que recobre as instalações para a máquina de lavar



Fonte: Rosângela Viana, 04/02/08.

Abaixo da pia da cozinha é possível verificar a existência de um triturador de resíduos, situação inusitada para um “quarto de hospedagem” (ver figura 16) e que denuncia a intenção de diminuir o lixo produzido. Segundo o corretor, atualmente residem no Ilhas do Lago, 150 moradores, “nesse empreendimento não existe turistas”. Os preços dos apartamentos variam com a posição e tamanho que cada um ocupa. Em média, de acordo com o corretor, para apartamentos com 4 quartos os preços variam entre R\$1.800.000,00 a R\$970.000,00, com 3 quartos entre R\$600.000,00 e R\$700.000,00 e com 2 quartos R\$500.000,00. O aluguel cobrado

para um apartamento de 2 quartos, incluído o condomínio é de R\$3500,00 (a taxa de condomínio é de R\$550,00). Ainda segundo o corretor o Ilhas do Lago possui 8 blocos, sendo 3 blocos com apartamentos de 4 quartos, 3 blocos com apartamentos de 3 quartos e 2 blocos com apartamentos de 2 quartos. Como despedida ouvimos a seguinte frase “quem compra hoje, qualquer um destes apartamentos, está comprando prata que amanhã é ouro, devido a escassez de lotes existente tanto no Plano Piloto e principalmente aqui”. Na lógica imobiliária a compra de uma residência é antes uma aplicação financeira.

Figura 14: Triturador de resíduos da cozinha de um dos apartamentos do Ilhas do Lago



Fonte: Rosângela Viana, 04/02/08.

Nessas artimanhas que visam à adequação a norma urbanística aparece o consumo do espaço na espiral da acumulação:

Na realidade, o processo de reprodução do espaço, no mundo moderno, se submete cada vez mais ao jogo imobiliário – na medida em que há novas estratégias para a acumulação que se realiza por meio dos empreendedores imobiliários – e das políticas estratégicas do Estado – que tende a criar o espaço da dominação e do controle. Com isso, transforma-se substancialmente o uso do espaço e, conseqüentemente, o acesso da

sociedade a ele. Nesse contexto, o valor de troca – impresso no espaço-mercadoria – se impõe ao uso do espaço na medida em que os modos de apropriação passam a ser determinados, cada vez mais pelo mercado.(...) No plano local, a consequência direta desse fato é o aprofundamento da separação entre espaço público/espaço privado. No plano mundial e regional, é a mercantilização dos espaços voltados às atividades do turismo. (CARLOS, 2002, p.175).

A aparência material e homogênea do espaço ocupado no Plano Piloto, no qual o SHTN não se desvincula, mas aprofunda o signo e o significante da raridade. Essa raridade, contudo nos leva para as contradições entre o espaço público e o espaço privado, nos (des)caminhos no qual a (re)produção do espaço direciona o consumo deste. As técnicas de venda tanto ressaltam a conjugação residência-lazer e presença do verde no empreendimento, quanto às vantagens do investimento imobiliário. As Organizações PaulOOctavio elaborou inclusive uma cartilha, denominada de *Invest time*, na qual elenca as “dez qualidades” de se investir em imóveis:

- 1- ainda está barato
 - 2- há poucos terrenos
 - 3- é uma garantia patrimonial
 - 4- os juros estão em queda
 - 5- o financiamento é facilitado
 - 6- é uma forma de diversificar as aplicações
 - 7- uma propriedade extra, gera aluguel
 - 8- um aluguel complementa a aposentadoria
 - 9- o mercado imobiliário está em franco crescimento
 - 10- entre a planta e as chaves, você tem valorização garantida.
- (Encarte publicitário *INVEST TIME*, PaulOOctavio, s.d)

. Life Resort e Service

O Life Resort e Service situado no trecho 02 lote 3 (figura 17). Neste empreendimento também se constatou irregularidades, além das alterações verificadas no parecer técnico do MPDFT para o “lhas do Lago, referentes a alteração da setorização do Plano Piloto. Aqui verifica-se também “alteração na taxa máxima de ocupação que passou de 50% para 35%” (parecer técnico n°4/2007).

O empreendimento também é administrado pela Lopes Royal Empreendimentos. O anúncio encontrado no *site* da Royal é significativo por unir as qualidades de um empreendimento urbano no setor às condições da natureza local:

A natureza se incumbiu de criar uma paisagem perfeita. Foi preciso apenas escolher a melhor localização. A inspiração grandiosa do Life nasceu da exclusividade de sua localização, uma das mais cobiçadas de Brasília. De frente para o Lago e cercada por um mar de facilidades. O Life está próximo ao late Clube, muito perto da Esplanada dos Ministérios e dos mais requintados restaurantes e bares da cidade, do Clube de Golfe, da Academia de Tênis e dos principais shoppings e centros de compras e de serviços, como o setor hoteleiro e o setor bancário. Não existe localização com mais atributos do que essa (www.royal.com.br, acesso 10/02/08) .

As figuras 15 e 16, a seguir, apresentam o empreendimento na sua situação atual.

Figura 15: Life Resort e Service



Fonte: www.royal.com.br, acesso em 10/02/08.

Mais que um desvirtuamento da norma urbanística do setor, estes empreendimentos materializam a socialização do privado no espaço público. O terreno onde está situado o lote 03 foi transferido em 1994, para Mina Empresa Brasileira de Empreendimentos Imobiliários e Agronegócios Ltda, como dação em pagamento. Com a finalidade de ser construído um hotel de turismo ou lazer, *apart-hotel*, hotel residência, *flat-service*, comércio e prestações de serviços (Gerenciamento de Imóveis Urbanos – TERRACAP).

Figura 16: Desenvolvimento da obra em maio de 2008



Fonte: www.royal.com.br, acesso em 23/05/08.

Estes empreendimentos também podem ser “as cartas” do mágico, as quais Lacan se referiu para chamar a atenção daquilo que o discurso mostra tão claramente e não entendemos: a ilusão urbanística. Os empreendimentos construídos e aqueles ainda em fase de construção são as formas da prática espacial no conteúdo da territorialização do setor imobiliário. A análise de relação entre forma e processo, tomando-se como referência a perspectiva exposta, define a propriedade territorial como lugar estratégico da reprodução social.

Assim, é possível compreender como o consenso político entre classes distintas é um paradoxo. Uma vez que a urbanização sendo produzida para atender as condições do capital alija do urbano, aquilo que ele reúne como possibilidade de transformação nas condições de existência e se constitui no processo de reprodução funcional da vida. Tem-se no direcionamento da territorialização imobiliária nos interstícios da política urbana a dialética mercado-governo local, onde se situa as estratégias das multinacionais no processo de globalização. Configura como consequência, o aniquilamento da política como prática cidadã, posto ser negado a todos o direito à livre disposição do espaço.

Esta extensa descrição a respeito de alguns empreendimentos que compõem a área do pólo 3 corrobora com nossa afirmativa. Pois, verifica-se que na cidade de Brasília a centralidade do poder público é notoriamente determinada desde a sua

constituição. O Projeto Orla proporcionou aprofundamento da permeabilidade entre o público e o privado, pelas parceiras, e das relações distintas que estruturam a durabilidade das organizações públicas, permitindo que o sentido de domínio da cidade e sua coordenação se integrem no espaço, conformando-o assim como separado da vida da sua população. Portanto, para a população o espaço torna-se abstrato. Esse insulamento da estrutura do poder público reforçado em redes de relações, diz respeito ao funcionamento das políticas que aí se desenvolvem em consonância com grupos que se ligam aos capitais imobiliários, mas também com a gestão pública na cidade de Brasília.

Essas decisões políticas estruturam a cidade nas premissas territoriais do Estado-nação brasileiro em consonância com o conjunto de regras que constituem a luta pelo poder. Nesse sentido, a essência do espaço é político e suas transformações apontam para:

a cidade como produto da relação espaço-poder, que organiza e desorganiza o espaço da cidade, revelando-se em distintos períodos de produção espacial, para recolocá-la em um novo patamar urbano, como resultado de ações para enfrentar os problemas sociais e espaciais que a cidade atravessa (PENNA, 2000, p. 185).

Nesse sentido, o espaço criado toma a forma dos processos sociais e essa forma, se apresenta “com dupla existência, mental e social” (LEFEBVRE, 2001, p.88) na cidade. A existência mental, enquanto propriedade privada, objetiva e coerente dos elementos no conjunto cidade setorizada, sob o poder do Estado e da sociedade de mercado. Para a existência social, a não satisfação do equilíbrio que a setorização propõe. Uma metáfora do lugar porque a ubiqüidade da lógica urbanista leva ao limite a miséria do habitar.

Se as edificações no pólo 3, são erguidas como hotéis – para satisfazer o Conselho de Arquitetura e Meio-Ambiente – elas são comercializadas como edifícios residenciais burlando as fontes de arrecadação pela aparência, mas não pela real finalidade das unidades edificadas. Esse processo não fere, em tese, a norma de gabarito e conseqüentemente as leis de tombamento do Plano Piloto, porque na aparência esses imóveis funcionam como hotéis e, portanto, estão de acordo com o Projeto inicial da Capital. Ao lado desse mecanismo, tem-se uma convergência de variadas frações do capital, num ponto privilegiado do Plano Piloto pela proximidade

da orla do lago e do eixo político mais importante do país – o eixo Monumental – que assinala a vitória da economia política.

Ao fim e a cabo a inserção ainda mais aprofundada da propriedade urbana nos negócios das empresas de construção e de incorporação, se manteve legitimado e com custos reduzidos, dado que as infra-estruturas já tinham sido implantadas pela TERRACAP. Nesse sentido, as formas concretas de segregação vão além da residencial e também se realizam pelo impedimento do uso do espaço público e a diminuição deste, para a expropriação pelo valor de troca.

Como se poderia construir uma cidade para ser sede administrativa de um país de porte continental como o Brasil, sem instigar um desenvolvimento industrial⁸⁹ e dar-lhe sobrevivência, que não fossem somente à custa do restante do território nacional? Em 1955, a lei nº. 2874 estabeleceu o território do novo Distrito Federal com 5783 km², criou e organizou a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP -, oficializou o nome de Brasília à nova Capital e deu ao Presidente Juscelino Kubitschek o direito de desapropriar as terras do quadrilátero.

De acordo com Bassul (1998) a desapropriação possibilitaria ao Estado obter recursos com a valorização e negociação dos loteamentos urbanos. Com efeito, dada às estas condições a desapropriação não se realizou como o esperado - apenas 51,36% das terras foram totalmente desapropriadas -, resultando que 33,28% (BASSUL, 1998, p.3) ainda são de domínio particular e as demais se encontram em processo de desapropriação e ainda sob domínio da União. A organização do espaço se tornou cada vez mais submetida à especulação imobiliária, iniciada pela ação do próprio Estado e estendida pela sua própria negligência aos especuladores particulares (PAVIANI, 1989). A nosso ver a natureza do espaço na qual Brasília foi constituída, pela transformação da terra em mercadoria, onde o lucro obtido dos negócios com a terra pública e privada conformou assim, uma cidade como negócio e ao espaço um sentido abstrato, devido ao “trabalho abstrato realizado pela sociedade em geral” (PENNA, 2000, p.151).

Nessa perspectiva, compreende-se como a funcionalidade e localização dos objetos técnicos organizados em alinhamento com as normas do governo local,

⁸⁹ Durante a construção de Brasília, o país vivia um intenso desenvolvimento industrial: “a cidade surge por efeito indutivo da industrialização sem, contudo, ter a implantação industrial como condição necessária (FERREIRA, 1985: 48)”.

durante a construção da cidade de Brasília, permitiram a realização da mais-valia do capital imobiliário e criaram a heterogeneidade no espaço da capital, fragmentando-o e hierarquizando-o. Puderam assim direcionar melhor a cotidianidade no plano do concebido e contribuir para alienação do indivíduo para além do trabalho, também para o espaço, através do cotidiano.

Capítulo 3

O empreendedorismo urbano em Brasília

Requer-se à Geografia o entendimento da qualidade de tais espacialidades, pois que até então uma leitura setorial e cartográfica formal sequer denunciavam – e muito menos explicam as razões e rumos – as dissonâncias e contradições entre forma e conteúdo. Ou seja, a promessa da redenção via crescimento econômico legitima ideologicamente a reprodução do espaço, que reitera a antecipação da forma – a exemplo das grandes obras, comumente chamadas de “estruturantes” – ao conteúdo – as permanências dos comumente denominados “pobres” na metrópole, a ponto de as intervenções materiais aparecerem como “favas contadas”. Aparece, mesmo que nebulosamente, a chamada “problemática urbana” e suas “soluções” como ímpetos metodológicos de indução e dedução, constituindo inversões e “cegueira” a ponto de afastar as utopias, o possível. (Alves, 2005,p.202)

3.1 O discurso na (re)produção do espaço

Não existe uma análise do discurso e sim análises de discursos, devido a grandes teorias divergentes e a “certeza instável” da linguagem (ADÃO, 2006, p.18). Assim “para cada situação de análise há um diálogo com categorias específicas, claramente demarcadas, escolhidas a partir de critérios coerentes” (*op.cit*).

O empreendedorismo urbano, enquanto modelo e discurso que propõe uma naturalização das ações políticas, pautadas no desenvolvimento econômico e social, torna-se nossa demarcação para analisar a (re)produção do espaço na própria tessitura da urbanização no presente. Para Bakhtin (*apud* ADÃO, 2006, p.46) “o texto não existe fora da sociedade”. Nesse sentido as entrevistas veiculadas na imprensa escrita, nas entrevistas por nós realizadas (políticos, empresários, funcionários públicos, comerciantes, jornalistas e sindicalistas), nas estratégias de *marketing* e palestras que envolvessem turismo, negócios e tecnologia, tornaram-se instrumentos para compreendermos o discurso como argumentação que raciocina sem coagir, no campo do plausível e na busca por adesões.

Para assim, obtermos subsídios para compreender a aplicação do discurso e da ciência no significante instituído na (re)produção do espaço urbano. Pois, ao criar o consenso e uma igualdade na desigualdade (muito distante do sentido de alteridade) destitui a política e estabelece a prática da economia política. Isto, considerarmos a política nos termos propostos por Rancière (2006, p.368), “um modo de ser da comunidade que se opõe a outro modo de ser, um recorte do mundo sensível que se opõe a outro recorte do mundo sensível”. A realização do consenso suprime a política, pois que apresenta um mundo sem divisões, apenas com papéis diferentes para cada um.

A naturalização da sociedade de mercado encontra assim sua completude na persuasão discursiva e pior na exclusão do outro. Uma vez que o outro deve se adequar à razão apresentada pela gestão do governo local, que por sua vez apresenta-se assenhoreada de interesses compostos por grupos sociais.

No caminho da comprovação da hipótese que orienta este projeto, baseada no valor de troca, a prática discursiva constitui-se de uma atividade complexa. Uma vez que o poder só pode ser avaliado em seu próprio movimento, antes ele é somente conjectura.

Esse movimento (próprio do reconhecimento do poder) se expressa no Plano Piloto, a nosso ver na prática do empreendedorismo na gestão pública sob duas premissas básicas:

a) Captação da terra urbana como condição para a realização de reprodução do capital, numa articulação entre capitais ligados à construção civil e imobiliária. A articulação que encontra nas políticas de promoção da cidade a concentração e a escassez relativa da terra amplia e realiza, assim, o sentido da propriedade privada, tendo como exemplo o Projeto Orla.

b) Relacionado com as políticas de promoção da cidade ao setor terciário sofisticado, em consonância com os postulados do empreendedorismo urbano, no qual se funda o arcabouço da gestão estratégica (discutiremos no item 2.2).

Neste sentido, o empreendedorismo urbano se faz por meio de construções ligadas à representação (ideológica, política, científica, etc) dos fatos sociais numa perspectiva conservadora, mas que continuamente processa o novo. Dessa ampliação reiterada, o espaço não é apenas reproduzido, mas sua produção é alçada para outros patamares da vida urbana, consubstanciando o conceito de (re)produção (MARTINS, 1999, pp.13-14).

Como uma ramificação do urbanismo o empreendedorismo urbano não foge a conceituação formulada por Martins (*op.cit*, p.15) “trata-se então de uma atuação orientada por uma visão (de)formada da realidade, com compromissos sociais determinados e perspectivas políticas bem estabelecidas”. Políticas estabelecidas por meio do enunciado e não dos conflitos que emergem do dissenso. O discurso desenvolvido no âmbito do empreendedorismo urbano produz, entretanto, um tipo de verdade. Compreender a verdade nos pressupostos foucaultianos enquanto “um conjunto de procedimentos regulados para a produção, a lei, a repartição, a circulação e o funcionamento dos enunciados” (FOUCAULT, 2006, p.16) é necessário para tratar o discurso no jogo de suas instâncias, historicamente construídas. Assim a própria constituição de verdade no discurso, no interior da sociedade capitalista, é antes condição para a formação e manutenção do capitalismo.

Ainda segundo o autor (*op.cit*, em especial o capítulo V) o urbanismo, aparece na França do século XVIII, pelas práticas higienistas em consequência das epidemias que assolavam as cidades, uma verdade. Contudo, por esta via a regulação do tecido urbano se processou, sob uma representação invertida, por isso

ideológica, do poder. Tendo prosseguimento no século posterior, devido à epidemia de cólera, efetuou-se a divisão do espaço urbano entre ricos e pobres, mas que visava controlar estes, enquanto força política ameaçadora.

Nos processos que redundaram no quadro atual do desenvolvimento da mundialização dos capitais, mudanças no sentido da acumulação permitem afirmar que “a produção da cidade aparece como necessidade da reprodução do capital financeiro e, nesta exigência, a produção de *um novo espaço*” (CARLOS, 2005, p.30, grifos no original).

Na promoção do “novo espaço” o Estado continua a ser ator essencial, direcionador de investimentos em conformidade com a realização do capital financeiro, sob determinados princípios e regras que surgem como panacéia aos males advindos da falta de emprego, violência, necessidade de crescimento econômico na busca de aquiescência da maioria desprivilegiada que se vincula nas relações de poder⁹⁰. Por esta razão um estudo do “discurso” torna-se essencial, isto é, “ver historicamente como se produzem efeitos de verdade no interior de discursos que não são em si nem verdadeiros e nem falsos” (FOUCAULT, 2006, p. 07), que possibilita a manutenção do domínio preservado pela aceitação.

O empreendedorismo urbano é apresentado como solução diante das bases econômicas e fiscais cambiantes, dadas tanto pela evolução tecnológica que contribuiu para modificar o modo de produção, quanto pela liberalização e desregulamentação dos mercados. Neste projeto o empreendedorismo urbano é analisado a partir das diretrizes do Projeto Orla, o qual estipula normas e instrumentaliza uma classe⁹¹ específica e também grupos sociais⁹², dada na ação política sobre a sociedade pela urbanização.

Nesses termos, organização da cidade e mesmo sua criação, como é o caso de Brasília, são feitas pela articulação entre forma e função, como analisa Robira (2006, p. 431). Essa articulação tem como resultado “a cidade como um ser com necessidades próprias” (*op.cit*), os habitantes e suas necessidades específicas ficam sob determinações (de domínio e econômicas) que aparecem como o “bem maior”,

⁹⁰ De acordo com Weber (2004, p.33) poder “significa toda probabilidade de impor a própria vontade numa relação social, mesmo contra resistências, seja qual for o fundamento dessa probabilidade”.

⁹¹ Adota-se o conceito weberiano para classe “todo grupo de pessoas que se encontra em igual situação de classe” (WEBER, 2004, p.199), no qual a situação de classe é determinada pela situação de mercado.

⁹² Se o conceito de classe para Weber (2004) está no interior da ordem econômica, os grupos se encontram na ordem social.

mas que na verdade se encontram distanciadas e são estranhas as suas vidas. Robira (*op.cit*) salienta a inversão conceitual distinguida por Harvey (2005[1989], pp. 169-171) de reificação. Presente nas análises de Manuel Castells e Jordi Borja (1996, p.152): “As cidades adquirem, cada dia mais, um forte protagonismo tanto na vida política como na vida econômica, social, cultural e nos meios de comunicação”.

Para Harvey (*op.cit*), a instabilidade conceitual decorre do dinamismo inerente ao capitalismo, que sob a injunção de diversos agentes sociais, modificam a vida urbana e esta os conceitos. Pois, a fragmentação, homogeneidade e hierarquização do espaço urbano, obedecem a uma lógica de produção, circulação e consumo, na qual as relações sociais e de poder e sua integração no espaço possuem especificidades tanto no espaço, como no tempo (processo).

Qual a verdade “perturba” hoje as cidades? Para Borja e Castells (1996, p.160) “emprego, segurança pública e manutenção de equipamentos; serviços e espaços públicos”, que podem ser resolvidos pela “inovação democrática” que envolva “a participação dos cidadãos, a cooperação social e a integração das políticas urbanas”. Analisemos as circunstâncias que permearam o empreendedorismo urbano.

A fase de declínio do ciclo econômico⁹³ capitalista que no Brasil mostrou-se de maneira mais intensiva a partir de meados da década de 1970 aparece na cidade, grosso modo, com o aumento do desemprego e da erosão na base fiscal dos governantes municipais. Evidente que o refinamento do meio-técnico-científico “momento histórico em que a construção ou reconstrução do espaço se dará como com um conteúdo de ciência, de técnicas e informação” (SANTOS, 2005, p. 37), contribuiu de forma incisiva na diluição – sem excluí-la - no modo de produção em massa, característica do modelo fordista, para o modo de produção flexível, pois o capitalismo incorporou os conteúdos tecno-científicos desenvolvidos e modificou suas próprias maneiras de acumular e, portanto, de ganhar capital.

Na cidade passaram a ser observados o aumento do emprego informal, o avanço e a diversidade do setor de serviços, o desemprego estrutural, o aumento do gênero feminino no mercado de trabalho e, na medida em que a administração industrial passava à gestão flexível, criou demanda por uma mão-de-obra especializada. Estes fatores não tomados isoladamente e sim em conjunto

⁹³ Para Sandroni (2005) “o desenvolvimento econômico é entendido como um processo cíclico, dividido em várias fases, com pontos de mudanças nas partes inferior e superior do ciclo”.

fomentam rupturas, características de períodos novos que, sem abandonar totalmente conformações anteriores, desvela seus vetores e sinuosidades. São esses “desvios”, que revelam os impactos nos ambientes urbanos. As reflexões precisam segundo Harvey (2005[1989], pp. 170-171) retornar para o significado semântico do que vem a ser o empreendedorismo urbano e a governança, sinalizadores do “novo espaço” (CARLOS, 2005, p.30).

Para Robira (2006, p. 433) nesse novo espaço permanece a concepção das formas urbanas funcionais como bases determinantes do “comportamento da sociedade e da economia urbana” e ficam sem análise os efeitos “de retorno” gerados por essas determinações na vida urbana. Permanecem as continuidades socialmente excludentes, as quais consubstanciam os problemas do capitalismo brasileiro⁹⁴, que desvelam por sua vez o terreno dinâmico e social onde a história se efetiva. Na relação dada entre a ordem próxima e a ordem distante, devido à relação interdependente do crescimento econômico e sua configuração no espaço, que organiza a vida cotidiana sob as necessidades de reprodução ampliada do capital:

a gestação da sociedade urbana determina novos padrões que se impõem de fora para dentro, pelo poder da constituição da sociedade de consumo (assentada em modelos de comportamento e valores que se pretendem universais, pelo desenvolvimento da mídia, que ajuda a impor os padrões e parâmetros para a vida, pela rede de comunicação que aproxima os homens e lugares), em um espaço-tempo diferenciado e desigual (CARLOS, 2001, p.14).

O intento de estudar a reprodução do espaço para compreender a urbanização do Plano Piloto no período atual de reestruturação produtiva e de aprofundamento da divisão internacional do trabalho, é dado pelo vigor que se apresenta em algumas renovações nos elementos de determinados subespaços – como observado no SHTN –, que fragmentam (pelo processo da realização do espaço como mercadoria) o tecido urbano, pelas condições de governabilidade que estabelecem a homogenia e hierarquizam o espaço da cidade. Nesse processo:

⁹⁴ De acordo com Maria Conceição Tavares (1972, p. 181) a especificidade do capitalismo brasileiro reúne os problemas típicos do capitalismo maduro e o aprofundamento da exclusão social – “o pior dos mundos”. Francisco de Oliveira (2003, p.32) acrescenta que em tal oposição “o processo real mostra uma simbiose e uma organicidade, uma unidade de contrários, em que o chamado *moderno* cresce e se alimenta da existência do *atrasado*” (grifos no original).

Os espaços atingidos são aqueles que respondem, em um momento dado, às necessidades de crescimento ou de funcionamento do sistema em relação ao seu centro (SANTOS, 1997, p. 31).

Não se pode dizer que se trata de “novidades” levadas até o espaço, mas modificações, que embora mantenham “ranços” e componentes do passado, como o próprio espaço geográfico, sinalizam o “novo”. O desafio é de situar o “novo” advindo do processo de mundialização que surge das necessidades do processo de desenvolvimento das forças produtivas, na qual a formação de centralização de capitais dentro do espaço da cidade adquire revitalizações: “uma teoria da estrutura urbana deve visar às leis pelas quais diferentes conteúdos sociais exprimem-se através dos processos enunciados” (CASTELLS, 2000, p.186).

Os processos, os quais Castells (*op.cit.*) alude indicam no Plano Piloto, a (re)produção do espaço sob o imperativo da forma, da função e do conteúdo hierárquico, que sob a vestimenta do qualitativo moderno – terciário sofisticado -, garante sua singularidade (responsável pelo efeito de raridade), a renda imobiliária local e amortece os conflitos sociais. Se nesse sentido, é uma produção conservadora, pois que a grande maioria das RAs permanecem nas fímbrias do arcaico, é também (re)produção ampliada do espaço que restringe os espaços públicos adequando-os ao capital como “processo de circulação entre produção e realização” (MARX, *apud* HARVEY 2005[1975], p. 73).

A forma e o uso da terra urbana, assim não se desvinculam das intencionalidades dos especuladores imobiliários, que apontam para a composição de setores econômicos e da articulação de frações do capital para realização da acumulação. Para isso, continuam a buscar o domínio político da cidade e a sedimentar o sentido de governança para além da habitual administração do urbano. De acordo com (HARVEY 2005[1989], pp. 166-180), desenvolvem o consenso, a partir da promoção de práticas empresariais com o intuito de impulsionar a produção e investimentos econômicos na cidade numa estrutura de concorrência interurbana.

Através desse consenso, as fragmentações no espaço na justaposição de ordens diferenciadas, são respaldadas na perspectiva de que cada cidade deveria atuar como empresa, adotando estratégias competitivas que atraíssem investimentos, atuando produtivamente na região em que se insere e em nível global. O escrutínio da análise, em nível local, se dá no sentido, em que a urbanização se processa na formação de alianças entre grupos e o governo local

por meio da parceria público-privada. Ocorre que essa parceria, característica do conceito de governança⁹⁵ e do empreendedorismo urbano, privilegia os interesses estratégicos e empresariais. A premissa desse favorecimento reside no argumento liberal, no qual ao se promover crescimento econômico, a qualidade de vida é uma consequência.

Isso aparece claramente no receituário ditado pelo empreendedorismo urbano, no qual infra-estruturas, mão-de-obra barata e especializada, precisam estar conectadas pela chamada coesão social, que compreende a cooperação entre “atores do mercado, da sociedade e o poder público” (RIBEIRO, 2004, p. 23). A significar a união entre mercado e governança, sob a influência das consultorias especializadas em gestão estratégica internacionais: “concepção utilitarista da ação coletiva (RIBEIRO, 2004, p.23)”.

A coesão social, como condição de eficácia e de segurança para os investidores, apresenta-se como componente indispensável na formatação da cidade que se coloca à venda e se apresenta como ator político. Por isso, coesão social representa o consenso entre governo local independente de sua orientação política e os capitalistas. A existência da coesão social - aqui considerada como similar ao conceito weberiano de dominação legítima - está indissolúvelmente ligada à metáfora da cidade-empresa (OLIVEIRA, 1999), por assegurar certa ordem social pela transmissão de concepções que dizem respeito, na verdade, a uma classe específica, mas que se mostram como soluções para toda a sociedade.

Essa representação de coesão social é cultivada pela imagem de cidade empresarial veiculada na mídia, no sentido de legitimar socialmente os projetos para a cidade e:

revela a instalação de um campo articulado de práticas e interesses – econômicos e políticos – que, mediante a incorporação e difusão de imagens e símbolos renovados da “cidade de Primeiro Mundo”, reordena os circuitos de produção e consumo. Neste campo, novos agentes modernizadores emergem e ganham espaço (SÁNCHEZ, 1997, p. 103-104).

⁹⁵ Os conceitos teóricos de governança são multifacetados, trata-se de uma gestão compartilhada e interinstitucional que envolve o setor público, o setor produtivo e o terceiro setor (organizações sem fins lucrativos e não governamentais) (Hirst, 2000).

A coesão social apresenta-se como componente indispensável na formatação da cidade que se coloca à venda, por assegurar certa ordem social pela transmissão de concepções que dizem respeito, na verdade, a uma classe específica, mas que se mostram como soluções para toda a sociedade.

Talvez seja esta condição, uma das racionalidades de nossa contemporaneidade, levadas até o indivíduo pelas paisagens móveis⁹⁶ e que se adaptam às necessidades da sociedade capitalista e à sua reprodução. Assim, determinados valores e intenções são transmitidos aos indivíduos e por estes legitimados, pelas formas construídas na cidade, na qual pela sua funcionalidade dota o espaço de representação do concreto e assim vela a sua capacidade de responder à ordem distante (LEFEBVRE, 1974).

De acordo com as análises de Weber (1999, p. 38), dando sentido para a ação dos indivíduos: “a cidade é portadora da vida política, assim como da arte e da literatura” e como tal responde a um determinado momento histórico. No processo que diz respeito à ordem distante, a cidade necessita criar mecanismos que possibilitem os fluxos econômicos globais convergirem para ela, e para isto a cidade precisa se colocar como se fosse formada por uma única classe – fator que retira a política e conflito pelo consenso.

Significa ser uma cidade inserida no espaço global e mais, significa a velha possibilidade de desenvolvimento em novas roupagens:

(...) as grandes cidades devem enfrentar cinco tipos de desafio: a nova base econômica, infra-estrutura urbana, qualidade de vida, integração social e governabilidade (BORJA, 1997, p.82).

Nesse sentido, modelos, diagnósticos e resoluções são apresentadas às cidades no intuito de torná-las competitivas, dentro de um quadro socialmente justo e ambientalmente sustentável. O mecanismo para levar a efeito esse “intento” é um dos componentes do discurso e da prática que se efetua pela reprodução do espaço: a urbanização que se faz está sob as atuais condições das relações sociais e acumulação flexível capitalista.

⁹⁶ Por paisagens móveis compreende-se àquelas constituídas por objetos fabricados pelo trabalho humano, portanto, estão sujeitas às mudanças em concomitância com a dinâmica inerente à sociedade (Santos, 1996).

No âmbito do quadro neoliberal que se tornou mais contundente no mundo capitalista na década de 1970, a crise de produtividade indutora do desemprego, a queda salarial, a menor arrecadação para o Estado, concorreram para diluir a legitimidade do Estado social levando a sociedade a questionar sua atuação. Na mesma medida em que ocorriam induções para a reestruturação do papel do Estado nos moldes neoliberais. O Estado acaba aparecendo, assim, para o senso comum como o gerador de crises.

Mas como a história deixa lições e a decadência do liberalismo foi conseqüência “não do triunfo teórico de um paradigma alternativo, mas das lutas sociais e políticas do século XIX e princípios do XX (TOLEDO, 1995, p. 75)”, dentro das condições de um ciclo econômico descendente e desequilíbrios da ordem social. A retomada da parceria público-privada, que segundo Harvey (2005[1989], pp.172-173), na década de 1960, nos Estados Unidos se diluiu perante as necessidades sociais, ressurge na atualidade brasileira com a predominância do papel de empreendedor para os governos locais.

A transformação do Estado para além de regulador econômico, em investidor da economia capitalista e como “sócio” – sem deixar a sua natureza de gestor dos meios materiais que permitem o funcionamento da sociedade, portanto político, e mediador – que dialoga com “parceiros” que possuem interesses em comum: crescimento econômico, ordem social e qualidade de vida (componente primordial e que também inclui o desenvolvimento sustentável). Desse modo, não se perde o controle sobre a sociedade e muito menos sobre os movimentos sociais, pois como atribuição legalmente respaldada ao Estado é que este mantenha as condições gerais de produção e reprodução:

O Estado só pode existir, portanto, sob condição de que os dominados se submetam à autoridade continuamente reivindicada pelos dominadores (WEBER, 1999, p. 57).

Por sua vez, o Estado e o governo local driblam o déficit público, diminuem suas funções ao estimularem a iniciativa privada a gerir “necessidades sociais” (como educação, saúde, lazer..., como se a satisfação das necessidades físicas dos homens fosse equivalente as suas necessidades de humanização). Abrindo caminhos para as Organizações Sociais Não-Governamentais (ONG's), que como

“entidades da vida civil e política” (SEABRA, 2003, p. 308-322) e apartidárias, revelam o perigo do esvaziamento do conteúdo político que permeia as relações entre governo e classes sociais.

A partir desta perspectiva, alianças e rearranjos ganham o nome de governança, na qual Estado (principalmente governo local), atores do mercado e terceiro setor compartilham em tese, padrões de organização, distribuição e consumo que atenda suas necessidades e territorialidades condicionando o poder econômico de uma determinada classe na ordem legal e em conformidade com o social. Nesses termos, o neoliberalismo, grosso modo, busca pleitear o controle sobre os movimentos sociais que, num passado não muito distante, contribuiu com a derrocada do seu “primo-irmão”, o liberalismo, via Estado, para que a ordem social se mantenha.

Tanto para um Estado como para um governo local que precisa se capitalizar, a relação com grupos privilegiados do mercado, que adquiriram na circulação do seu capital, pelo desenvolvimento da informática e pela liberalização do comércio e do fluxo de capitais, velocidade assustadora e característica desterritorializante, torna-se vital. A venda da cidade ou a cidade como negócio por si mesma tornou-se mais que escapatória: é a gestão da cidade que precisa se realizar como empresa.

Contudo,

A produção da espacialidade da sociedade urbana não pode ser entendida apenas no sentido econômico, mas também como conteúdo de uma produção social, política e cultural nos termos da urbanização presente (PENNA, 2003, p. 57).

É por terem consciência dessas articulações presentes nessa assertiva que os empresários do urbano embasaram as funções básicas dos governos locais, mesmo com algumas doses de paradoxismos. Desse modo, na prática espacial, social, política, cultural e ambiental participam, otimizam e legitimam a parceria público-privada na promoção econômica da cidade.

Estas práticas, intituladas “políticas de promoção da cidade” por Borja (1997), ex-prefeito de Barcelona, são impulsos, fomentos e meios de criar intercâmbios com outras cidades e regiões numa relação contraditória de concorrência e complementaridade analisadas por Seabra (2003, p.318), como articulações que

atendem “às necessidades de reprodução de uma estrutura sistêmica em escala global”.

É neste viés, na qual as necessidades sociais aqui compreendidas para além das infra-estruturas de saneamento básico e que contemplam também a necessidade da apropriação por todos da produção coletiva de uma cidade são “sufocadas”, que as condições sociais gerais de produção capitalista se realizam. A reprodução do espaço urbano sinaliza para uma urbanização que leva próximo do limite a “contradição entre a produção social do espaço e sua apropriação privada” (CARLOS, 2005, p.228). No que se refere à terra urbana, a expropriação da cidade pelo capital torna-a um conjunto de fragmentos e subsume valores de uso aos valores ascendentes de mercado; e para além permite que se vislumbre na gestão urbana, a economia política do espaço a serviço da acumulação capitalista.

A dinâmica que preside os processos sociais, que tem na reprodução capitalista, via reprodução do espaço, um dos vetores do contexto histórico do presente, aponta para a problemática que embasa esta pesquisa. Sem, contudo, perder de vista a ação do governo local na organização do espaço intraurbano, via legislação urbanística na qual abarca:

o capital, como relação social de produção que é, abriga-se no seio das relações de troca e procura tornar-se hegemônico subvertendo as condições sociais – objetivas e subjetivas – para a produção da riqueza que encontra ao subjugar o seu desenvolvimento em favor do processo de sua própria valorização (MARTINS, 2001, p.18).

Deste modo, torna-se imprescindível compreender as estratégias utilizadas pelos proprietários dos meios de produção e a articulação que empreendem com aqueles que detêm o poder político, pela análise do espaço. O espaço como categoria e elemento estratégico para a realização da acumulação capitalista permite, por meio de sua análise, o entendimento da estrutura, forma, função e centralidade, na qual a sociedade no contexto histórico do presente, mostra-se e se materializa na metrópole.

Se tal perspectiva é reforçada pelo controle na ocupação da terra urbana e pelo tombamento, como é o caso da Capital Federal, este capital volátil encontra relativa segurança, dada pelo rígido controle e domínio do Estado sobre a terra. Fator que facilita a captação da riqueza social na produção do espaço urbano

impulsionando a metrópole brasileira no sentido de se consolidar nos moldes de “cidade empresa” (BORJA, et al, 1997)⁹⁷ – ordem próxima – na qual a “cidade global” (SASSEN, 1998)⁹⁸ – ordem distante - encontra uma base material bem constituída que favoreça as condições da acumulação geral, intensificando a concorrência e de acordo com Karl Marx (teoria da concorrência) aumente a lucratividade.

De maneira geral, o espaço na metrópole, envolvido nos processos de acumulação do capital guarda o fundamento do mundo moderno, em consonância com a definição da vida na qual a (re)produção das relações sociais de produção oferecem para a análise suas contradições. Dessa forma, permite entender o sentido e a realidade do conceito daquilo que pode ser considerado como “metrópole”. Tal conceito referente ao que vem a ser “metrópole”⁹⁹:

O processo de metropolitização dos territórios se fundamenta na sustentabilidade da escassez dos bens “naturais” que configuram as condições de vida dos cidadãos, especialmente a segurança e a confiança nos concidadãos, por meio da produção e gestão do medo; que o processo está alimentado por uma constante produção e reprodução de “territórios-reserva” que garantem a solução eficaz das crises metropolitanas de crescimento/acumulação; que o próprio sistema territorial metropolitano mantém a sujeição “obrigada” dos habitantes dos “territórios-reserva” a condições sociais, culturais e econômicas de alta precariedade (ROBIRA, 2005, p .19, grifos no original).

Nesse contexto, a apropriação e reprodução do espaço compreendem dois níveis de funcionamento: os espaços do cotidiano (obedecendo a um ritmo cíclico e diário) e os espaços do poder (onde se podem observar as relações de troca e interação que operam dentro do sistema econômico-financeiro mundial)¹⁰⁰.

⁹⁷ Diante da necessidade dos governos locais de gerar empregos e de renovar a base produtiva da cidade no contexto da recessão econômica que atingiu a Europa na década de 1970, a venda da cidade “converteu-se, portanto, em uma das funções básicas dos governos locais e em um dos principais campos de negociação público-privada” (BORJA e FORN, 1996, p. 33) no esforço de atrair investimentos.

⁹⁸ De acordo com Saskia Sassen (1998, p. 35) “as cidades globais são os lugares-chaves para os serviços avançados e para as telecomunicações necessárias à implantação e ao gerenciamento das operações econômicas globais”.

⁹⁹ A categoria metrópole tem estreita relação e é constituinte do poder de instituir e produzir espaço local, onde a potência da (re)produção da vida se faz na amplitude entre a apropriação do trabalho dos pobres e dos ricos. A sua definição necessita ser pensada a luz do processo e ação prática que a produz.

¹⁰⁰ Baseado nas colocações de Santos (1996, p.223) a respeito das “horizontalidades e verticalidades”.

Nos estudos desenvolvidos tanto por órgãos normativos, quanto pelas pesquisas acadêmicas, a partir dos impactos na sociedade nesse período marcado pela mudança nas formas de ganhar capital, a cidade aparece como elemento-chave no entendimento da realidade que se modela pela urbanização, pois ela contém e é contida pelos espaços do cotidiano e pelos espaços do poder.

Nas afirmações de Jordi Borja (1997, p. 79) “o século XXI será urbano, e o progresso econômico, o bem-estar social e a integração cultural dos povos determinar-se-ão, em grande parte, nas cidades”. Ao avocar o urbano, Borja, revela toda sua potente retórica apreendida dos discursos neoliberais quando estes defendem a globalização como a perfeita tradução da aldeia global. Evidente que não explicitam para quem. Surge assim a diagnose da cidade, traçam-se modelos e técnicas, elaboram-se recomendações, dentro do âmbito de que em toda intervenção possível numa economia capitalista o global é a guia-mestre.

Assim, no contexto do processo de metropolitização vigente no regime de acumulação flexível, a cidade ganha destaque e reificação. Tal afirmação não quer dizer que em algum momento do processo histórico a cidade perdeu sua importância e significação para o desenvolvimento capitalista. Mesmo a parceria, estado e capital não se constitui pelo menos no Brasil em nenhuma novidade, basta observar que a urbanização brasileira se realizou sob a dominação capitalista em detrimento da dominação social.

Portanto, o papel da cidade guarda correspondência com o processo de globalização. A alta tecnologia nas telecomunicações, preços baixos no transporte – em tese - e comércio livre sem limites, afetam de maneira crucial e avassaladora as relações trabalhistas: enquanto as cotações nas bolsas e os lucros dos conglomerados sobem à razão de dois dígitos, os salários descem, aumenta o desemprego e os déficits dos orçamentos públicos. Pressuposto que nos leva a concluir que a urbanização é elemento estruturante da produção das relações sociais dentro de um determinado momento histórico.

Não obstante, as mudanças dadas pela alteração organizacional da produção, face à diversificação cada vez maior dos mercados e as rápidas inovações tecnológicas, estabeleceram novos fundamentos para o regime de acumulação baseado na desregulamentação, flexibilização e globalização dos mercados, modificando a divisão espacial do trabalho. Como conseqüência da transformação capitalista, surge a crise fiscal e o recrudescimento do desemprego

tendo como um dos principais modeladores desta época a instabilidade, apresentada pelo código de flexibilidade. Na verdade, essa decantada flexibilidade escamoteia as drásticas reduções de tributos, pois lucros somente são declarados naqueles países em que a alíquota de impostos seja realmente mínima, bem como bilhões em subvenções ou em infra-estrutura gratuita. Em contrapartida, o financiamento das metas sociais do governo sofre reduções consideráveis.

Estas mudanças provocadas no mundo do trabalho aumentaram os problemas complexos e extensos da vida na cidade, as soluções que surgem são apresentadas no modelo da cidade empresa, que esconde o fato dessas “parcerias” sob o codinome de governança terem um caráter especulativo flagrante. Pois envolve os riscos com bens de domínio público, condição que geralmente leva os governos locais a deixarem de investir em políticas sociais para investir em fatores de atração para o mercado: “(...) o papel da cidade muda enquanto expressão espacial de novas formas de relações sociais” (Castells, *apud* Ferreira 1985, p. 45). Relações essas que se formam a partir do trabalho, o qual no mundo contemporâneo se amplia nos constituintes do trabalho imaterial que por sua vez produz a relação do capital (ANTUNES, 2005, p. 127).

Dessa maneira o empreendedorismo urbano irá se apropriar da força de trabalho existente no terciário, mas apenas da mão-de-obra qualificada. O investimento para a formação de uma mão-de-obra que possa atender as exigências das corporações transnacionais – exigências que constituem o arcabouço teórico do empreendedorismo urbano – deve estar presente não apenas na política local, mas no âmbito de toda nação. Nesse sentido, a urbanização como processo social que se efetiva no espaço apresenta-se realizando a acumulação do capital que se desencadeia nas e pelas contradições. A urbanização permite a produção de novas relações que efetuam a (re)produção das relações capitalistas e lhe dá continuidade. Cabe ao analista entender em quais condições a cidade do presente se configura como um desvio da realidade social.

Segundo os dados de meados da década de 1990 (PDOT–1996), o conjunto das atividades que compõem o setor terciário totalizou cerca de 84% de todo o emprego do Distrito Federal, envolvendo o comércio, a prestação de serviços e a administração pública. De acordo com a PED-DF, divulgada em julho de 2000, o setor privado empregou 263 mil trabalhadores, enquanto o setor público apenas 209,2 mil. Esses dados confirmam a mudança no mercado de trabalho de Brasília,

que deixou de ser uma cidade meramente administrativa, onde seu Plano Piloto abrigava um lago, cujas margens se destinava ao lazer e ao bucolismo.

Embora toda a burocracia do Estado já esteja consolidada em Brasília, essas mudanças na composição do mercado de trabalho mostram que o perfil de cidade administrativa é negado pela própria composição da força de trabalho. No balanço anual de 2007, feito para o PED –DF, o setor de atividade que mais emprega estava nos serviços¹⁰¹ (o qual na amostra exclui deste os serviços domésticos) comprova, assim, a noção ampliada dessa força de trabalho nos processos constituintes da cidade.

Nas elaborações de Santos (2005[1993], capítulo 5) a ampliação do terciário no Brasil, significa a própria urbanização, na qual as participações plenas ou precárias das pessoas nos processos modernizantes compõem esta expansão terciária. Como uma cidade terciária, Brasília não foge a regra. Tanto na expansão dos serviços modernos, como naqueles mais arcaicos. Brasília mantém em sua base econômica um “volumoso terciário privado” atestado pela expressiva utilização de mão-de-obra neste setor (PAVIANI, 1989, p.51). Não é a toa que setor imobiliário, principalmente no SHTN, utiliza em parte dessa mão-de-obra numerosa e barata para aumentar a realização dos seus ganhos. Neste contexto é que o espaço emerge como estratégia da acumulação. Ao unir os ganhos que obtém no ramo imobiliário aos ganhos proporcionados pela sofisticação do terciário em determinados subespaços, contudo utilizando-se de uma mão-de-obra de baixa remuneração. São estas as condições decorridas da intensificação da cidade como negócio.

A tabela 03, a seguir, identifica em quais atividades a mão-de-obra da população residente nas RAs de menor renda em relação a mão-de-obra da população residente no Plano Piloto para o ano de 2000. Em relação ao ano de 2006, nas pesquisas realizadas pelo DIEESE, a comparação entre o nível de ocupação por comportamento setorial, indica que a indústria de transformação aumentou em 3,1 mil e outros setores como a construção civil 11,6 mil e os serviços

¹⁰¹ O PED designa como ramos de atividade do setor serviços: serviços de oficinas de reparação mecânica, de reparação imobiliária, de limpeza e vigilância, de transporte e armazenagem, especializados, creditícios e financeiros, alimentação, educação, saúde e serviços auxiliares. Como outros serviços, inclusive o doméstico, são designados os serviços de comunicação, diversões, radiodifusão e teledifusão, serviços comunitários, comércio e administração de valores imobiliários e de imóveis, serviços de utilidade pública, pessoais e outros (sítio www.dieese.org.br, acesso em 15/2/08).

18 mil o contingente de ocupados, enquanto o comércio suprimiu 7,3 mil e a administração pública 6,4 mil ocupações. Estes dados apresentados a seguir pela tabela 03 significam que o aumento de emprego e renda pela terceirização da economia, não se sustentam por si. Numa média geral mostram que apenas 15 mil ocupações foram criadas. Talvez se as políticas nacionais investissem tanto na capacitação empresarial como na qualificação profissional, outras vagas estariam sendo criadas para atender a terceirização de corporações internacionais. A questão não é apenas salarial, mas o desenvolvimento de uma regulação interna ao nosso próprio país, que dê ao território condições de deixar sua posição passiva. Dessa maneira, contrapor-se as desorganizações e fragmentações socioespaciais oriundas das empresas hegemônicas (SANTOS, 2003).

Nas pesquisas realizadas pelo DIEESE sobre emprego e desemprego – PED¹⁰²- as taxas de desemprego por RAs, no período compreendido entre 1992 a 2006, demonstram que as RAs com renda mais baixa são aquelas que apresentam uma maior taxa de desemprego (como salientado anteriormente devido a baixa qualificação dessa mão-de-obra). Se a mão-de-obra dessas RAs, em sua maioria se ocupa no setor de comércio, é este setor que também mais dispensa. Saliente-se que esta taxa sofreu um pequeno declínio em julho de 2006, onde o crescimento dos setores da Indústria de Transformação (7,9%), da Construção Civil (6,9%) e do Comércio (2,4%), foram os responsáveis por essa queda.

Estes dados, de uma maneira geral, confirmam não apenas uma tendência específica de uma cidade, mas uma tendência de cunho de global. Longe de concordar com o fim do trabalho como vários teóricos anunciam, a redução dos níveis de empregabilidade, a precarização do trabalho em contrapartida sua seletividade na medida em que mercados tecnologicamente avançam, é fato. São trazidos nesta pesquisa, por ser considerado que o trabalho, como imanente do ser humano e, portanto, dos espaços do cotidiano, contribui no sentido de compreender a estrutura, função e forma que a cidade apresenta sob o movimento do capital. Também:

Se os atuais sistemas técnicos são invasores, sua capacidade de invasão tem limites. Esses limites são dados pela divisão do trabalho e pelas condições de criação de densidade. Quanto mais forte, numa área, é a

¹⁰² Acesso ao site www.dieese.org.br no dia 04/04/07.

divisão do trabalho, tanto mais há tendência para que esses sistemas técnicos hegemônicos se instalem (SANTOS, 1996, p. 143)

TABELA 03 - População urbana residente por atividades primária e secundária segundo as Regiões Administrativas-DF, 2000.

Atividade	Tipos	Samamb.	Ceilân.	R. das Emas	Santa Maria	São Sebastião	Paranoá	Brazl.	Plano Piloto	Total
Agropecuária	P	67	122	32	33	31		385	366	1036
	S								66	66
Construção Civil	P	1144	1789	588	299	515	696	217	311	5559
	S	69								
Indústria	P	1206	912	398	163	61	288		442	3470
	S			39						39
Comércio	P	7383	22955	3059	3425	1855	1194	1802	8205	49878
	S	240	795				94		632	1761
Adm Federal	P	1738	5728	681	2136	948	490	622	26244	38587
	S	104	102				31		1015	1252
Adm GDF	P	8606	17905	3313	2931	2125	1414	3248	15229	54771
	S	170	138	31					769	1108
Serviços	P	15187	43974	6783	10605	4641	3066	4007	24442	112705
	S	411	1903	157	96	143	32	149	3645	6536
Prof. Liberal	P	48	478			274	180	270	6882	8132
	S				34	21	36		1134	1225
Serv. Autônomos	P	13530	29239	6494	8493	4386	3231	2434	8778	76585
	S	1906	2588	523	339	32	36	179	2040	7643
Serv. Domésticos	P	5319	6675	1686	2245	2465	2193	908	7600	29091
	S	202	111	63				36	184	596
Aposentado	P	4360	14828	1352	2572	1439	1220	1905	25514	53190
	S									
Pensionista	P	1045	5694	766	569	163	161	838	2252	11488
	S									
Dona-de-casa	P	17038	41682	7335	9002	6927	4733	5025	16287	108029
	S									
Desempregado	P	7246	19051	3698	6188	3288	3368	2702	3660	49201
	S									
Estudo Regular	P	49674	92632	23409	32492	16093	14153	12504	60132	301089
	S									
Estudo Outros	P	305	1410	160	203	134		143	1245	3600
	S									
Sem Ocupação	P	21068	44993	10564	13808	7326	4509	5720	11752	119740
	S									
Total	P	154964	350067	70318	95164	52581	40896	42730	219341	
	S	6204	11274	813	469	392	229	364	9485	

Fonte: CODEPLAN - Anuário Estatístico 2005; Banco de Dados Pesquisa Rede de Transporte. Adaptado pela autora.

E mais de acordo com Chesnais (1996, p. 241) o capital se valoriza na esfera produtiva, é aí que os conceitos e técnicas de planejamento empresarial tentam dotar a cidade de qualitativos que atraem investimentos. A valorização do capital na esfera financeira se nutre dessa riqueza criada pelo investimento e pela força de

trabalho de qualificações variáveis que a cidade proporciona. Este patamar no qual está configurado o capitalismo do presente, que dá a relevância à cidade e busca realizá-la no conceito de Weber (2004, p. 410) “*assentamento* com mercado permanente” [grifo no original] imerso nas atribuições político-administrativo do território urbano¹⁰³ e por isso que cada fração da cidade necessita ser analisada através das relações que lhe conferem conformidade com outras frações do mesmo espaço urbano e com o conteúdo das relações sociais.

A racionalidade que preside o estabelecimento do objeto no espaço é indissociável do conjunto da sociedade, bem como do meio espacial. O valor da forma é então apresentado e mesmo modificado a partir do lugar assim como provoca mudanças e é também remodelado pelo lugar, assim constituindo o conjunto de relações das práticas sociais.

Portanto, a funcionalidade do objeto além de estar em estreita relação com a sua localização, diz respeito aos espaços de representação e representação dos espaços. É por isso que na divisão do trabalho entendida, enquanto “motor da vida social e da diferenciação espacial” (Santos, 1996, p.104), o sentido de localização de cada objeto será dado de acordo com o tipo de produção a que ele se vincula no e para o espaço. Deste ponto de vista, a realidade é estabelecida pela forma valor e demonstra o espaço dentro dos processos das determinações do capital.

Sendo assim a divisão territorial do espaço torna-se seu resultado, mas também processo, sempre mutável e em movimento. Portanto, em função da articulação capitalista, as centralidades nas cidades vão se redefinindo a cada instante. Bem como, as adequações, como aquelas que estão ocorrendo no Plano Piloto, realizam o espaço como abstração concreta pela sua transformação em mercadoria (LEFEBVRE, 1974).

As centralidades na metrópole, bem como, seu espaço polarizador, são caracterizadas principalmente pelas articulações que se efetivam por meio dos objetos técnicos. Enfim, os objetos técnicos não deixam de ser a ponta de lança da prática social e porque não da extensão do poder. É pelos objetos técnicos que as forças da metrópole orientam a cotidianidade Pela divisão do trabalho capturam

¹⁰³ Já na Idade Média “a fundação de cidades, junto com as suas conseqüências, era, portanto, do ponto de vista de seus fundadores, um negócio para aumentar as oportunidades de receitas em dinheiro” (WEBER, 2004, p.492).

frações cada vez maiores dos espaços do cotidiano, tornando-os partes constituintes das relações de produção, não sem resistências e sofrimentos.

O cotidiano também guarda o uso, pois o conflito entre propriedade e apropriação não se finda. O cotidiano,

é uma mediação entre o econômico e o político, objetivação de estratégias do Estado no sentido de uma gestão total da sociedade; lugar de realização da indústria cultural visando modelos de consumo, no que se destaca o papel da mídia. Enfim, no cotidiano, entre o concebido e o vivido, travam-se lutas pelo uso, sempre envolvendo as particularidades na direção e com sentido de firmarem-se como diferença (SEABRA, 1996, p. 77).

Ora, nestes termos, a nosso ver, o Plano Piloto é para a grande maioria de seus moradores, local de trabalho. Após o período regular de trabalho, o retorno ao local de moradia é o esperado, formaliza-se a negação do uso. Ao mesmo tempo em que nesse padrão fechado de mobilidade, o sentido de coletividade diminui cada vez mais entre a população pela natureza abstrata do espaço, e, reforça um distanciamento entre a sociedade e a sociabilidade. Conformam-se os espaços do cotidiano e os espaços do poder que se confrontam na tentativa de apropriação e expropriação. Sob este aspecto, a divisão de classes mostra-se com mais nitidez, na luta ainda que diluída por cidadania pela apropriação do espaço que principalmente no Plano Piloto é a coletivização do privado e da “cidadania competitiva” (ALVES, 2005, p.119).

No Plano Piloto as formas de reprodução do capital pelo setor imobiliário se efetivam em congruência com as políticas públicas e ocorrem sem romper com as premissas de sua construção, em tese, em um “processo de acumulação que impõe determinados padrões de divisão social e espacial do trabalho” (FARRET, 1985, p.19).

Significa dizer que a constituição de Brasília vai além da idéia de um plano diretor materializado, onde o projeto construído de cidade ideal corresponde a um Estado absoluto, assertiva que remete ao plano das idéias, portanto, ainda por fazer.

Os estudos referentes à intervenção estatal na economia em fins da década de 1930 e início da década de 1940 (controle burocrático e expansão do Estado como agente econômico) e o início da atuação dos grupos industriais nacionais¹⁰⁴ no

¹⁰⁴ Ver Bosch (1979) “Elites industriais e democracia”.

processo político mostram em termos gerais, que somente através da tutela do Estado, a classe industrial poderia favorecer os interesses da acumulação, além de reforçar sua posição nas novas alianças. Com efeito, a partir dessa lógica a industrialização que passa a prevalecer no Brasil a partir da década de 1940 implica um complexo processo social que ultrapassa as atividades industriais, tendo na formação de um mercado nacional e a integração do território¹⁰⁵ as bases da urbanização (SANTOS, 2005[1993], capítulo 2).

Como conseqüência desta organização do território, numa ação conjunta entre Estado e iniciativa privada, Brasília surge como resultado da representação do espaço que, sendo um espaço concebido no modelo urbanista, ultrapassa a abrangência do interior da fábrica e transforma o próprio espaço em mercadoria consumível que sinaliza, portanto, a ampliação da reprodução do capital.

Concomitantemente, a prática governista, em Brasília, possuía o objetivo de alcançar a ordem pela urbanização do território nos parâmetros de um planejamento burocratizado, dando condições ao Estado de se desenvolver – com qualidade de vida e segurança – e poder prover a sociedade destes mesmos atributos (PENNA, 2000). Como o financiamento necessário para a construção da Capital logo se mostrou escasso, a venda de suas propriedades por licitação pública foi a saída para o Estado na obtenção de recursos financeiros. Esta singularidade desvela a valorização da terra, como aglutinador da construção de Brasília.

A criação da Companhia Imobiliária do Distrito Federal – TERRACAP – para administrar as terras públicas da Capital, possibilitou tornar o espaço propriedade privada e conformar o sentido de mercadoria à cidade:

A essas novas condições históricas e políticas corresponderam outras necessidades de articulação do espaço para colocar em prática o novo projeto político, no qual a propriedade privada e o mercado se impuseram como meios de desenvolvimento da economia da cidade, tornando a propriedade estatal um meio de controle e organização social e espacial, com o objetivo de conseguir manter o domínio estatal sobre o território (PENNA, 2000, p. 103).

Em outros termos, mais que integrar o território nacional, a construção de Brasília concretiza o nacionalismo desenvolvimentista de Kubitscheck, no qual as tendências do desenvolvimento baseadas no capital estrangeiro numa dimensão

¹⁰⁵ Entendido aqui como espaço político de governança do Estado-nação.

nacionalista, que teve significações profundas no conteúdo e formas do processo de urbanização brasileira. Uma urbanização, na qual o espaço subordinado ao território, sob uma política econômica, técnica e “neutra”, adequou o país à economia mundial com a questão de soberania assegurada.

Destarte, as condições modernas estavam asseguradas pelas “transformações de ordem institucional, social e econômica” (PAVIANI, 1976, p. 54) não obstante, contradições e confrontos. Nesse contexto, o uso submetido às normas do governo local para a realização do valor de troca pelo espaço em Brasília, permite afirmar a metrópole, como uma cidade voltada para os negócios em sintonia ao conteúdo da urbanização que se processa no Brasil, onde o urbano é um dos componentes mais significativos no processo de acumulação capitalista.

Consideramos que nesses moldes a urbanização na (re)produção da cidade como negócio, aproxima-se do especulativo¹⁰⁶, devido ao conteúdo que se efetiva nas transações internacionais dado pela mobilidade do capital. Começamos pela competitividade e como ela se expressa na globalização.

O empreendedorismo urbano possibilita a manutenção do discurso que mantém a crença e legitimação na economia de mercado e nas organizações por eles orientadas, a saber, Banco Mundial, Fundo Monetário Internacional (FMI) e Organização Mundial do Comércio (OMC) por parte dos governos, colocam-nos na própria amplitude da urbanização que pela metrópole ultrapassa o sentido da produção – dado pelo avanço da indústria sobre a cidade, nos termos lefebvreanos - a urbanização torna-se um complexo processo nas formas empreendidas pelo capital de se reproduzir.

Segundo Chesnais (1996) as estratégias de globalização dos grandes grupos, caracterizados por estruturas de oligopólio global, está sempre atrelada às desigualdades nacionais e até mesmo reafirmando-as, por meio das deslocalizações, na qual se verificam duas variantes. Ocorre a deslocalização sem aporte de capital direto, quando se aproveita da liberalização do comércio exterior e dos recursos da informática, para usufruir os baixos salários e de ausência de uma legislação social que lhe impeça a mobilidade, caso essa se mostre necessária, é o caso da Nike e da Benetton. A outra forma de deslocalização é “o suprimento de produtos industriais padronizados, onde os custos forem mais baratos” (p.136), é o

¹⁰⁶ Uma análise da globalização e criminalidade por meio dos centros *offshore* é desenvolvida por Hans-Peter Martin e Harald Schumann (1998).

que as grandes cadeias comerciais, como os hipermercados, fazem ao estabelecerem seus próprios contatos de terceirização com produtores locais: atividade mercantil internacional.

Por outro lado, o processo de liberalização e desregulamentação que tomou conta de quase todos os países a partir da segunda metade da década de 1980, o investimento em serviços¹⁰⁷, representou para os países capitalistas avançados, um aumento na taxa anual de investimento externo direto (CHESNAIS, 1996), principalmente nos serviços financeiros, imobiliários e seguros. Contudo, no setor de hotéis, restaurantes, locação de automóveis e trabalho temporário, o investimento externo direto toma a fórmula, ainda que sem ser excludente de cooperação internacional. As estratégias setoriais estarão sempre amparadas nas avaliações custo-benefício da multinacional, no sentido de constituição de rede de empresas, sob o regime de franquia. Por exemplo, o investimento na indústria do turismo em locais dotado de riquezas naturais ou mesmo patrimonial, com mão-de-obra barata e especializada, são vantagens nada desprezíveis: “o franqueador entra com suas vantagens específicas (nome e reputação, *know-how*, volume financeiro e porte do grupo), bem como as vantagens ligadas aos aspectos imprevistos da demanda” (CHESNAIS, 1996, p.203). A exploração das vantagens de localização empreendida pela multinacional, deixa aos franqueados todos os ônus decorrentes de investimentos locais, da flutuação da demanda e da administração da força de trabalho.

Os consensos em torno do gerenciamento da cidade são apresentados sob os imperativos da economia transnacional. Os postulados do empreendedorismo urbano, como a materialização do gerenciamento empresarial para o espaço público, mostra a necessidade das cidades inserirem-se nas redes da economia global:

Assim, se estabelece a produção da urbanização e das cidades relacionada ao seu significado como investimento econômico e sua relação com o Estado, como foco principal da análise. No atual processo de urbanização a cidade acaba se tornando uma peça fundamental no desenvolvimento de uma economia de mercado, definindo-se ela mesma em uma nova produção, resultante da capacidade singular de se produzir espaço por intermédio da nova relação com as políticas estatais e da articulação dos

¹⁰⁷ De acordo com Chesnais (1996, p. 187-189) a ausência de uma teoria que explique a categoria serviços no capitalismo contemporâneo, limita a interpretação dos mesmos na acumulação. O autor destaca os interesses, nos quais os grupos industriais têm pelos serviços, e, sua necessidade de manter o domínio nesta categoria para assegurar parte da rentabilidade de suas operações. Nesse sentido, Chesnais demonstra que não se pode mais falar em contraposição entre setor industrial e os serviços, e sim na complexificação da produção.

capitais financeiro e imobiliário. Tais fenômenos vêm tendo um impacto decisivo sobre a estrutura territorial, econômica e social das áreas metropolitanas, sobre as quais se concentram a estrutura produtiva (serviços modernos comandados pelo capital financeiro) e a propriedade da terra (orientam investimentos imobiliários); o poder político (nova relação estado-espço) e a riqueza (concentração de capitais na metrópole) (PENNA, 2006, Anais...).

3.2. O empreendedorismo urbano na administração do Plano Piloto

No contexto de valorização (COMPANS, 2005) para atender aos fluxos globais, os governos locais devem desenvolver ações e projetos intitulados *gestão pública eficiente* nos parâmetros de uma *administração moderna* e distante do *assistencialismo arcaico*¹⁰⁸. Nesta afirmativa do atual governador do DF (2007-2010), o discurso do “novo”, porém, parte do planejamento baseado no Plano de Metas de Juscelino Kubitschek, na qualidade de vida, justiça social e da “modernização da máquina administrativa e da gestão pública” (Plano de Metas do Governo Arruda, p.09). Assim o “novo” embebido nas linhas desenvolvimentistas de mais de meio século atrás (conforme as próprias palavras do referido Plano de Metas) preserva a visão dicotômica da década de 1950¹⁰⁹ (polarizada entre o moderno e o tradicional), na qual sua superação se daria a partir de uma estrutura política forte e organizada, através do desenvolvimento econômico nacionalista. Mais do que a utilização simbólica da figura política de Juscelino Kubitschek, essa correlação com o período desenvolvimentista, apresenta um aspecto muito interessante.

Nas análises de Boschi (1979, pp.81-84) o papel político da burguesia levaria a eliminação do papel clientelista do Estado, nos anos de 1950, numa aliança entre proletários e classe média. Também naquela época a busca por investimentos externos preocupava os industriais, a ponto do jornal “O Globo” ter solicitado a ajuda norte-americana, através de um editorial, alegando que essa ajuda era um meio de assegurar seu próprio poder na América (O Globo, 18/01/1956, *apud* BOSCHI, *op.cit*, p.85).

¹⁰⁸ Palavras do atual governador do Distrito Federal José Roberto Arruda na matéria “Intrepidez no Cerrado”. Forbes, São Paulo, ano 7, nº154, p. 14,18 ab. 2007.

¹⁰⁹ Segundo Boschi (1979, p.80) o caminho do desenvolvimento econômico foi resultado da produção intelectual do Instituto Superior de Estudos Brasileiros (ISEB) numa perspectiva dualista da sociedade.

Em outras palavras, o desenvolvimento econômico promoveria o consenso entre as várias forças sociais e a necessidade de captação de recursos externos, pautada na valorização da nação, fazia parte das estratégias da elite industrial com intuito de se associarem as certas esferas públicas de decisão e delas se tornarem participantes. O passado retoma ao presente na gestão estratégica, sem abandonar as negociações entre os interesses dos diversos agentes sociais e econômicos. A diferença é que hoje a competitividade interurbana leva a promoção da cidade e por isso prioriza a escala local, em justaposição com o global.

A análise das ações estratégicas no processo de produção das políticas urbanas mostra quais os agentes e interesses se sobressaem. Na atualidade, infelizmente, “a adaptação do espaço urbano às exigências de circulação e materialização do capital” (ROBIRA, 2006, p.436) prevalece. Desse modo, o padrão geral dos investimentos dos governantes locais não se desvincula – por mais que estes se autoproclamem simples administradores públicos – dos interesses capitalistas. Sob um discurso também pautado na identidade urbana, como prova o nome da coligação partidária (PP / PTN / PSC / PL / PPS / PFL / PMN / PRONA) que elegeu governador o atual governador do DF: “Amor por Brasília”.

Esses interesses corporificados, muitas vezes, nos agentes imobiliários que permeiam a política urbana, são os agentes centrais para a compreensão das estratégias que o capital imobiliário utiliza no Plano Piloto para a (re)produção do espaço urbano.

No Modelo de Gestão Estratégia do território do Distrito Federal (2004, p.59) a busca por maior flexibilidade para o uso da região central, ou seja, Plano Piloto traduz uma vontade política de atender a demanda do modelo atual de reprodução capitalista:

Convém observar que o desempenho da economia brasiliense o período 1980/1990, e mesmo entre 1990/2000, decorreu, em parte, das facilidades de instalação do setor de serviços na capital, atraídas pelos negócios gerados pela administração federal. Tal condição, para o futuro, parece comprometida, devido às dificuldades à oferta de novas áreas na região central da cidade. Há ainda que se considerar, a inércia da estrutura urbana, ou seja, ela não muda com a rapidez exigida para o atendimento das novas demandas, sendo que o tombamento da área central, na prática, restringe algumas remodelações que poderiam atender a estas demandas.

Assim, a prática da política urbana e a prática econômica se diluem perante os amplos e diferentes interesses e projetos que permeiam os membros da classe política e os capitais envolvidos, possibilitando dar mais concretude a estes quando tratados como indivíduos ou grupos na sua ação individual ou coletiva – de acordo com as circunstâncias – que lhes favoreçam a acumulação. A análise assinala as ações do poder público local associado na forma em que os capitais retiram sua valorização da cidade, tornando-se atores centrais nos encaminhamentos políticos. Esboça assim, a prática da política urbana: “as políticas públicas são definidas pela interação entre atores no interior de ambientes institucionais e relacionais presentes nas comunidades políticas” (MARQUES, 2003, p. 47).

Neste sentido, as estratégias de investimento, conduzem o processo de urbanização na (re)produção do espaço na cidade de Brasília, voltado para as realizações de negócios. A natureza do espaço como mercadoria torna-se subliminar dentro de uma realidade social, em que o discurso empreendedor tece as mediações de amortecimento ante as contradições entre valor de troca e valor de uso.

Se o processo de metropolização parece negar a cidade e fomenta sua (re)produção como negócio, faz-se necessário questionar quem produz, como, quando, para quem e para quem serve o discurso hegemônico de gestão urbana pautado pela “novidade” na condução da cidade. Por essa atual configuração, em que o mercado produz muito mais capital que o próprio Estado, que o sentido da cidade se realiza em consonância com a totalidade do país onde essa se localiza independente de sua colocação hierárquica: “a inserção da sociedade em movimento nesse conjunto de formas fixas constitui o processo de realização geográfica da sociedade” (SANTOS, 2004, p.60).

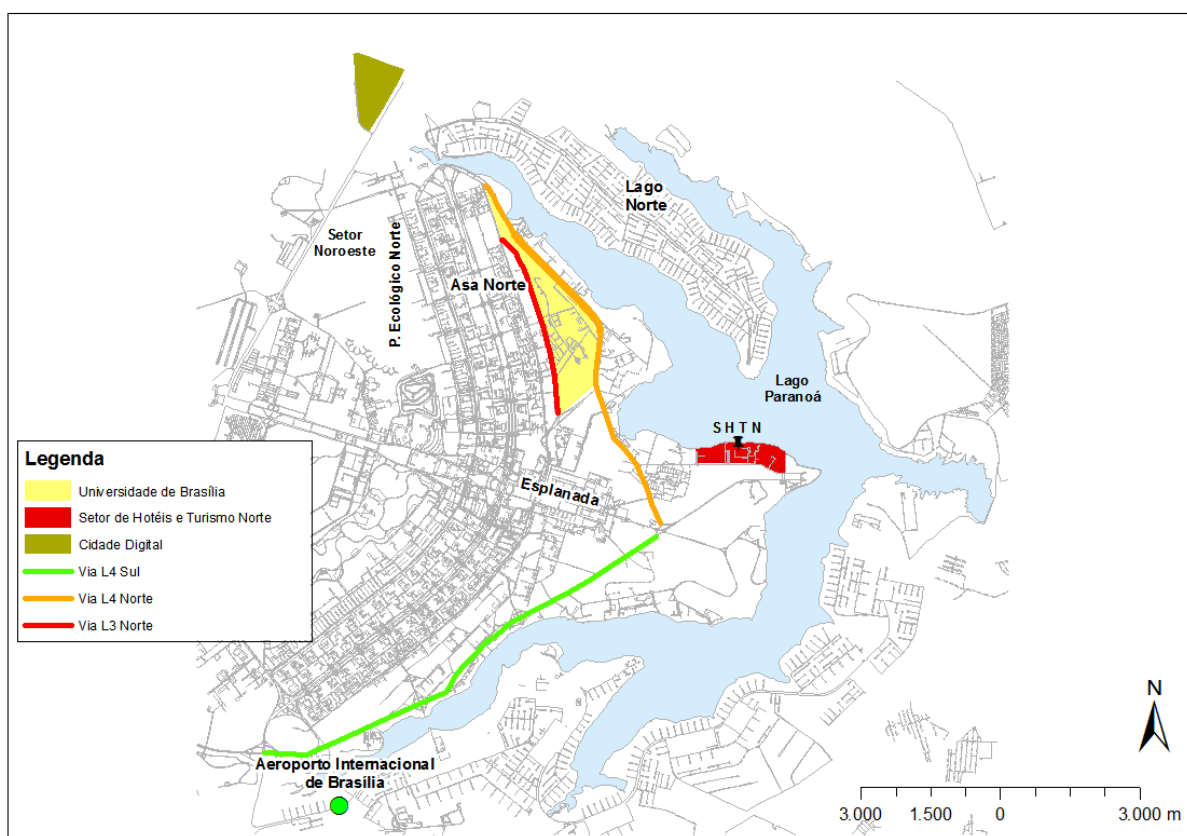
No governo posterior ao de Cristovam Buarque, a duplicação das vias L3 e L4 Norte (figuras 13 e 14), foram inauguradas em 28 de agosto de 2005, pela então governadora Maria de Lourdes Abadia.

A necessidade de melhorar o trânsito nessas vias do Plano Piloto foi a justificativa. No entanto, essas vias, facilitaram o acesso entre setores estratégicos, segundo os ditames contidos no empreendedorismo urbano. Pois, esta ampliação de vias permitirá a fluidez mais rápida para os futuros moradores do Setor Noroeste e aos futuros usuários da Cidade Digital à Universidade de Brasília, a orla do Lago Paranoá (o atual governo já tem “novos” projetos de revitalização da área), a Esplanada dos Ministérios e ao aeroporto. Unificando no território a proeminência

dos sistemas técnicos e da informação aos subespaços sofisticados de moradia e lazer. Tal configuração confirma o impulso em direção ao desenvolvimento de um terciário sofisticado que é ao mesmo tempo um movimento de valorização imobiliária, componente chave na compreensão do espaço metropolitano.

As formas, funções e conteúdos que se manifestam nos artefatos urbanos, como hotéis, *flats*, condomínios fechados, *shopping centers*, centros de pesquisa, parques públicos, alargamento das vias de transporte, etc, participam do processo socioespacial em que a propriedade imobiliária constitui e institui as formas sociais de produção e apropriação da cidade. Urbanisticamente uma cidade organizada e produzida a partir de um processo que integra economia e política em função da reprodução das condições sociais e gerais de produção.(ver mapa 03 e figura 17).

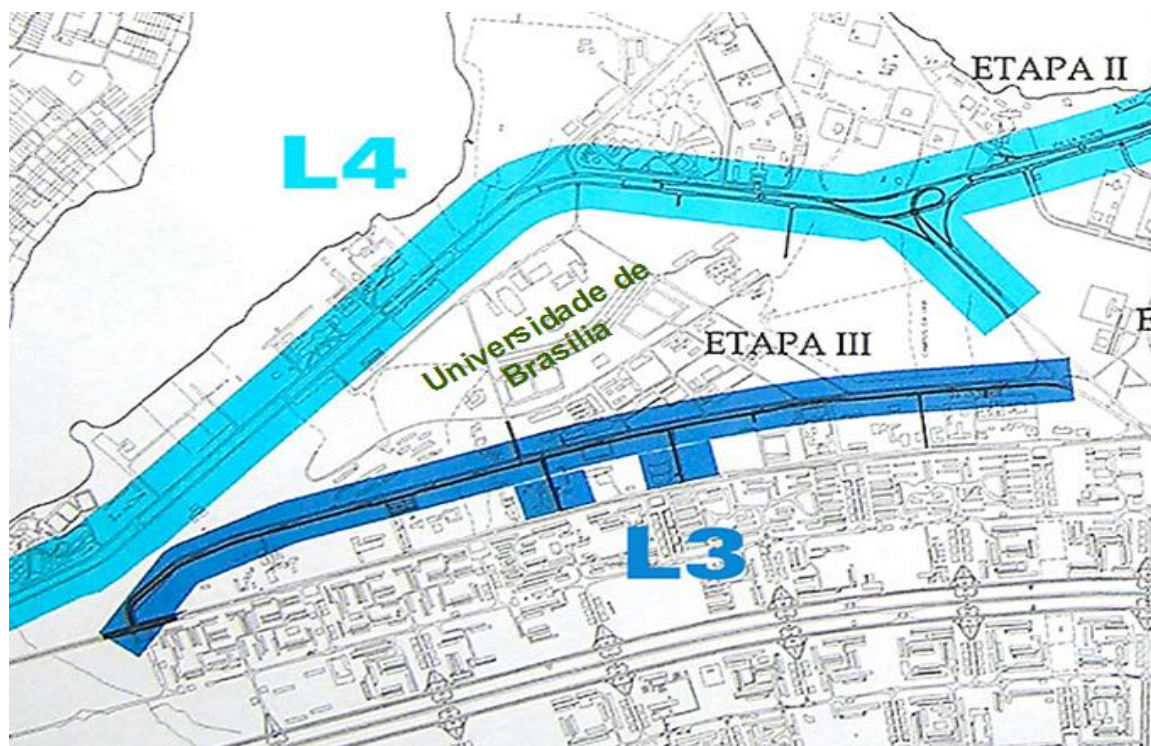
Mapa 03: Indicação das vias duplicadas na Asa Norte no Plano Piloto



Fonte: TERRACAP, 2008.

Figura elaborada por: Gilberto Oliveira Júnior(UnB).

Figura 17: Detalhamento da ampliação das vias L3 e L4 Norte.



Fonte: www.unb.br, acesso em: 28/05/07

Um processo de dupla face, de lucro e de perda. Na prática cotidiana, diz respeito aos espaços para veículos em detrimento desta e da ainda maior valorização dos empreendimentos imobiliários. Uma cidade cada vez mais entrecortada por autopistas, com a função de atender as articulações entre as empresas, os poderes políticos (local e federal) e os centros de produção de conhecimentos (UnB e Cidade Digital) numa economia globalizada. O automóvel como determinante na vida urbana. Como assinalou Castells e Borja (1996, p.153) uma “garantia de ordenamento e prestação de serviços do sistema cidade, visto que logicamente, o tecido urbano e o tecido econômico se confundem”. Por outro lado trata-se de “um processo típico de socialização de custos e privatização dos benefícios” (CARLOS, 2001, p.68).

A cidade Plano Piloto aprofunda o processo de criação de valor, do lugar de passagem, onde amplas avenidas não interrompem o fluxo, salvo algumas exceções, por semáforos. Poucos passeios públicos que fragiliza ainda mais as possibilidades do humano e das insurgências (lugar das lutas contra as expropriações sobre o vivido e sua fruição):

A função dos objetos técnicos torna-se predominante e determinante. O carro, objeto técnico usual, passa para o primeiro plano e se transforma aos nossos olhos, em nossa sociedade “ocidental”, em objeto piloto (LEFEBVRE, 1967, p. 284).

Passagem para uma adequação do Plano Piloto e aumento da valorização futura, aos fluxos e incrementos, onde tudo se torna território a subordinar a cidade, essas são as rugosidades (inércia dinâmica desenvolvida por Milton Santos) que a geografia urbana tem que lidar. Pois (re)organiza-o funcionalmente, por facilitar a acessibilidade, a concentração de atividades de alto valor agregado e de gestão:

Algumas firmas nacionais e transnacionais ainda requerem lugares centrais para a sua localização, onde possam estabelecer uma espécie de base estratégica com alta concentração de meios, sobretudo de infra-estrutura vinculada ao sistema de comunicações e de serviços especializados. (...) Assim, Brasília pode oferecer importantes vantagens na atração de firmas nacionais e internacionais e de oportunidades de investimento, principalmente se considerarmos que a cidade oferece ótimas condições de infra-estrutura, saneamento, rede comunicações e energia (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Modelo de Gestão Estratégia do Território do Distrito Federal, 2004, p.59-60).

Esta adequação do território do Plano Piloto às empresas do terciário moderno, como parte do fundamento da metrópole atual, precisa oferecer qualidade de vida, que se traduz em um *habitat* condizente com essa classe social. Esta é a ligação entre a renda territorial urbana e a valorização futura da criação do setor Noroeste. Vemos na criação do Setor Noroeste o discurso ambientalista a justificar o continuísmo da extração de renda da terra urbana, além de atrair empresas de outros estados – como São Paulo – solidificando, assim o amplo conceito de cidade como negócio, para construir o novo bairro da capital e “reforçar o conceito do ecologicamente correto”, mas socialmente seletivo.

Este bairro, que ainda se encontra como gleba e já licenciado junto ao IBAMA, deverá, segundo fontes obtidas junto a TERRACAP, cerca de 300 lotes, onde cada lote possibilitará a construção de prédios de seis andares, mas com um total de 400 apartamentos a um custo estimado (segundo o depoimento de alguns corretores imobiliários) de R\$1.200.000,00 para apartamento de 3 quartos com terreno situado na faixa de R\$ 7000,00 o m² !!! Isto equivale à utilização ideológica da “preservação do meio ambiente” na construção dos valores os quais os imóveis já agregam.

O setor Noroeste mostra a “elevação dos preços dos terrenos é produzido artificialmente pelas estratégias elaboradas pelo capital imobiliário” (PENNA, 2000, p.156) nas águas salvadoras da nova gestão urbana. De acordo com a entrevista realizada com o diretor comercial das Organizações PaulOOctavio:

a compra de um apartamento, ainda na planta, no Noroeste fornece a *plus-valia*, que significa a valorização que o terreno terá depois do bairro consolidado. Principalmente pelas limitações que o planejamento da cidade, fator que torna a oferta de imóveis escassa, a valorização é certa e em um patamar muito elevado (entrevista concedida em 29/01/08).

Se a política urbana adotada por Cristovam Buarque rompeu com a prática de doação de lotes, por outro lado ela favoreceu a especulação imobiliária a partir do Projeto Orla e abriu caminhos para o empreendedorismo urbano. Isto devido à propaganda que o próprio governo efetivou para o local e quando a escassez de ofertas de terrenos apresentou-se no restante do Plano Piloto, a compra dos terrenos já estavam, em tese, concluídas e a “*plus-valia*” (expressão utilizada por um agente do setor imobiliário durante nossa entrevista) instalada, como por exemplo, o *status* de morar defronte ao Lago.

Vale lembrar que em Brasília, como em São Paulo o custo da terra é o elemento de maior peso na produção habitacional (BOTELHO, 2007, p.56). Neste sentido, a política urbana ou o urbanismo - esse “(des)conhecido saber político” (MARTINS, 1999, pp. 19-37) – age “como estratégia de manutenção dos ganhos da classe capitalista no setor imobiliário, encobrindo as operações realizadas pelo setor público como forma de auxílio à reprodução do capital” (LEFEBVRE, 1999, p. 147, *apud* BOTELHO, 2007, p.27).

Com efeito, o movimento de latência do Projeto Orla, logo após o término do governo de Cristovam Buarque, diz respeito não apenas a picardias políticas e rivalidades entre grupos políticos antagônicos e sim de uma espera condizente com o tempo da própria indústria imobiliária na realização da *mais-valia*. A extensão do Projeto, no atual governo de Arruda, liga-se a uma criação ainda maior de valorização, num contexto de oferta (imóveis residenciais) e de escassez relativa (de terra residencial no Plano Piloto).

Quanto à degradação física e cultural do espaço público restante no SHTN, destinado à realização de lazer, eventos, festas e encontros populares, é significativa. Mesmo com as dificuldades de transporte coletivo na cidade, grande

número de pessoas se apropriava deste espaço, principalmente moradores da Vila Planalto. Segundo o depoimento do ex- presidente da TERRACAP, José Roberto Bassul (entrevista realizada em 10/03/08), durante dois anos o pólo 3 atraía as pessoas: “eu andava com prazer por lá, via claramente pessoas de classes sociais diversas que iam ali para se divertirem”.

A Vila Planalto, localizada próxima do pólo 3, tem sua origem a partir dos acampamentos feito pelas construtoras que atuaram na edificação de Brasília, é moradia de uma população composta em sua maioria por pessoas de médio poder aquisitivo e juntamente com pessoas vinculadas a classe média eram freqüentadores assíduos do pólo. Segundo relatos, logo após a saída de Cristovam do poder, as calçadas de pedras portuguesas, cujo investimento de R\$ 1,3 milhão¹¹⁰ do governo, foram pouco a pouco se degradando. O descaso do poder público com a limpeza e segurança do local contribuíram para que as pessoas deixassem de freqüentá-lo, extinguindo-se os quiosques, ocasionando a degradação do lugar.

Pode-se inferir que de certa forma, os freqüentadores do pólo 3, não eram consumidores ideais. Em entrevista, um representante do segmento imobiliário ao afirmar sobre a importância de empreendimentos de lazer na vizinhança dos imóveis do SHTN, “um *shopping center* tem que ser construído”. Ou seja, o cliente que freqüenta este tipo de empreendimento, tende a ser mais semelhante, em termos de poder aquisitivo, dos moradores dos “hotéis” instalados no pólo 3.

A retomada da revitalização do lugar desta vez vem articulada com a transferência dos bares do Plano Piloto (principalmente aqueles que possuem música ao vivo) para a orla do Paranoá. Interessante que a Concha Acústica, segundo o Correio Braziliense, único espaço do Projeto, ainda sob a administração pública e pertencente ao pólo 3, torna-se agora prioridade. Essa configuração atual, na qual o movimento de extensão do Projeto ganha “fôlego” parece estar vinculado à “satisfação” de uma classe específica, agora residente no SHTN. Tal qual ocorreu no Pontão do Lago Sul e com seu “público selecionado”¹¹¹.

Assim, a degradação no valor de uso do pólo 3, abriu caminho para a legitimação do uso das terras para a (re)produção econômica. Isso se deve à própria

¹¹⁰ De acordo com notícia veiculada no sítio do Correio Braziliense, em 03/02/08 (<http://noticias.correioweb.com.br>), acesso em 01/03/08).

¹¹¹ PARENTE, Apoena, dissertação de mestrado *Lago Paranoá: Lazer e Sustentabilidade Urbana* no Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade de Brasília (UnB), 2006.

localização do pólo 3, que proporcionou o valor de troca se impor à sociedade por meio da ideologia do lazer e do “desenvolvimento urbano”, consubstanciando a expressão especulativa da terra urbana. Essa realidade que se explicita pelo econômico e sua implicação política dada pela construção de hotéis de turismo, *apart-hotel*, hotel residência e *flat-service* numa velocidade assustadora, a partir de 2000.

Em entrevista realizada com o ex-secretário da Indústria e Comércio do DF, na gestão Cristovam e um dos proprietários da agência TCI, responsável pela elaboração do Projeto Orla, Tom Rebello, a idéia de desenvolver o turismo na cidade encontrou resistência dos agentes imobiliários, pois o Projeto desejava trazer para Brasília “empresários que não se ligassem na venda do espaço construído, mas que operam e não como agentes da especulação”.

Em relação àqueles empresários ligados ao setor hoteleiro, José Roberto Bassul, ex-presidente da TERRACAP (1995-1998), esclarece:

a disputa de terrenos no mercado interno era sempre vencida pelos grupos de incorporadores, interessados em residência e *flats*. Daí a ausência de investimentos maiores do setor. A venda de apartamentos eram tão mais vantajosas que os hoteleiros, não conseguiam competir. Mesmo com as normas urbanísticas, o capital incorporador construía *flats*. A questão passou a ser como conceber um formato de licitação, que assegurasse o objetivo do Projeto de utilização de sentido público para a orla e de dinamismo econômico. Uma vez que, até os anos 90, não havia em Brasília, nenhum hotel com bandeira internacional. A licitação passou a ser o de concessão com direito real de uso, fazendo com bandeiras internacionais passassem a voltar seus olhos para Brasília. (entrevista realizada em 10/03/08).

Na verdade, aqueles mesmo grupos incorporadores é que passaram a atuar no pólo 3, intensificando a construção de imóveis com o perfil de hotéis e congêneres, para assim se adequar às normas de edificação, uso e gabarito da área de preservação, para investimentos onde a locação realiza seu valor de troca. Como anteriormente mencionado, as “bandeiras internacionais” que tanto preocupavam os governantes não voltaram “seus olhos” para a cidade Brasília. Mas para a forma metrópole de Brasília, numa associação com incorporadores locais e sua nova organização espaço-territorial.

Quanto à comercialização das unidades habitacionais, no momento em que os proprietários alegam na Secretaria da Fazenda o uso destas unidades para

moradia modificam o valor do IPTU cobrado. Dessa maneira as taxas que deveriam incidir sobre um empreendimento comercial são reduzidas por se tratar de um edifício residencial¹¹². Além disso, os grupos ligados às redes hoteleiras constroem a partir de capitais daqueles que compram as unidades ainda na maquete, dessa forma, a construção habitacional vincula-se aos ganhos monetários ordinários:

É preciso que destaquemos o que acontece no mercado imobiliário. Dados da Fundação João Pinheiro e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) mostram que há em Brasília um déficit habitacional da ordem de 109 mil moradias. Se analisarmos esse número constatamos que para as famílias com renda superior a dez salários mínimos (2 mil e 400 reais) mensais o déficit é de menos de 6 mil moradias. O mais interessante é que há no Plano Piloto, vazios geográficos onde é possível construir pelo menos 60 mil moradias. Mas seriam imóveis que a população com renda inferior a dez salários mínimos dificilmente poderiam comprar. Então, embora se tenha a demanda real de habitação quantificada, o setor imobiliário insiste em investir nos setores mais sofisticados. Evidentemente, a habitação nessa faixa de renda deixou de ser o atendimento a uma demanda real, passando a moradia a ser tratada quase estritamente como aplicação financeira. Produzem apartamentos como se produzissem uma barra de ouro ou como se estivessem lançando um fundo de renda fixa. No Plano Piloto, basicamente, os imóveis passaram a ser vistos como um ativo financeiro em forma de apartamento. E quase sempre a forma de financiamento envolve a utilização de recursos públicos. Não faz sentido o Poder Público utilizar suas franquias, suas prerrogativas, suas possibilidades para alimentar o mercado que não está voltado para o atendimento da demanda real. (BASSUL, José Roberto, entrevista Jornal *Opção on line*, www.jornalopcao.com.br, de 24 a 30 de agosto de 2003, acesso em 06/03/08)

Assim, a produção de imóveis para uma parcela da população com renda inferior a 10 salários-mínimos, no Plano Piloto, para atender a uma “demanda real”, conforme o depoimento anterior, o GDF teria ele mesmo realizar a incorporação dessas moradias e diminuir o valor das rendas possíveis. Se um dos grandes problemas na gestão do Plano Piloto, passa pelo alto custo de manutenção dos equipamentos urbanos e por isso:

Há uma busca desenfreada do Poder Público local no sentido de vender mais e mais loteamentos. Esta é a maneira de que dispõe o governo do DF para arrecadar recursos. É a máquina de produção imobiliária que acaba alimentando a máquina pública. (BASSUL, José Roberto, entrevista Jornal *Opção on line*, www.jornalopcao.com.br, de 24 a 30 de agosto de 2003, acesso em 06/03/08)

¹¹² É dado a qualquer pessoa ligar para os números telefônicos que constam nos anúncios de venda de imóveis nos jornais de domingo em Brasília e comprovar tal afirmativa e ainda descobrir que o SHTN é uma área “residencial”, segundo alguns corretores mais afoitos.

Esta ação remeteria ao desejo de Lúcio Costa, o qual classes sociais diversas conviveriam, evitando a estratificação. A contradição aparece no próprio espaço como condição de realização, que contido numa sociedade de mercado, desde o princípio da construção da metrópole tornou inaceitável a terra para todos.

O depoimento também comprova embora esta pesquisa não tenha conseguido chegar a contento nos grupos fundiários urbanos, a articulação entre grandes proprietários privados e o GDF. A renda absoluta, no SHTN, passou a ser aferida pelo GDF, na vigência do Projeto Orla, no âmbito da renda territorial capitalizada (BOTELHO, 2007, p.71), através das concessões de uso real. Os grandes proprietários poderiam investir, sem o aporte inicial de capital, enquanto na outra ponta, o GDF não perdia sua renda de uma só vez (conforme os pressupostos do Projeto Orla, mas passava a gozar da captação da mais-valia) e, ainda permitia a aceleração da acumulação do capital no território. Sem ter que estender o tecido urbano, num típico arrendamento¹¹³, contido urbano e moderno.

A tentativa de outras formas de capitalizar o governo local, como a observada no governo Cristovam, sob os ditames do empreendedorismo urbano, revela um governo preocupado com o fim de suas rendas fundiárias e articulando todo um processo de captação de renda a partir do terciário sofisticado.

Dessa forma inserindo-se nas condições, que segundo Borja (1997, p. 82), uma metrópole precisa apresentar para tornar-se um protagonista econômico. Condições que devem envolver o desenvolvimento de uma nova base econômica que envolva a produção de infra-estruturas, transporte e comunicações; de qualidade de vida urbana e ambiental; de integração social e de governabilidade.

Ocorre que o abandono relativo do Projeto (por abandono relativo estamos querendo dizer a suspensão das concessões pela venda dos terrenos) deu aos incorporadores o retorno ao antigo processo, no qual o sobrelucro setorial¹¹⁴ e a mais-valia não precisavam mais, serem também repartidos, com o GDF. O entrave da posse da propriedade novamente foi retirado. Ainda assim, o custo das terras, no Plano Piloto, ainda pertencentes ao GDF, como aquelas onde será erguido o bairro Noroeste, permite a este a obtenção ainda maior da renda absoluta (devido a renda de monopólio, dada na localização privilegiada), dada pela própria especulação

¹¹³ MARX, Karl. Gênese do arrendatário capitalista, livro 1, volume 2, pp.856-858.

¹¹⁴ Segundo Botelho (2007, p.75) "sobre-lucro setorial constituído pelo excedente do seu valor sobre o preço de produção das construções (Topalov, 1984:186; Lojkin, 1971:89-90; Lipietz, 1974:106)".

imobiliária¹¹⁵ sobre a capacidade de pagamento da demanda solvável. Uma relação social estabelecida entre capital, Estado e terra.

Trata-se da utilização do espaço como condição geral da reprodução do capital que não exclui a valorização imobiliária e mantém a segregação espacial lado a lado com o alto valor patrimonial do Plano Piloto. Foi a partir dessas premissas que a política urbana, ainda no governo Cristovam, se ateve:

Brasília é uma cidade moderna, com menos de 40 anos de idade, com uma organização espacial especialmente concebida para privilegiar, no traçado urbano, em suas áreas naturais e nos amplos espaços, a qualidade de vida. Qualidade de vida que está presente na maior renda per capita do País e na mais extensa e moderna rede de serviços de telecomunicações, saneamento básico e educação. Mas também nas atrações naturais, científicas, culturais, turísticas e esportivas que estão à disposição da população, na própria cidade em sua região de influência, que abrange o Distrito Federal e cinco diferentes estados brasileiros (Brasília Tecnópolis Século XXI, Secretaria de Indústria e Comércio, 1995-1998)

A ação discursiva, acima apresentada, mostra que a necessária qualidade de vida, propugnada por Borja, Castells e Forn, não está ligada apenas a existência de parques e reservas ecológicas, vincula-se a eventos que promovam a cultura – a existência de uma psicofera que possibilita a concretização da arte e conhecimento – sem os atropelos na circulação e com a garantia de uma sociedade moderna (nos pressupostos burgueses). É assim uma qualidade de vida como bem de consumo e de atração mercantil. A definir “uma nova ideologia do planejamento e ação, uma nova visão de mundo que se impõe na orientação dessas políticas” (SÁNCHEZ, 2003, p. 26).

O empreendedorismo urbano ao lançar palavras-chaves como qualidade de vida, inovação e coesão social, nos leva a separar cada uma dessas utilizações para compreendermos o movimento interno da produção do valor do espaço dado pelo conteúdo das relações sociais, no encaminhamento das políticas urbanas. Contudo, ressalta-se que essas utilizações estão sempre conectadas umas nas outras, mostrando o caráter generalizado da mercadoria espaço nos planos “salvadores” da cidade e do instituído. Em suma, a importância do espaço nos movimentos da política urbana na criação de valor de troca: “o que Brasília irá vender?”, pergunta o

¹¹⁵ Para Botelho (2007, pp.74-75) “Nas cidades de grande crescimento, o que constituiria o objeto principal de especulação no setor imobiliário não seria o imóvel construído, mas a renda fundiária cobrada pelos proprietários (Marx, 1989:889)”.

vice-secretário do turismo do DF¹¹⁶. Vejamos como se materializam estas palavras-chaves em Brasília.

O termo qualidade de vida, presente no empreendedorismo urbano, envolve os apelos veiculados pela mídia de maneira sensacionalista para os terrenos da segurança e da defesa do “verde”, deve proporcionar uma leitura “agradável” para a vida na cidade. Em um encarte especial vinculado nos principais jornais de Brasília, em janeiro de 2006, a TERRACAP anunciava lotes para licitação com o seguinte título “Desenvolvimento com qualidade de vida, a marca registrada do Distrito Federal”, para na contracapa anunciar “No Distrito Federal, desenvolvimento e qualidade de vida andam juntos”. Na perspectiva da análise, estas frases revelam toda uma elaboração ideológica, teórica estratégica e política articulados ao desempenho da gestão local, que submerge e encaminha a demanda social para as questões técnicas e econômicas.

Na envergadura empreendedora delegada ao Plano Piloto, a explosão imobiliária sob o discurso da arquitetura “sustentável”, o setor Noroeste, aparece na data da criação de Brasília, em uma página inteira com o anúncio do “primeiro bairro verde” da cidade.

A área onde o novo setor habitacional está localizado ocupa 825 hectares, já licenciado pelo IBAMA, fica no final da Asa Norte, entre o Parque ecológico Burle Marx e o Parque Nacional de Brasília. O Noroeste terá 20 superquadras com 11 projeções habitacionais e 25 comerciais, em meio às áreas verdes, abrigando aproximadamente 40 mil pessoas, que possam pagar o equivalente a R\$4.000,00 o metro quadrado¹¹⁷, de acordo com Júlio César Peres, vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF). Segundo a reportagem “os prédios seguirão terão o mesmo padrão do Plano Piloto, com postos de saúde e policial e o trânsito terá atenção especial para facilitar a acessibilidade e a locomoção interna”.

De acordo com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente, o Setor Noroeste é um dos projetos do GDF para amenizar o problema de moradia da classe média e também como última área habitacional do projeto “Brasília Revisitada”, do urbanista Lúcio Costa. Devido à especulação em relação ao

¹¹⁶ Palestra proferida no congresso “Turismo em movimento”, realizado no CET/UnB, em 10/03/08.

¹¹⁷ Embora o valor estimado pelos corretores imobiliários do m² no Noroeste ser de R\$7.000,00, é interessante verificar que para o presidente do SINDUSCON-DF, o preço cai para R\$4.000,00 (Jornal da Comunidade, caderno Meio Ambiente. Brasília, 9 a 15 de junho de 2007.p.B5).

Noroeste, uma vez que o bairro antes mesmo de ser erguido, já traz na sua constituição agregações de valores como raridade espacial e natural (pela efetiva implantação do Parque Burle Marx¹¹⁸). Todo esse movimento tipicamente tido como de especulação, vincula-se ao discurso do próprio governo local e o ‘reforço’ na imagem ecológica de vida de Brasília, leia-se Plano Piloto. Também comprovam a renovação nas articulações entre os grupos econômicos dominantes e a política. O depoimento anterior de Bassul (p.147), pelas notícias veiculadas na mídia e pelo projeto de construção do bairro reforçam a afirmação de não será a classe média moradora do Noroeste e sim uma classe média alta.

Em relação a nova base econômica significa a prioridade na produção de fatores ligados à prestação de serviços especializados, tanto na existência de áreas produção de inovações (tecnologia), como no favorecimento de fluxos de serviços que privilegiem as transações financeiras. De uma maneira geral, as principais políticas de promoção da cidade envolvem o desenvolvimento do turismo (principalmente de negócios), de áreas voltadas à tecnologia, ao terciário superior e à indústria e incremento nos elementos naturais paisagísticos (orla marítima, lacustre e ribeirinha, bem como parques e áreas de proteção ambiental e patrimonial).

Sobressai em nossas análises a grande preocupação com o crescimento “desordenado” da cidade, por parte dos empresários do setor imobiliário, segundo o discurso proferido pela Revista ADEMI-DF:

há 40 anos os recursos arrecadados com a venda de terras públicas contribuem para a consolidação da cidade e não devemos abandonar esse poderoso princípio, mas reforçá-lo cada vez mais. Esta é a única maneira de salvar o sonho e evitar pesadelos (Revista ADEMI-DF, “ADEMI critica crescimento desordenado”, abr/jul/1998, p.28).

Esse controle territorial está relacionado a uma idéia de preservar Brasília a usuários que possuam maior solvência – profissionais liberais, trabalhadores qualificados e com nível elevado de estudos. Controle que vem através de uma estruturação econômica que oferte empregos a esta camada e que num processo seqüencial de expulsão, retire do DF a classe menos privilegiada e de baixa

¹¹⁸ O Parque Burle Marx foi criado em 1990 por decreto governamental sob nº 12.249, com 312 hectares. Os debates em torno de sua implantação efetiva retornam com o mesmo vigor da necessidade de efetivar o bairro Noroeste. Interessante que já existe um projeto criado pelo ex-prefeito de Curitiba, o arquiteto Jaime Lerner para o parque.

escolaridade – seria o anúncio da mobilidade profissional na planificação do território (LEFEBVRE, 2004, p.91)? Mas também a extensão da esfera privada na “ampliação do consumo na cidade contemporânea” (SERPA, 2003, p.415).

Uma divisão econômica e social no espaço que torna o sentido da cidade em uma representação e a metrópole, nada mais do que aquilo que por diversas vezes se tem enunciado, uma (re)invenção do *habitat*. Desprovida do humano e por isso a fomentar sempre um desejo incompreensível de cidade, desejo sempre capturado pelos forjadores de simulacros – os empreendedores imobiliários - que recorrem a arquiteturas do passado ou do moderno, numa tentativa vã, pois que é simples imagem de (re)produzir o urbano. Prossequimos sedentos de cidade, de urbano, de vida, embora estejamos saindo “da cena pública em direção às coxias privadas e seguras de nossas casas e apartamentos” (SERPA, 2003, p.416). E acreditamos que essa sede possa trazer a revolução urbana anunciada por toda obra de Henri Lefebvre, pois é uma condição para o (re)torno de nossa própria humanização.

Neste sentido, nosso esforço aqui é incompleto, mas em seu horizonte está a questão da reprodução das relações sociais na totalidade da existência humana que tem sua base no cotidiano. Mas, por ora este esforço se inicia na reprodução dos meios de produção, que já não é apenas econômico, posto que ao aproximar-se da reprodução das relações sociais de produção, aproxima-se do cotidiano. Pelo exame das relações entre as formas, os lugares e suas relações e as instituições, a saber: escolas, empresas, universidades, Estado, governo local e os setores de segurança (LEFEBVRE, 2004, p.98).

3.3 A indústria do turismo em Brasília

Segundo Coriolano (2003, pp.13-28) as teorias de desenvolvimento do turismo e do desenvolvimento local, não se desvinculam das teorias da globalização fundamentadas na noção de modernidade. A análise precisa identificar as linhas associadas a essas abordagens, que podem estar ligadas aos grandes grupos econômicos e ao capital ou mesmo ao capital local privilegiando ou não o lugar.

No empreendedorismo urbano desenvolvido por Borja e Forn (1996[1981], p.34) “as feiras ou exposições especializadas são mais importantes que as gerais e a atração turística se baseia cada vez mais em ofertas culturais e lúdicas”. Esta diferenciação proposta por estes autores alinha-se nas perspectivas de um turismo

sofisticado, um produto direcionado para algumas áreas da cidade, que devem ser transformadas para vender o comércio e os serviços. O turismo como um fator que amplia a base para a prestação de serviços, torna-se um componente importante da acumulação através do consumo produtivo (CARLOS, 2005, p.29) e nesse sentido a (re)produção do espaço deve ser orientada para atender aos serviços, ao lazer e ao próprio turismo, em extensão a indústria imobiliária.

Uma cidade turística precisa integrar politicamente todos os elementos como hospedagem, transporte, segurança, alimentação, etc, para torna-se um “produto turístico”. Brasília, mesmo sendo o terceiro parque hoteleiro do Brasil, de acordo com as pesquisas¹¹⁹ ainda não possui uma estrutura turística adequada. No atual o governo do DF, a Empresa Brasiliense de Turismo (Brasiliatur) ainda se encontra em fase de implantação. Segundo a pesquisa, a cidade conta com 460 espaços para a realização de eventos, 60 hotéis no Plano Piloto e 30 fora deste.

As declarações do subsecretário de Turismo do DF, César Gonçalves¹²⁰, traduzem a atividade turística como elemento primordial no desenvolvimento econômico de Brasília. Mas um turismo ligado aos eventos e aos negócios, possibilitado pelas conexões internacionais (*pois o bom turista tem que ter respaldo financeiro*) e integrado aos demais estados da Região Centro-Oeste. Ao ser interpelado sobre a participação popular na política de incentivo ao turismo em Brasília, o subsecretário foi enfático:

Será em longo prazo, o turismo que precisa ser estimulado é aquele que possui potencial econômico. A opção por criar a Brasiliatur como empresa pública, foi a de dar agilidade à gestão do turismo com o objetivo de tornar a atividade econômica do turismo, uma das principais molas propulsoras do desenvolvimento local. Brasília precisa é de uma política agressiva de investimentos em infra-estrutura turística, na melhoria dos nossos serviços e de um processo profissional de venda dos nossos destinos. A gastronomia é uma das principais âncoras do turismo e tem uma enorme capacidade de gerar emprego e renda, além de ser um dos principais segmentos que proporciona a ascensão social de seus integrantes. Brasília tem uma estrutura invejável no setor de gastronomia com 10 mil empresas e cerca de 90 mil empregos diretos nossas prioridades. A solução da questão das áreas públicas, a criação de novas áreas, políticas de incentivo, qualificações profissionais e muitos outros programas serão dirigidos ao setor gastronômico. As parcerias certamente serão fortalecidas na atual gestão. Por exemplo, o setor de alimentação “fora do lar” nesta gestão será

¹¹⁹ Pesquisa realizada pelo Brasília e Região Convention & Visitors Bureau e da EMBRATUR em 2001.

¹²⁰ Palestra proferida no congresso intitulado “Turismo em movimento”, realizado no Centro de Excelência em Turismo (CET) da UnB, em 10/03/08.

tratado pela importância econômica e social que sempre teve no DF e, conseqüentemente, será fortalecido e respeitado pelas políticas públicas que serão dirigidas aos segmentos econômicos prioritários e “vocacionados” na nossa matriz de desenvolvimento do DF.

O interesse pelo desenvolvimento do turismo em Brasília mostra-se significativo por se inscrever em duas estratégias específicas que se complementam na (re)produção do espaço. A primeira pretende dinamizar o segmento imobiliário, uma vez que este tem seus investimentos estreitamente ligados com a construção de *apart-hotéis*, *flats* e hotéis-residência no Plano Piloto. A segunda, completa a primeira ao vincular o desenvolvimento do turismo ao setor terciário sofisticado, de alta solvência e que possibilite a ocupação dos estabelecimentos hoteleiros também nos finais de semana (uma vez que, de acordo César Gonçalves, esta ocupação diminui pela metade neste período) e das áreas aí destinadas para a realização de eventos. E ainda a indústria de turismo, sendo a que mais produz serviços e esta atividade aquela que mais emprega, o interesse da gestão pública sobre este segmento se justifica.

A tabela 04 e o gráfico 01 permitem dimensionar parte da atividade turística em Brasília, diante das poucas informações disponíveis. Para tanto utilizamos os dados oferecidos pelo Brasília e Região Convention & Visitors Bureau.¹²¹, cuja atividade estabelece a articulação entre a iniciativa privada e os órgãos do governo em atendimento a um turismo específico.

Para Borja e Forn (1996[1981]), esse tipo de turismo deve ser desenvolvido lado a lado com a promoção do civismo local. Em outras palavras, significa aprovação popular. Por isso, sempre que o setor público anuncia medidas e gastos de incentivo ao turismo, o anúncio vem acompanhado de várias alegações. Com isso o gestor fortalece sua imagem e para além desvia a atenção e até recursos para os problemas até mais amplos.

¹²¹ Trata-se de uma fundação de caráter privado, em conjunto com outras instituições, sem fins lucrativos, que visa divulgar Brasília como destino turístico, a partir do apoio a captação de eventos. O trabalho do BRC&VB consiste no repasse de informações sobre Brasília, apresentação da infraestrutura para eventos, centro de convenções, apoio com material promocional institucional, elaboração de dossiê composto com todos os dados de avaliação para o evento, cartas de apoio de entidades governamentais e privadas e ainda, a viabilização de visitas de inspeção, além da viabilização de contatos com profissionais da área (Informações obtidas através do sítio www.brasiliaconvention.com.br, acesso em 25/02/08).

Tabela 04 Eventos realizados pelo Brasília Convention & Visitours Bureau

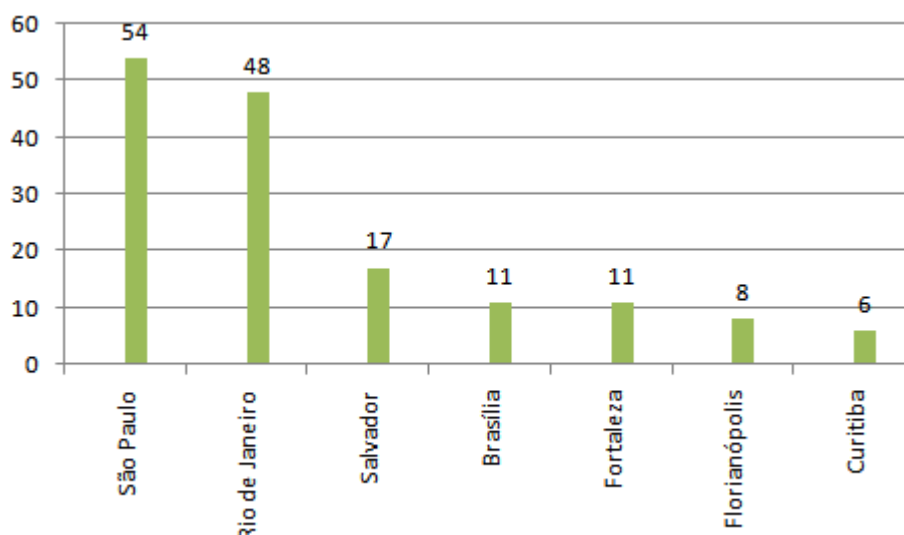
	2004	2005	2006
Eventos	44	58	71
Participantes	57.250	71.375	82.662
Impostos	1.145.000,00	1.427.500,00	1.653.240,00
Gastos pax*	18.892.500,00	23.553.750,00	27.278.460,00
Empregos	13.740	17.130	19.838
Pernoites	171.750	241.125	247.986

*Significa diária.

Fonte: Brasília Convention & Visitours Bureau, 2007

Elaboração: Gilberto Alves de Oliveira Júnior.

Gráfico 01: Número de eventos internacionais realizados por cidade no Brasil



Fonte: Brasília Convention & Visitours Bureau, 2007

Elaboração: Gilberto Alves de Oliveira Júnior.

O desenvolvimento do SHTN é um exemplo dessas estratégias. Uma vez que atende a prestação de serviços especializados por meio da realização de eventos e congêneres, facilitado pela aproximação à Esplanada dos Ministérios, da beleza do Lago como atrativo turístico¹²², do conjunto arquitetônico tombado do Plano Piloto, acrescido da Vila Planalto¹²³. O turismo em Brasília está principalmente ligado a

¹²² Projeto de Lei Complementar – proposta preliminar apresentado pelo governo do DF na 3ª audiência pública geral de 02 de junho de 2007; capítulo II – Do zoneamento -, subseção I – Da zona urbana do conjunto tombado -, artigo 66, item III, p. 18.

¹²³ A Vila Planalto, localizada próxima ao SHTN, fará parte das revitalizações urbanas propostas por Arruda. Também presente do documento de Projeto de Lei Complementar, capítulo III – Das estratégias de ordenamento territorial -, seção II – Da estratégia de revitalização de conjuntos urbanos -, artigo 107, item III, p.26.

negócios, daí se explica à abundância de *flats*¹²⁴ neste Setor. Articulado com a indústria de eventos apresenta-se como fonte de geração de empregos e renda, justifica assim o *boom* de eventos, congressos e similares na atualidade¹²⁵.

O turismo de negócios corresponde a viagens voltadas a uma atividade lucrativa, de desenvolvimento profissional e possibilidade de contatos, negócios e conhecimento a eles relacionados. Segundo dados da EMBRATUR (2004), esse tipo de turismo é muito mais rentável do que o turismo de lazer ocupa 20% da capacidade geral da indústria do turismo e garante 50% dos lucros das empresas. O turista de negócios que chega em Brasília, tem em média, como maioria de seus gastos a alimentação (27%), o transporte (23%), compras (18%), hospedagem (17%), diversão (14%), restando apenas 1% para nenhum gasto. Em 2001, 63,8% no número de turismo em Brasília foi de negócios. (depoimento oral, dado pela professora Ariadne do departamento de administração do Centro de Excelência em Turismo – CET – da UnB). O fato da indústria do turismo constar como prioridade na “mercadotecnia da cidade (BORJA; FORN, 1996, p.30)”, se deve ao fato dela ser considerada a maior indústria no mundo em termos de produção bruta, principalmente quando ligado a negócios. Além disso, o turismo movimenta 52 setores da cadeia produtiva.

No Brasil, em 2001 foram aplicados recursos orçamentários para promoção de *marketing* – este por se ligar à imagem e fixação da marca, exige elaboração de estratégias mercadológicas de desenvolvimento - na faixa de U\$ 44.183.593,00, sendo 29% relativo ao turismo de negócios; 30,23% dos turistas estrangeiros vêm a negócios. Entretanto, seriam necessários U\$ 53 milhões ao ano para um bom desenvolvimento de promoção turística (dados obtidos da EMBRATUR, 2004 em relação a evolução do turismo no Brasil em 2001).

Durante a realização desta pesquisa, buscamos obter dados, que comprovassem a distribuição de renda gerada pela indústria do turismo em Brasília. De acordo com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo do GDF, uma pesquisa nesse sentido está, atualmente, sendo desenvolvida. O Sindicato dos

¹²⁴ De acordo com a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH) do DF, em 2003, a oferta de hotéis e *flats* no Plano Piloto obteve um crescimento de 50% em apenas três anos.

¹²⁵ Segundo a Convention & Visitors Bureau, Brasília perde divisas devido à falta de espaço físico para a promoção de eventos de modo geral. Justifica-se a grande pressão feita pelos setores ligados ao turismo no sentido das obras do Centro de Convenções de Brasília, que é considerado o terceiro maior do país, serem finalizadas. O número de eventos é crescente em Brasília. Em 2005, 50 eventos foram realizados, já em 2006, 71 e estima-se para 2007 um total de 90.

Empregados no Comércio de Hotéis e Similares de Brasília seria uma possível fonte de dados. No entanto, segundo o vice-presidente deste Sindicato, informou-nos que não havia dados absolutos.

Relativamente podemos inferir de acordo com os dados coletados na entrevista com o representante deste Sindicato, que o setor absorve uma faixa de 80 mil empregados, havendo uma baixa drástica nesse número no final do ano, devido ao esvaziamento da cidade. Ainda de acordo com o entrevistado, piso salarial é baixo (R\$405,00 + 10% como comissão). Entretanto, ao indagarmos sobre a condição de trabalho daqueles empregados nesse setor, houve uma mudança expressiva em suas declarações. O entrevistado passou então a dizer que embora o piso salarial fosse baixo, a grande maioria dos empregadores pagavam “bem acima” da base salarial e as condições de trabalho eram boas. O Sindicato não registrava nenhuma reclamação neste sentido.

Porém, segundo Vieira (2000) a mão-de-obra empregada no turismo brasileiro está submetida a duas condições que contribuem para a precariedade do trabalho neste setor. A instabilidade do emprego (devido a sazonalidade do setor) e as dificuldades de inspeção das condições de trabalho que obstaculizam as análises. Em termos gerais pode-se afirmar o elevado percentual de trabalhadores em tempo parcial, bem como de trabalhadores temporários e ocasionais; a presença significativa do sexo feminino em contratos de tempo parcial tanto na hotelaria como em restaurantes e um escasso número em cargos de maior responsabilidade; presença de profissionais estrangeiros em cargos de maior responsabilidade, porém com contrato parcial de trabalho; grande presença de jovens com escassa qualificação e estudantes empregados esporadicamente no setor; grande número de trabalhadores clandestinos; menor remuneração que em outros setores econômicos; maior número de horas semanais de trabalho com horários e turnos especiais e grau de sindicalização inferior.

A partir desta pesquisa, podemos concluir que embora o turismo seja a maior indústria no mundo em termos de produção bruta, segundo a Organização Mundial do Turismo¹²⁶, a transferência de renda monetária ou outros benefícios para a mão-de-obra aí empregada e para a maioria despossuída, está muito distante da

¹²⁶ Ver “Turismo Internacional: uma perspectiva global”, Porto Alegre, Editora Bookman, 2003.

“exaltação” ao turismo e muito próxima do favorecimento a grupos específicos de uma determinada classe.

Com este mesmo objetivo de verificar a distribuição da renda na atividade turística, incluímos em nossa entrevista ao atual senador Cristovam Buarque, sobre a relevância do Projeto Orla na distribuição de riqueza gerada pelo turismo, segundo um dos pilares do referido Projeto. Segundo o Senador, não teria relevância alguma:

O Projeto Orla veio ao encontro à necessidade de lazer da juventude do Plano Piloto, no seu espírito. Criamos o primeiro passo para a criação de serviços no local, que foi apropriada para a parcela rica – o lado sofisticado do Orla. Tenho consciência que seria uma minoria da parcela pobre do DF que iria usufruir desse Projeto. O método do Orla visava manter os lobistas nos finais de semana aqui, em Brasília. Como todo projeto de turismo no Brasil os pobres entram como serviçais, e cada vez mais nem isso, uma vez que precisam falar inglês. O Projeto beneficiaria a cidade, mas não teve características populares. Para a classe pobre tínhamos o “saúde em casa”, bolsa-escola, etc. (entrevista realizada em 15/02/08).

O depoimento do Senador se diferencia e se completa na fala do criador do Projeto, Tom Rebello:

Não tínhamos a pretensão de fazer um projeto social, mas um projeto de qualidade que propiciasse a vinda para a cidade de bons empreendimentos turísticos, imobiliários, o social estaria na geração de receita e renda que naturalmente viria pelas atividades econômicas ali desenvolvidas e os empregos gerados. Do ponto de vista das atividades, estas devolveriam o Lago à população – princípio original da Brasília – pois o espaço preservaria o espaço público, de outro, o Projeto, viabilizou o espírito de ocupar a orla. (entrevista realizada em 07/03/08).

Esses depoimentos, em muito nos auxiliaram a inferir sobre a circulação da riqueza propugnada pelo Projeto. Isto porque as dificuldades encontradas para avaliar os impactos da indústria do turismo na economia, não apenas em Brasília, mas em todo o Brasil, só agora poderão ser mitigadas quando uma base de dados detalhada da economia do turismo no Brasil for publicada.

Vladimir Kühn Teles em sua análise afirma que “o turismo tem impactos muito maiores na renda das classes mais ricas da população”¹²⁷. Resumidamente Teles elenca uma série de fatores como impactos de uma Copa do Mundo no Brasil, como

¹²⁷ Artigo publicado na Gazeta Mercantil (13/02/08, p.A3), do professor da Escola de Economia de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas (EESP),

por exemplo, o aumento da renda e o desenvolvimento de alguns setores, não cobrem os custos totais nos anos precedentes. Além dos impactos que o turismo gera como o aumento da prostituição (principalmente infantil) e o fato de que a cada R\$100,00 gasto pelo turista internacional, em termos líquidos, o Brasil se beneficia apenas com R\$45,00, os governos devem atentar para a questão de que se trata apenas de sediar um evento, e, não de aumentar a produtividade da economia e de atender a demanda da população, de acordo com a reportagem.

Os investimentos potencializados para o turismo e a ambição de ser Brasília, uma das cidades brasileiras a sediar os jogos da Copa do Mundo de 2014, estão inseridos na política urbana do governo local, na qual a maioria da população não tem participação, nem mesmo a “longo prazo” como afirmou o subsecretário de turismo. O projeto de desenvolvimento para o turismo ao alijar a participação popular de sua prática, revela-se centralizador e autoritário. Pior mostra o empresariamento da cidade, que sob o discurso do investimento que atrai investimento, suprime as necessidades daqueles que não foram ouvidos, portanto, um mero simulacro democrático e de anulação do Outro.

As relações de poder e suas combinações oficiais seguem a mesma concepção de Borja e Forn (*op.cit*, p.46) de organização empresarial do setor público, mas numa concepção “de geração de um patriotismo da cidade” e de controle do governo local:

Uma capital tem de ser motivo de orgulho de uma nação. E os nossos instrumentos para isso é a divulgação da Brasília turística, da Brasília da dignidade e do trabalho sério. O turismo deve ser encarado como atividade econômica competitiva, que gera investimentos, emprego, renda e negócios (Vice-governador e secretário de desenvolvimento econômico e turismo do DF, sítio [www. sde.df.gov.br](http://www.sde.df.gov.br), acesso em 20/03/07).

O depoimento acima faz emergir o civismo de cidade, a legitimar os investimentos públicos, em que o atual governo do DF, irá priorizar a criação de uma infra-estrutura de desenvolvimento turístico e dos serviços modernos, lado a lado com a atividade imobiliária. Nesse contexto, a dimensão ideológica objetiva-se no discurso empreendedor. Como um amálgama do empreendedorismo urbano e da inversão – apresenta-se como remédio e escamoteia os problemas cuja origem encontra-se na concentração de renda - da acumulação rentista:

A ilusão de objetividade e a aparência de ordem ‘natural’ permitem a aceitação passiva de valores culturais, políticos e morais dos grupos ligados ao projeto político dominante frente aos demais grupos subordinados. (...) A seletividade operada por esa interação interfere na reconstituição das imagens de cidade realizada pela memória social, dificultando extraordinariamente a expressão política de atores situados fora do campo de interesses das coalizões que respaldam cada um dos projetos de renovação (SÁNCHEZ, 2003, p.435, grifo no original).

A ideologia cria a condição de eficácia por meio da imagem – tanto para atrair capitais globais pelo espaço diferencial de qualidade de vida, quanto para realizar o consenso de cidade-empresa - como constitui a raridade no espaço para valorização dos capitais, dentro dos limites impostos pelo projeto urbanístico de Brasília. Utiliza-se da necessidade da grande maioria de emprego e renda, articulado ao fortalecimento do civismo dado pela valorização do lugar e das tradições, para a obtenção da coesão social e também realizar a acumulação capitalista pelo espaço.

A urbanização, configurada como indutora (LEFEBVRE, 2004) das relações de produção e de sua reprodução, tem nos agentes imobiliários uma participação ativa no processo de (re)produção do espaço. Ora utilizando-se dos atrativos turísticos de Brasília e da beleza socialmente construída, ora de sua qualidade de vida e de sua especificidade como capital federal.

Em um processo que se inicia nas necessidades reais dos moradores – embora estas não sejam debatidas – associa-se um modelo de intervenção que aparentemente atuará para sanar os problemas sociais e tem-se uma condição necessária tanto para formas de convivência social, quanto para a realização dos capitais envolvidos. Trata-se de um convencimento a partir da “razão moderna” e na confiança nesta, como procedimento justificado, transformada numa prática comunicativa no cotidiano.

3.4 Brasília e as áreas voltadas para a tecnologia

A ênfase na criação da Cidade Digital em Brasília voltou a ocupar as notícias. No portal do Distrito Federal¹²⁸ e nos principais jornais que circularam no dia 21 de abril de 2008¹²⁹, a notícia priorizava novamente a geração de empregos. De acordo com o Jornal Comunidade (19-25/04/08, p.F7):

¹²⁸ www.districtofederal.df.gov.br, de outubro de 2006 e de fevereiro de 2007, acesso em 28/04/08.

¹²⁹ Data em que oficialmente se comemora a inauguração de Brasília.

Até 2014 Brasília será mais que o centro administrativo do país. A cidade sediará também empresas líderes no mercado de tecnologia e inovação, atraindo investimentos de cerca de R\$1 bilhão, com geração de 80 mil novos postos de trabalho - sendo 20 mil diretos e 60 mil indiretos.

A sua criação também faz parte de uma economia baseada na prestação de serviços tal como a indústria do turismo, a produção do conhecimento faz parte do terciário sofisticado. Portanto, no âmbito das políticas urbanas de desenvolvimento. É a especialização dos lugares – típico do projeto urbanístico do Plano Piloto – a lógica que estaria no esteio das mudanças, nos processos e nas estruturas sociais de âmbito global? Ou seria um meio de aportar “forças” ao capital local? O que vem a ser a Cidade Digital? Não seria a ampliação das vias L3 e L4 Norte (anteriormente apresentadas) já uma adequação ao funcionamento de uma rede de produtos sofisticados, articulando assim, fluxos e fixos no território?

Uma vez que as áreas voltadas para tecnologia, já existentes como o Centro de Apoio ao Desenvolvimento Tecnológico (CDT) como unidade da UnB responsável por promover a transferência de tecnologia, prestação de serviços especializados e a interação da universidade com os empreendedores, empresários, governo e a sociedade, aliado ao Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Distrito Federal (SEBRAE/DF), já definem esta lógica de composição e organização moderna no espaço?

A futura criação do Pólo Capital Digital (abrange o Parque Capital Digital no Plano Piloto) e do Pólo Cidade Agroindustrial (próximo às rodovias DF-230 e DF-345 em Planaltina)¹³⁰, significa o território do DF no movimento de adaptação global e/ou articulam o processo de gestão que o atual governo Arruda aos pressupostos do empreendedorismo urbano?

Para Tom Rebello o desenvolvimento de uma área voltada para a tecnologia, presente nas políticas urbanas de Cristovam Buarque atenderia a duas condições distintas:

Proporcionar empregos que exigissem na mão-de-obra específica (em consequência melhores salários) e ao mesmo tempo conteria o fluxo migratório indesejável de mão-de-obra não qualificada. Por outro lado a localização dessa área, fora do Plano Piloto, preservaria as áreas de

¹³⁰ A criação desses pólos consta do Projeto de Lei Complementar – proposta preliminar apresentado pelo governo do DF na 3ª audiência pública geral de 02 de junho de 2007; capítulo III – Das estratégias de ordenamento territorial -, seção I – Da estratégia de dinamização de espaços urbanos -, artigo 103, itens VI e VII, p.25-26.

mananciais ali existentes. A vocação da área ficaria limitada a setores ligados a tecnologia, a agroindústria, a informática, a telecomunicações, a biotecnologia e a energia. Ao contrário do que hoje pode ser verificado como uma ampla favelização na região norte proveniente da vinda dessa mão-de-obra sem qualificação (entrevista concedida em 07/03/08).

A questão passa a ser também de como a política urbana se faz anunciar. Parece bastar a “credibilidade” que a frase “gerar empregos” avoca. Os processos geradores e catalisadores dessa política são convertidos em propaganda por essa ou aquela informação dos “especialistas” da vez. Aqui, sinaliza a participação diminuta das entidades sociais e de um urbanismo que ao fragmentar e tornar pontuais os projetos urbanos – o comando da metrópole pelos pedaços como salientou Harvey (2005, p. 70) - agrava as desigualdades socioespaciais (Compans, 2005, p.262).

As reflexões anteriores foram desenvolvidas para mostrar, a partir do empreendedorismo urbano, as articulações, entre a criação de áreas para o terciário superior, no âmbito do turismo e a territorialização do capital imobiliário. É importante levar em conta toda a psicofera social criada em torno destas articulações. Evidente que se trata, em nível local, de um apelo às necessidades da maioria despossuída por melhoria de vida. Aqui ocorre uma constante tentativa de arrefecer a aporia fundante - coesão e rompimento - da constituição da sociedade.

Pela aparência de resolução dos problemas sociais causados pelo desemprego e por melhores condições de vida que possam comprometer a governabilidade e a imagem da cidade empreendedora. Por isso, a análise desvela os conteúdos e práticas da produção da riqueza a partir da combinação social de formas de trabalho humano e a necessidade de expansão e sofisticação do espaço para a realização de negócios. Expressa o pragmatismo do discurso empreendedor e o autoritarismo do mercado nos espaços do cotidiano. Para além, diz das contradições que constituem o movimento de crescimento dos valores capitalizáveis, os quais permitem a reprodução ampliada do capital em detrimento da valorização da vida.

As condições subjetivas ligadas às práticas de representação do espaço (espaço concebido) podem ser lidas a partir da necessidade premente para o governo local de tornar a cidade atraente para o capital e da ampliação de sua relação com o setor privado:

Para possibilitar a captação de investimentos nacionais e internacionais que permitam o aproveitamento e a valorização das melhores características de Brasília é decisão do atual Governo, industrializar o Distrito Federal dentro de uma nova realidade. (Brasília Tecnópolis século XXI, Secretaria de Indústria e Comércio/DF, s/d)

Os rebatimentos no espaço assim orientam o ordenamento territorial, “a reiterar a permanente separação entre a potência de produzir objetos-mercadorias e as possibilidades de apropriação e produção da humanidade” (ALVES, 2005, p.116). Sob o imperativo da adequação da técnica – garantia de inserção competitiva no modelo de globalização e geração de emprego e renda - para o modo de regulação da sociedade, que não se limita à administração econômica-política das atividades (como analisado pela Escola Regulacionista francesa), mas fundamenta as condições da existência dos cidadãos aos pressupostos empresariais “na cidade gerida como uma empresa, o direito à cidade é proporcional à capacidade de investimento do cidadão” (OLIVEIRA, 1999, p.153).

Isto significa que a parceria público-privada, ela própria limita a participação popular e prioriza na participação a figura do(s) sócio(s), posto que este participa com contrapartida tangível. Neste sentido, aproxima dos arranjos de governança, segundo Avritzer (2003), que se diferencia da dinâmica do orçamento participativo onde todos têm poderes deliberativos.

Pode-se afirmar que essas condições subjetivas do espaço concebido efetuam sua inserção no espaço vivido (ou espaços de representação), pois são estabelecidas através das condições de verdade (como as necessidades reais da população) tecendo uma realização imaginária ou um devir que materialmente não se efetua em Brasília:

As concepções abstratas de organização do espaço (...) apoiadas em considerações arquitetônicas, técnicas e políticas e mesmo econômicas, concretizaram-se por intermédio do conjunto das ações sociais (PENNA, 2000, p. 108).

Nessa lógica, as ações político-sociais vindas de um processo descendente, de cima para baixo, fomentam os sistemas de objetos da técnica empreendedora, pela ativação dos serviços terciários sofisticados decorrentes das atividades ligadas ao turismo de negócios que se vincula com a demanda solvável.

A menção à “infra-estrutura urbana” nesse ideário, deve proporcionar um sistema de transporte ágil e eficiente e uma rede de telecomunicações que atenda aos fluxos financeiros, pelo acima imposto amplia-se. No Projeto de lei complementar do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), capítulo V – Do desenvolvimento econômico -, artigo 35, item I que trata sobre “urbanizar e qualificar os espaços públicos por meio da reestruturação, complementação ou implantação da infra-estrutura urbana, dos equipamentos públicos e do sistema de transportes” p.13, atesta nossa afirmativa das infra-estruturas para atender a gestão urbana.

Fator que já pode ser observado com a ampliação de certas vias no Plano Piloto e no novo modelo de trem de superfície, que ligará o aeroporto, os setores hoteleiros do Plano Piloto, o estádio Mané Garrincha, passando pela avenida W3 Sul¹³¹. A própria vinda da TAP Portugal¹³² para Brasília, reabre o Aeroporto Juscelino Kubitschek para vôos internacionais e cria uma ligação direta com a Europa, além do sistema informacional já estar bem consolidado na cidade. Esta ligação direta com a Europa faz parte desse processo de atração de investimentos externos, principalmente de investimentos portugueses. Este interesse com a origem desses investimentos, a nosso ver, estaria mais ligado a natureza destes. Uma vez que, é público e notório que os investimentos portugueses e espanhóis no Brasil estão na área hoteleira. Neste sentido, emerge que o incentivo econômico do governo local tem no turismo e terciário sofisticado sua preocupação maior.

Também para o governo local a preocupação de como fazer com a contradição crescente frente à intensificação da exclusão social provocada pelo capitalismo atual e a necessidade de “integração social”. Pois, a terceirização no Brasil ocorre em concomitância à precarização do trabalho. Tal precarização se deve ao processo efetuado pelas empresas em busca de aumentar a competitividade e

¹³¹ Na reforma do sistema de transporte coletivo, o Plano Piloto terá veículo leve sobre trilhos (VLT). O Anúncio feito pelo governador Arruda, antes de sua viagem para a Europa, onde conhecerá os sistemas de transporte público adotados por diversos países, em decisão tomada depois de um estudo elaborado por representantes do decanato de extensão da UnB, do Instituto Geográfico e Histórico do DF, dos conselhos comunitários e outras instituições (a reportagem do Jornal de Brasília, de 31 de maio de 2007, Informe DF, p. D4, não especificou quem seriam essas instituições, bem como quais conselhos comunitários participaram desse estudo).

¹³² Segundo o depoimento do atual governador do Estado de Goiás, Alcides Rodrigues, a vinda da TAP Portugal, abre um novo corredor para Goiás, pois possibilitará um intercâmbio maior de turistas vindos da Europa para o Centro-Oeste. Portugal, como porta de entrada para a Europa, dinamizará o comércio do Centro-Oeste para este continente (Jornal da Comunidade, caderno especial. Brasília, 14 a 20 de julho de 2007, p.02).

cortar custos. Este corte geralmente se dá por meio da redução dos salários e benefícios trabalhistas. Recorre-se a imagem do culto ao civismo ou patriotismo de cidade. Para Castells (1996, p. 160) esta promoção do civismo interno

deve apoiar-se em obras e serviços visíveis, tanto os que têm caráter monumental ou simbólico como os dirigidos a melhorar a qualidade dos espaços públicos e o bem-estar da população.

Para Paulo Octávio, vice-governador de Brasília, reforçada nas palavras do editorial abaixo:

o Distrito Federal tem uma potencialidade para o turismo muitas vezes maior do que a que vem sendo explorada atualmente. Com esta área positiva de espiritualidade aliada ao simbolismo cívico que representa é natural que se apresente aos olhos dos visitantes como uma cidade linda, deslumbrante, merecedora dos elogios de quantos nos visitam, de estadistas a escritores, de astronautas a cientistas.

Todos se derramam em reconhecer o ineditismo do seu projeto urbanístico, a generosidade de suas ruas, de suas formas, a monumentalidade e ao mesmo tempo a singeleza de seus palácios.

Esta cidade tão especial precisa ser incentivada a receber a visita de todos os brasileiros, como uma obrigação cívica. Precisa ser a alavanca do turismo interno, ser visitada com orgulho até mesmo pelos escolares, como ocorre em Washington, que é um orgulho para os norte-americanos. (JORNAL DO BRASIL, 14/06/2007, p. D2).

Assim o aumento da eficiência (BORJA, 1997), tornou a coesão social um mero simulacro. O convencimento da maioria da população passa pela divulgação, cada vez mais intensa, feita pelos governos na mídia. A imagem do governo eficiente da cidade estabelece a identidade. A governabilidade torna-se sinônimo de estímulo ao mercado, no qual “a regra de que a forma segue o lucro e a função dominou por toda parte” (HARVEY, 2005, p. 256).

Na comemoração da fundação de Brasília em abril de 2007, por exemplo, o vice-governador Paulo Octávio, investiu largamente na produção da imagem de Brasília como turismo cívico. A frase em letras destacadas no Correio Braziliense (21/04/07, p. 02) “a capital feita pelos brasilienses” deixou bem claro em todo o caderno especial a pavimentação da imagem positiva, do consenso ufanista. Nas manchetes dos jornais do dia posterior à comemoração, o destaque era para o grande número de pessoas (em torno de 500 mil participantes) que afluíram para a Esplanada dos Ministérios. Por outro lado, a falta de transporte coletivo no retorno

das pessoas não residentes no Plano Piloto, que causou sofrimentos a estes e opressão violenta por parte da polícia, foi matéria rápida na mídia.

Importante ressaltar que na semana anterior às comemorações, o Jornal de Brasília (12/04/07, p. D6) anunciava como “abuso” à presença de mendigos no Plano Piloto, em especial na superquadra 308 Sul, onde o administrador de Brasília (Plano Piloto), Ricardo Pires, “prometeu fazer uma faxina na quadra, que hoje cheira a urina e fezes”, segundo a matéria ele estipulou um prazo de dois dias para a secretária de Desenvolvimento Social e Trabalho, Eliana Pedrosa, para começar a retirar mendigos e catadores do Plano Piloto ou ele mesmo faria. Em outra edição o mesmo jornal anunciava que não daria tempo de retirar os mendigos e catadores a tempo hábil para a comemoração dos 47 anos da capital do País.

A “varredura” da mendicância como solução ao “mau cheiro”, revelam os micros mecanismos analisados por Foucault (2006, pp.185-186) em relação a exclusão dos loucos. São esses fenômenos, segundo o autor, que são assimilados pelo poder no âmbito mundial. Não importa ao capital a presença de mendigos numa superquadra do Plano Piloto. Mas torna-se considerável que esses mecanismos de controle, surgidos de níveis mais baixos, contribuem para as realizações econômicas e políticas do capital e são sustentados pelo Estado. Importa ver na análise o conjunto, no qual é o próprio processo de desumanização que a economia acumulativa capitalista hoje nos assegura nos termos da modernização do mundo, da urbanização crítica e suas expropriações em nome do lucro. A qualidade de vida assim proposta exclui o Outro e se define pela sua retirada.

Como Foucault (*op.cit*) afirma não se trata apenas de ideologia, mas de um instrumento real de dominação que se desenvolve pelo e no discurso. Os meios são a fala, na medida em que ela confere um sentido às funções do sujeito e estende para o coletivo fragmentado (cidade). A representação contida na fala fornece uma imagem de coletivo, contudo no campo operacional é para o sujeito (empresa). Por isso a idéia difusa contida no “faça sua parte”, é também refratária quanto à participação popular ampla. Nas relações sócio-espaciais, significa a regulação e manutenção do espaço fragmentado e das contradições entre propriedade privada, direito individual e o direito a vida no contexto das políticas urbanas:

Assim, a participação da população, estimulada por meio da mídia e do conjunto de campanhas de comunicação, é uma participação vinculada à

adesão aos programas e políticas oficiais, uma participação legitimadora e não transformadora dessas políticas (SANCHEZ, 2003, p.439)

3.5 A governança na gestão de Brasília

O termo governança, segundo Frey (1996, p.118) está relacionado com a administração pública e com a gestão de políticas públicas articulada com agentes sociais e políticos. O termo aparece nas formulações do Banco Mundial, a partir da década de 1990, a partir de perspectivas de auxílio internacional ao desenvolvimento. Na análise das práticas recomendadas emerge condições de um Estado eficiente: atos propositados e resultados eficientes, garantindo o livre mercado a partir de concepções “emancipatórias” (*op.cit*). O conceito remete, assim, a maneira mais eficaz de gerir recursos públicos em uma base “democrática”. Apresenta-se como uma ação conjunta entre Estado, mercado e sociedade civil na busca de soluções a problemas comuns. Trata-se de um modelo operatório de aplicação geral em nível mundial de reestruturação econômica, no qual a sociedade civil está representada pelas ONGs.

Para Rosenau (2000, p.16) “governança é um sistema de ordenação de sentidos intersubjetivos, mas também de constituições e estatutos, formalmente instituídos”. Posto que o termo governança não se limita apenas as instituições governamentais, mas agentes e instituições não-governamentais. Tais arranjos em nível da macro política, cujos fundamentos datam segundo este autor (*op.cit*) da década de 1950, não podem ocorrer sem alterações correspondentes ou pelo menos compatíveis, no nível micro. São ações que configuram fluxos causais com dois sentidos, num contexto de variáveis entre ordem global e ordem local.

Compreendem-se assim, as mudanças macro a influenciar as políticas locais e seus agentes, e ao mesmo tempo, as mudanças destas ampliam a dinâmica da política mundial. Aqui emerge a “coesão social” propugnada pelos consultores catalães, pois esta garante em tese, a aceitação popular (necessária para não haver empecilhos nas negociações com os investidores) e a legitimação política, embora, na maioria das vezes, seus objetivos atendam a um grupo ou a uma classe específica. No intuito de manipular relações de forças que podem colocar em risco os ganhos do mercado. Daí a diferença da governança e as circunstâncias nas quais surge o conceito na atualidade e as reflexões de Foucault (2006) em torno da

governamentalidade, cujo alvo é o governo da população, instrumentalizada através da família e constituinte da economia política.

A nosso ver a governança, nas situações locais separa o poder e a administração. Como se o governo e a população fossem agora instrumentalizados pelo mercado e sua lógica. O modelo do Banco Mundial, ao criar meios de aperfeiçoar os recursos públicos para torná-los mais eficazes, redundava na intensa propaganda em relação à transparência nas ações e combate a corrupção. Na verdade, o discurso erigido em torno da transparência e corrupção elude da gestão o esvaziamento, que a sua prática dá para o debate e acoberta os mecanismos de formação de privilégios. Vejamos.

A grande preocupação do governo Cristovam para implantar o Projeto Orla, girava em torno da coesão social dos moradores do Lago Paranoá. Isto porque a proposta da construção de uma alameda percorrendo toda a orla seria fonte de conflitos. Uma vez, que era expressivo o número de residências e clubes, nas quais os lotes iam até a orla. Nesse sentido, a alameda teria um traçado que ora recuava, ora aproximava do Lago, “com a finalidade de evitar o conflito e não quebrar a sua continuidade” (entrevista concedida, Tom Rebello, 07/03/08).

Contudo, uma posição antagônica, uma vez que em um dos pólos – pólo 11 Pontão do Lago Sul – funcionava ali uma feira de artesanato que segundo o senador Cristovam “que acontecia uma vez por semana e deu trabalho para tirar. A sua retirada era necessária, pois o Projeto necessitava de uma organização ordenada” (entrevista concedida, 15/02/08). A forma de uma feira popular na orla, na verdade, iria contra os pressupostos do Projeto – voltado para uma determinada classe, como anteriormente salientamos. Emerge aqui o aspecto determinante do Projeto, de sua lógica econômica ao considerar o valor paisagístico da orla, como o maior atrativo e sua estrutura urbanística em um “contexto geral de ‘visibilidade completa’ e espetacular” (SERPA, 2007, p.43, grifo no original).

Por sua vez seu valor em termos monetários, a expensas de outro componente de seu próprio discurso, aquele onde se afirmava que para o “zoneamento ambiental a manutenção dos atuais usos” (Relatório de atividades Projeto Orla, 1995-98, p.59). Ou seja, o Projeto se define e se materializa segundo a funcionalização do mundo e do Plano Piloto, na qual o cotidiano continua a ser submetido ao espaço concebido e adaptado às novas exigências da ordem econômica global.

Na entrevista, que realizamos com o Senador, ao perguntarmos a este por que a feira não poderia ter permanecido. A sua resposta foi uma forma de esquivar-se. Dessa maneira, a participação daqueles que ali já ocupava o espaço não foi sequer cogitada para haver um debate. Fica claro no Projeto a “otimização dos recursos públicos” (Banco Mundial), mas para quem ele se destina não. Nestes termos as condições de operacionalização, dadas pela governança, não tem que ser democráticas, mas aceitas. É sobre esta aceitação que o discurso da governança se desenvolve. Tanto para o Estado que passa a contar com os mecanismos e triunfos da economia privada, como para os consumidores a partir dos “produtos” que esta lhes oferta, seja na possibilidade de trabalho ou mesmo na ampliação do consumo.

Segundo Rosenau (*op.cit.*, pp.18-19) alguns autores concebem a governança em termos funcionais, outros associam a esta a capacidade regulatória de determinados acordos. Também pode ser relacionada a determinadas circunstâncias, nas quais o poder é exercido independentemente do governo e ainda a governança seria uma forma em que o governo distribuiria determinados valores. Em síntese “como a governança, os regimes são concebidos como arranjos ou entendimentos” (*op.cit.*, p.20) desse modo, os conflitos modernos, como sistemas de governança, mostram a importância crescente das sociedades e o grau de interdependência entre elas. Rosenau (*op.cit.*), entretanto, não avalia quem efetua as regras, as decisões, as regulações e os consensos, subsumindo a prática política à econômica.

Autores como Borja, Forn e Castells, trouxeram o conceito de governança para o empreendedorismo urbano com ênfase local, nos termos da globalização. Segundo Lojkin (2002, pp.21-34) o fator dominante na globalização, como um processo histórico, é de um governo econômico por um pequeno número de grupos capitalistas. Para este autor, a governança e suas relações precisam ser analisadas nas relações sociais estabelecidas na produção social e reproduzidas na gestão e distribuição dos seus bens e serviços coletivos. Pois a organização dos espaços na cidade indica as mudanças e/ou permanências nas relações, que estruturam os processos de acumulação:

Um regime e acumulação descrevem o modo de repartição do produto social entre produção e consumo e permite a apreensão das transformações nas condições de produção e das de reprodução dos trabalhadores como uma totalidade orgânica. (MELO, 1990, p. 169)

No Brasil, onde a modernização (econômica e política) convive com relações políticas baseadas no privilégio e na arbitrariedade, numa tradição de privatização política, a governança amplia o simulacro de cidadania e da democracia liberal. Cidadania amputada que se revela no nível local pela exclusão socioespacial material e simbólica no interior de gestões que privilegiam planos estratégicos e de decisões provenientes de um grupo hegemônico.

Em resposta, por exemplo, tem-se o crescimento da violência, como aquelas atestadas pela submissão de parcelas do território ao domínio do narcotráfico e seus interesses. Para Gomes (2002, p.179) a ausência de uma cidadania real, se dá na estreita relação entre o fenômeno da violência (por exemplo, nas ações territoriais onde o narcotráfico expropria os espaços públicos, ora pela força, ora pelas relações clientelistas) e a falta de integração política dos excluídos.

De acordo com Frey (1996, p.123) existem duas principais vertentes de reflexão teórica em torno da governança. Uma vertente enfatiza a necessidade de diminuição do Estado e a adoção por este de técnicas de gerenciamento empresarial. A outra vertente visa estimular a organização da sociedade civil no controle social da administração pública e nas definições das políticas públicas. Esta vertente, geralmente vincula-se a governos de esquerda, embora na prática, ocorra uma mistura entre estas duas linhas teóricas. Tanto governos tradicionalmente de esquerda ou neoliberal, adotam a participação democrática como as estratégias de privatização e de parcerias público-privado. Baseado em Compans (2005, p. 260), essa mesclagem, característica do empreendedorismo urbano, se deve ao:

avanço do neoliberalismo como ideologia dominante nos países centrais, a crença disseminada nos anos 80 entre movimentos e partidos de esquerda de que a descentralização estava intrinsecamente relacionada à democratização política, e as crescentes críticas à ineficácia do urbanismo moderno-racionalista.

Tem-se como exemplo dessa adaptação à prevalência de elementos retóricos como de “consolidar as mudanças físicas e colocar todos os esforços na melhoria de qualidade de vida” (BOJA; FORN, 1996[1981], p.41) lado a lado com uma estratégia de modernização na gestão pública. Uma vez que os governos locais, de acordo com o empreendedorismo urbano, necessitam promover a articulação entre os

sistemas urbanos à economia globalizada. Compans (2005, p. 261) vincula a essa estratégia:

uma seletividade institucional própria que afasta a possibilidade de que reivindicações redistributivistas ou antagônicas aos interesses hegemônicos possam ser priorizadas ou mesmo formuladas.

A governabilidade ligada ao controle político da cidade é também colocada em posição de vulnerabilidade pelo crescimento desordenado do tecido urbano. A governança da cidade deve ser empreendida a partir da parceria público-privada, a qual o controle público “flexibilizado” não prescinde do rigor na observância do empreendedorismo. As duas principais vertentes de reflexão teórica – na qual uma abordagem considera primordial o enxugamento do Estado e a transferência de instrumentos de gerência empresarial para o setor público. Outra que visa estimular a organização da sociedade civil. Nota-se uma fusão dessas duas concepções na governança praticada nas administrações municipais do Brasil. Num jogo de adequações onde governos de esquerda, comprometidos com o discurso democrático-participativo recorrem aos instrumentos de gestão defendidos pelos governos de direita alinhados com o gerencialismo e vice-versa.

Em almoço realizado em 17 de maio de 2007¹³³, com a cúpula do Executivo, empresários, acadêmicos e parlamentares, o governo local do GDF marcou o início de uma série de debates, que segundo a reportagem tratou possibilidades de geração de emprego e renda a partir da parceria com a classe empresarial. De acordo com o Jornal, “a intenção do governo é de desenvolver projetos que tirem da administração pública a responsabilidade pela geração de empregos. O entendimento tanto de Arruda quanto do vice Paulo Octávio é de que as ofertas devam partir do setor produtivo”. O governo deve se limitar a produzir e incentivar a economia e por isso ser pequeno e o setor produtivo grande. Com essas palavras Arruda justificou a assinatura do termo de cooperação para implantar o Núcleo de Arranjos Produtivos Locais do DF¹³⁴.

¹³³ Correio Braziliense (18/05/07, p. 13).

¹³⁴ O DF possui 17 arranjos produtivos locais (APLs), nos quais 8 estão em estágio avançado de organização e 5 terão recursos federais em 2008 (Jornal de Brasília, 16/05/07, seção “Informe DF”, p.D4).

Na 3ª Audiência Pública Geral do DF (PDOT) realizada em 02/06/07, na qual pudemos constatar que a participação popular tem um papel instrumental que auxilia a implementação de projetos anteriormente elaborados, sob a crença da gestão urbana técnica. Afirmamos que a participação popular foi meramente figurativa devido às simples aspectos observados na 3ª Audiência, em relação a questão do tempo. Apenas a minuta do Projeto preliminar de lei complementar possui um total de 52 páginas e o tempo de encerramento da Audiência foi rígido – iniciada às 9h foi determinado seu encerramento para às 17 horas - e ainda, o tempo para cada participante reduzido a apenas 1 minuto, sem direito a réplica imediata, apenas nos minutos finais restantes.

A fala da grande maioria dos participantes era de desconhecimento do Projeto de Lei Complementar da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) na sua totalidade. A fala simples e reivindicativa de um representante da Associação de Moradores da Região Administrativa de Samambaia despertou a ira de um dos componentes da Associação dos Moradores do Lago Sul: “você esqueceu que estamos aqui, todos unidos contra o governo (sic) e você vai falar que Samambaia precisa de lote pequeno?” Evidente que essa pronta reação do representante do Lago Sul, revela toda a encenação ali apresentada. Isto porque as questões básicas de moradia, de saneamento básico, educação, policiamento não foram discutidas na prática cotidiana da cidade na perspectiva da cidadania, mas no ordenamento do território na imposição do consenso. Ninguém perguntou, por exemplo, como seria “o incentivo à parceria entre o Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano” (item V, artigo 101, seção I, capítulo III do Projeto de Lei Complementar do PDOT, p.25).

Essas condições não podem ser analisadas separadamente e sim em um conjunto fluido, pois representam as regras ‘práticas’ exigidas para a cidade, onde a ampliação do privado implode o público. Com esse conteúdo, a cidade como produto e, portanto, numa relativa ausência de conflito inerente das relações sociais, é oferecida aos agentes dos mercados. Na mesma via, a cidade é apresentada aos seus habitantes como sujeito, “esse recurso discursivo permite esconder os verdadeiros atores sociais interessados nos projetos urbanos e contribui para a dissolução de possíveis contraposições e resistências” (SANCHEZ, 2003, p.449).

Como tal, os conflitos são da ordem de sua materialidade e não de sua desigual e injusta distribuição de renda. É a dupla reificação da cidade realizada pela

gestão estratégica. Gestão essa que se molda à realidade institucional da cidade bem afinada com os segmentos empresariais e da mídia, nos parâmetros do discurso da competitividade:

A proposição de uma agenda de intervenções físicas e de modificações na estrutura legal e administrativa a tendências mercadológicas observadas na dinâmica da economia global (COMPANS, 2005, p. 23)

A nosso ver, Brasília é a realidade específica da Nação, na qual a relação habitantes, riquezas e controle fundamentam o sentido de governo sob os condicionantes da economia mundial, como uma ampliação do Tratado de Westphalia de 1648. Ampliação no sentido de que a autonomia do Estado cada vez mais é submetida às transações internacionais, que levam a outros arranjos de governança.

O Tratado de Westphalia representou o corpo da realidade específica do Estado em consonância com a possibilidade de governar. Governar só é possível com organização política, econômica, logo, com a questão da soberania relativamente assegurada. Destarte, ao que parece a soberania cada vez mais ameaçada pelo modelo de “sociedade livre” (HOBSBAWM, 2007, p. 118) apresentado pelos Estados Unidos.

No século XVI, as condições que historicamente nortearam a questão do governo encontram no processo de formação do Estado – territorial, administrativo e colonial – o problema específico da população em relação à arte de governar, que ocupava o centro do debate (FOUCAULT, 2006). É esta relação entre habitantes, riquezas e controle que fundamentava o sentido de governo – sinônimo de economia – na gestão dos bens da família pelo pai. A economia, por sua vez, apenas se tornará campo de intervenção do governo no século XVII, já como economia política, depois da consecução de Westphalia.

Significa que a soberania só se torna possível, quando o espaço é subordinado ao processo de territorialização, a indicar que a realidade, como processo total (SANTOS, 1996, p. 97), somente é transformada quando a transformação se faz a partir do espaço.

Os pressupostos do Tratado de Westphalia ao estabelecerem à soberania e os seus princípios, apenas o fazem num momento em que “os Estados consentiam

em renunciar a certos objetivos políticos em troca de controle e estabilidade internos” (HIRST e THOMPSON, 2001, pp. 265-266), sendo decisivo para a consolidação dos Estados nacionais e do poder destes sobre a sociedade.

Longe de resolver o problema da soberania, segundo Foucault (2006, p. 291), este se torna mais agudo quando a tríade “soberania-disciplina-gestão governamental tem na população seu alvo principal e nos dispositivos de segurança seus mecanismos essenciais”. O objetivo do autor em levantar tal problematização é mostrar que este movimento entre governo, população e economia política, presente em nossa contemporaneidade, não é “tanto a estatização da sociedade, mas o que chamaria de governamentalização do Estado” (FOUCAULT, 2006, p. 292).

A governamentalização é o processo (ação) que tem por objeto o Estado, essa ação consiste numa captura (pelo Estado) de determinadas técnicas de governo e sua ampliação de modo a permitir a sobrevivência do próprio Estado. É ela que garante a sobrevivência do Estado como *locus* da luta política, configurando no presente o conteúdo e a forma de cada nação em consonância com o espaço e com o território.

A governamentalidade, para Foucault (2006), faz o balizamento sobre o que compete ao Estado e o constitui e o que é público ou privado. Resulta do desenvolvimento da relação do Estado com o território, com as relações internacionais, com o mercado e com a sociedade civil, processo que, *grosso modo*, permitiu ao Estado, tanto sua internalização, quanto o governo da sociedade como um todo.

É nesta lógica em que o Estado é modelado pelo capital (O’CONNOR, 1974), pelo espaço e pela necessidade de legitimação – definida na equivalência entre gastos do Estado para a manutenção do valor do trabalho no âmbito da empregabilidade no setor privado e às condições satisfatórias do meio ambiente e do trabalho (CARNOY, 2005) – que a atuação do governo local na metrópole brasileira é compreendida.

A sua autonomia relativa lhe confere legitimidade, ainda que represente interesses de uma classe, pois nos embates entre classes e grupos, seu papel mediador é essencial, mesmo sendo contraditório. O Estado é produto da sua história antecedente, do espaço produzido e de suas intervenções nas lutas de classe, perspectiva que torna a análise da atuação de cada Estado-nação singular, sem perder o contexto unificador do global.

A governança tangencia essas questões, tais como o Estado, território (soberania), população, economia e governo local, na qual o seu próprio conceito quando em prática, torna-se multifacetado. Entretanto, essas mesmas faces podem lhe conferir uma neutralidade para as suas especificidades que permite e facilita sua adoção sem maiores questionamentos. É esse o desvio que refrata as ações coletivas, uma vez que estas fazem emergir os conflitos que possibilita a ação política e a democracia enquanto “a cidade política em sua totalidade” (RANCIÈRE, 2006, p.370). E dessa forma a vulnerabilidade do urbano se acentua.

É recorrente na fala dos administradores de Brasília a necessidade de organizar o território pelo impedimento dos parcelamentos irregulares e ocupação ilegal de terras públicas. O mesmo conteúdo está presente na Revista ADEMI-DF, enquanto entidade representativa da classe imobiliária. Embora, os conflitos existentes entre propriedade privada e pública e as ações urbanas governamentais e as ações dos agentes do mercado imobiliário, o reconhecimento da necessidade do domínio do governo local sobre as terras e a urbanização é ponto em comum.

Estar no comando do governo local ou influir nas suas ações de forma incisiva é prerrogativa clara dos agentes imobiliários. Governo significa poder de polícia, de apresentar limite e em tese mediar conflitos. Também e talvez o mais importante, está à prerrogativa de estabelecer o consenso para interesses de um determinado grupo.

Nestes dias, em que este trabalho chega a seu término está sendo veiculado nas mídias televisivas, uma propaganda do governo do DF e que ilustra nossa afirmação da captura do senso comum na estrutura e imposição do consenso pelo discurso do domínio territorial.

O narrador mostra pessoas de outras cidades, relatando assaltos em que foram vítimas. Para em seguida afirmar que Brasília não pode permitir que a falta de organização do seu território leve a cidade a se tornar violenta. Há vários aspectos que podem ser discutidos nesse tipo de propaganda governamental. Interessa aqui ver a repetição ou as palavras-chaves do empreendedorismo urbano.

O apelo à manutenção da qualidade de vida em Brasília – afinal uma cidade violenta não pode vender qualidade de vida! – sem discutir o desenvolvimento econômico, levando a violência e mesmo reduzindo-a a questão de roubos e a simples legalização do território. Como se o plano territorial fosse sinônimo de justiça

social¹³⁵, sendo a suposta “desordem”, a causa dos problemas sociais e a violência sua conseqüência. Para além é a captura de uma necessidade social de segurança urbana para fazer valer um fundamento de controle e organização espacial instituinte da cidade. Uma justificativa técnica, na qual o higienismo da Primeira República cede lugar à imagem da cidade “segura” e inserida nos fluxos globais do capital.

Evidencia-se também uma cidade que se prepara para uma economia de aglomeração por oferecer não apenas infra-estrutura e mão-de-obra barata, mas vantagens de localização dada por um mercado que se apresenta com condição de eficácia. Tal condição de eficácia que Veltz (1996) associa à coesão social, também traz a busca da riqueza simbólica, posto que fomenta o consumo sofisticado (HARVEY, 2005, pp.79-82) e assim uma produção imaginária da coesão social. Pois, que engendra um modelo cultural em que a prática coletiva se faz a partir de consensos, nos quais os meios de comunicação de massa se encarregam de difundir.

Ribeiro (2004, p.27) salienta que a disputa por “recursos urbanos” está mediada pela segregação socioespacial, que ao reproduzir as desigualdades, constrói as capacidades de determinados grupos e classes de intervir, fortalece nestes termos, os interesses que circundam a acumulação urbana. A representação expressa na propaganda sobre a necessidade do controle governamental sobre o território, elidem das camadas populares suas aspirações de igualdade, posto que amplia os (des)caminhos do clientelismo e a idéia na qual a cidadania se faz pela ordem territorial, não pela ativa participação das bases populares.

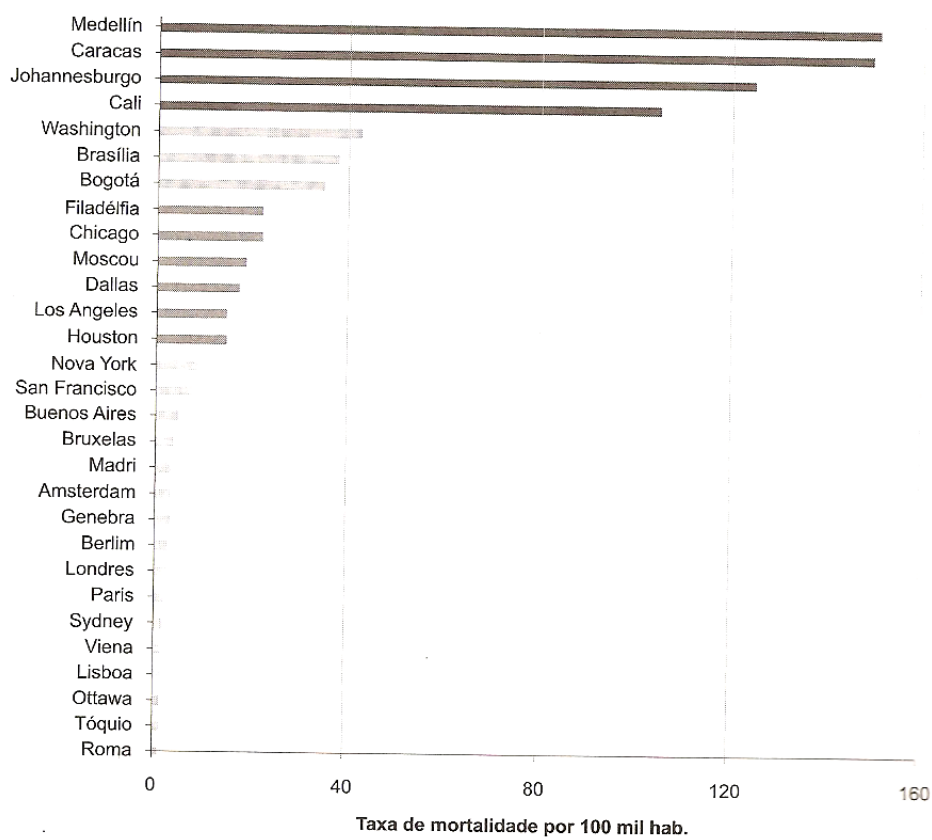
É possível também constatar que o continuísmo do exercício da prática de *habitat* proveniente do alto e que mostra no impulso dado ao desenvolvimento de um terciário sofisticado o movimento de impedir a chegada de novos habitantes. Neste contexto, o controle ultrapassa o domínio sobre o espaço e explicita a função do centro urbano, de produção de mais-valia (LEFEBVRE, 2004, p.34). Em detrimento da produção da vida e da possibilidade do urbano. O apelo governamental para a necessidade do controle traz explícita a idéia de que os habitantes de lotes não regularizados precisam ser legalizados, pois são eles os vetores da violência. A analogia não fica difícil de ser feita por todos.

¹³⁵ Ver “Brasília: dimensões da violência urbana” organizado por Paviani, Ferreira e Barreto, 2005.

Para as estratégias territorializantes dos agentes imobiliários a ordem garante a propriedade privada, seus ganhos e expropriações. Sob a ordem, ou melhor, aparentemente sob esta, os agentes imobiliários podem reivindicar para as suas construções imobiliárias as infra-estruturas urbanas (“a TERRACAP só realiza obras de infra-estrutura em terrenos legalizados”, depoimento oral de um funcionário desta empresa) e ao aliar-se ao governo local para a manutenção do poder político sobre o espaço e legitima seus projetos que fragmenta, homogeneiza e hierarquiza a (re)produção do espaço. Assim, pela padronização em seus projetos imobiliários, podem selecionar pelo valor de troca o espaço e co-(re)produzi-lo, segundo seus próprios objetivos.

O gráfico 02 apresentado a seguir mostra a posição que Brasília ocupa em relação a taxa de mortalidade por homicídios no mundo. Com uma taxa de 35,4 homicídios por cem mil habitantes (VASCONCELOS; COSTA, 2005, p.43) não é possível considerar que a violência não esteja presente em Brasília. O estudo (*op.cit*, pp.33-56) demonstra que essa violência está associada a “bairros com atendimento deficiente de serviços públicos, com precária infra-estrutura urbana, baixa oferta de empregos, serviços e lazer” (VASCONCELOS; COSTA, 2005, p.45). Portanto, propagandar que Brasília não é violenta e pior que os territórios ilegais são a causa desta é muito mais que mentir. É crime de omissão pública. A gestão do território precisa ser a territorialidade que opera a partir das múltiplas e diferentes identidades que compõem a cidade e não pelo viés que organiza o território para o capital.

Gráfico 02: Taxa de mortalidade por homicídios. Cidades selecionadas - 2000.



Fonte: VASCONCELOS; COSTA (2005, p. 42).

Considerações finais

O lugar onde falta o homem é também o lugar onde o homem começa e se anuncia e se antecipa. O surpreende o olhar, e o que precede a mão e o instrumento, é este nascimento do possível, jorro de surpresas e descobertas (LEFEBVRE, 1969, p. 163).

O conjunto de nossa pesquisa tratou as novas formas (hotéis-residência) e conteúdos (terciário moderno) da urbanização, apresentados pelo empreendedorismo urbano, que leva a terra urbana a ser elemento de (re)produção do capital no Plano Piloto de Brasília, a partir da análise da (re)produção acelerada no espaço do SHTN, Pólo 3, Projeto Orla. O resultado obtido nesta relação complexa e dialética entre espaço e o modo de produção capitalista mostra que o ritmo acelerado destas construções articula duas determinações: a geração de mais-valia em um menor tempo possível para atender às necessidades produtivas do capital e para responder à concorrência interna do setor imobiliário pela produção de fatores de valorização contidos na sofisticação de prestações de serviços e de um terciário vinculado para atender circuitos superiores do capitalismo.

Esse novo espaço, empiricamente observado a cada nova construção, que responde pela reestruturação das relações de valor no âmbito local para atender à dinâmica global da acumulação, faz emergir o empreendedorismo urbano como estratégia utilizada pelo setor imobiliário para realizar a (re)produção do espaço como reprodução do capital.

A análise destas estratégias do capital imobiliário no SHTN, enquanto processo, foi desenvolvida pelo estudo do conteúdo presente no discurso do empreendedorismo urbano e o processo real, histórico e concreto da urbanização, em relação ao Projeto Orla. Esta mediação revelou a estreita vinculação entre a prática da política urbana e a prática econômica (principalmente na extensão do setor imobiliário e terciário moderno), que no processo de urbanização do Plano Piloto encaminha a reprodução da cidade como realização de negócios, enquanto linguagem constituinte da realidade social.

Pois, o empreendedorismo urbano não contribui apenas para manter o discurso da gestão eficiente – o qual dá legitimidade ao governo local – também amplia e sedimenta a crença na economia como demiurgo da sociedade. Uma vez que a forma e o uso são correlatos a conteúdos sociais. Analiticamente as tramas que envolvem a (re)produção do espaço na lógica de grupos organizados, se reúnem no discurso e se separam no espaço social. Pelo contexto da totalidade social, esta separação foi verificada no movimento de extensões-latências do Projeto Orla. Por conseguinte, define o sentido da materialização dos empreendimentos no SHTN.

Estas dinâmicas distintas – privada e pública – que ora estão alinhadas, ora são divergentes se deve aos inúmeros interesses que permeiam estes setores e que nem sempre são coincidentes. Devido ao processo social de produção, das próprias relações deste processo e da dependência material de todas as partes. Trata-se de dinâmicas que precisam aparentar coerência entre suas ações, para assim manter o domínio legítimo do espaço urbano. Estes conflitos compõem os interstícios das políticas urbanas e são constituintes do processo de (re)produção do espaço no âmbito da urbanização.

Esta circunstância é definida pela cidade-urbano proveniente de uma necessidade real dos moradores da cidade (emprego, segurança e qualidade de vida), das necessidades de acumulação (através das inovações) capitalista e de busca por legitimidade do governo local no contexto estrutural no âmbito mundial da economia. A partir dela que o discurso do empreendedorismo urbano é construído. A assunção do discurso faz emergir a tríade – qualidade de vida, inovação e coesão social - que sustenta seus pressupostos teóricos na constituição da parceria público-privada. Esta parceria atua sob o “receituário” de práticas da gestão eficiente, são reproduzidas nas políticas urbanas de Brasília e nas representações do espaço.

No decorrer da pesquisa pareceu-nos óbvio demais que a argumentação e o raciocínio persuasivo do empreendedorismo urbano, se limitavam a esconder sua existência material e distinta do seu enunciado. A análise do empreendedorismo urbano como prática de uma dinâmica imobiliária que se territorializa, mostrou que esta se realiza tanto pela obtenção de legitimidade no processo de captação da terra urbana, quanto nas práticas da política urbana vinculadas na cidade como negócio. Esta vinculação se dá no sentido de valorização própria dos imóveis ofertados no âmbito da sofisticação das necessidades. Também produz a “linguagem” material que torna os bens ofertados tanto em forma de valor-de-uso como valor no processo de troca.

Esta “linguagem” traz a superfície os empreendimentos colocados à venda, como um ponto de contato entre a mercadoria e os consumidores. As estratégias contidas no discurso evocam tanto as necessidades subjetivas como as práticas competitivas entre cidades, para tornar invisíveis as relações de produção e as fragmentações socioespaciais. Resulta, portanto, a estratégia do empreendedorismo urbano, como uma função enunciativa, que consiste em criar um conjunto de posições subjetivas possíveis e mesmo um espaço no qual sejam consideradas,

utilizadas e repetidas. Em um processo no qual a própria cidade “fala” e neste falar torna a organização e os usos como necessidades reais de todos. Dessa maneira, oculta quem fala, porque a fala e o processo que produz o significado da urbanização e o significante da (re)produção do espaço.

Este resultado possibilitou responder nossas questões de partida a respeito da existência das práticas do empreendedorismo urbano em Brasília. Pois a questão nos permitia levar a análise nos (des)caminhos da lógica das formas e as contradições contidas no empreendedorismo urbano e sua prática, quando este se expressa como via de desenvolvimento social para a cidade.

Existe a aplicação do modelo do empreendedorismo urbano em Brasília, no âmbito da correlação entre o surgimento do enunciado (no contexto geral de competitividade e inserção econômica em um modelo voltado para um terciário qualificado e da qualidade de vida no plano dos negócios) e sua particularidade de existência enquanto prática local em formação a privilegiar a apropriação privada, impulsionar o desenvolvimento do terciário sofisticado e a expansão imobiliária.

No corpo teórico do empreendedorismo urbano, embora se admita singularidades nos modos de sua aplicação, como planejamento estratégico que legitima prioridades na participação privada da gestão dos negócios públicos (expressas na parceria público-privada), os compromissos sociais que aquele anuncia se desmoronam pelas suas próprias práticas mercadológicas. O empreendedorismo urbano nega na prática sua própria justificativa e por isso perpetua as contradições nas cidades. A contradição está na sua dimensão teórica e o modo prático de sua existência.

A integração territorial da cidade, ordem necessária para o desenvolvimento do capital, em tese, é conseguida pela qualidade de vida para todos. Contudo implica uma maior redistribuição do excedente social. Observa-se que na sua linguagem há uma contradição não resolvida. Contradição que se materializa no próprio movimento da cidade em direção à metrópole, da imposição do valor de troca sobre a reprodução dos homens. Mas essa contradição não é aparente. Seu signo esconde o seu significante. No Plano Piloto este signo é seu plano urbanístico tombado como patrimônio, o qual permite realizar a significação e prática do empreendedorismo urbano.

Assim, na relação entre os meios e os fins, utilizados pelo empreendedorismo urbano na composição de uma agenda estratégica, está o valor de mercado advindo

das (re)qualificações no espaço que ao legitimar determinadas parcerias entre poder público e privado, evidencia a acumulação como fim em detrimento às necessidades sociais. Um objetivo próprio da produção que é produzir lucro privado e pelo trabalho abstrato, ao reorganizar a divisão social do trabalho, produzir nossa existência nos interstícios das formas. Pode-se afirmar que o empreendedorismo urbano é um anúncio de falsa bonança no oceano predatório capitalista a fim de “cultivar todas as qualidades do ser humano social” (MARX, *apud* CLEAVER 1981, p.121).

No Plano Piloto esta contradição se esboça nas premissas do Projeto Orla e das relações gerais que existem entre o Plano Piloto e Brasília no conjunto do desenvolvimento social. Da proposta de voltar “os olhos da cidade para o Lago” emerge não apenas o espaço local tornado mercadoria e constituinte do *marketing* urbano. Mas a própria cidade como negócio. Devolver o acesso à orla do Paranoá à população em termos de uso é um resgate do valor cidade, enquanto fruição, entretanto não ultrapassam o sentido de metáfora. Consiste em realizar a forma em que parcelas do espaço urbano são tornadas mercadorias e por isso unidades de valor-de-uso e valor.

Os valores metropolitanos – no sentido de demanda solvente e das exigências do mercado – selecionam o usuário e as prioridades na prática sócio-espacial. Por exemplo, a despreocupação em relação ao problema de transporte público em Brasília coloca em evidência o acesso restrito das classes populares e o conteúdo social específico do Projeto Orla. Seus mecanismos fazem valer os interesses ligados ao mercado imobiliário e o determinado expresso no empreendedorismo desenvolvido na Capital.

Neste sentido, o movimento de aplicação do empreendedorismo urbano em Brasília e o recorte analítico que utilizamos para compreender a ocupação, revitalização e uso das áreas no SHTN - constituintes da (re)produção do espaço - traz para a superfície as estratégias imobiliárias que utilizam do discurso do governo local (revitalização e inovação de determinados espaços) para superar os limites de sua atuação no Plano Piloto. Consecutivamente, torna sua estratégia (empreendedorismo urbano) o próprio enunciado do governo local.

Se há um empreendedorismo urbano em Brasília, pode-se afirmar que há uma inspiração política estreitamente vinculada a este, uma vez que o Projeto Orla – questão reconhecida na fala dos entrevistados diretamente ligados com a sua concepção e materialização – “trouxe a visibilidade para o Lago”, portanto, abriu

caminhos para fomentar o turismo e o setor terciário moderno. Assim a (re)valorização e consumo da terra urbana local engendrou, como anteriormente ressaltamos, a indústria imobiliária sofisticada, na qual os serviços modernos complementam os empreendimentos. Como numa espécie de triangulação, sob o empreendedorismo urbano, a (re)produção do espaço se efetua entre negócios imobiliários, terciário sofisticado e práticas de políticas urbanas. Dado pelo ambiente propício que a paisagem formada pelo Lago Paranoá propicia. Utilizada como identidade simbólica da escala bucólica construída por Lúcio Costa, portanto, perpetuada na constituição da metrópole.

Nesta perspectiva, se pode dizer que há o empreendedorismo urbano na política urbana desenvolvida na metrópole. Este mantém com o lugar relações fractuais. Como ação e prática tangencia a (re)produção do espaço nas relações do lugar. Enquanto discurso se apresenta diluído e como intervenção do governo local no sentido de dar coerência social à produção privada no urbano. No intuito de manter a legitimidade da ação empreendida pelos agentes imobiliários. São estes os termos de sua territorialidade, os quais nos asseguram a respeito do que não é absolutamente evidente. Não seria este o fim último do empreendedorismo urbano, servir à acumulação?

No entanto, o que ele (discurso) insiste em mostrar não seria exatamente aquilo que não damos conta de compreender? Situado na organização da vida cotidiana na cidade como negócio pela via da ideologia de comunidade? A ilusão urbanística pela funcionalização do cotidiano.

Não se trata de um jogo de claro e escuro ou uma análise mecânica contido no movimento de extensão-latência (a propósito do título desta dissertação), mas um esforço teórico em direção ao cotidiano¹³⁶ – elemento central na relação contida na (re)produção do espaço – contudo, constituinte que aliena-se do lugar pela generalização da urbanização, mas enquanto parte do vivido realiza-se na apropriação. Apresenta-se o conflito entre a prática espacial concebida e a prática criativa do vivido. No lugar o cotidiano se mimetiza ora pela funcionalidade da ordem e seu símbolo, ora pela sua qualidade de ser componente do real. Assim inegável – como o real – o cotidiano de balde toda a imposição do mundo da mercadoria, seu conteúdo humano ali está, o seu significante não se reduz ao funcional.

¹³⁶ “A vida cotidiana se exprime como expressão aprofundada do mundo enquanto ação – ato” (CARLOS, A.F.A., 2007, p.12).

Em outros termos, a naturalização das relações de classe como relações inerentes às diversas ocupações da estrutura sócio-ocupacional esconde o autoritarismo econômico e os conflitos de classe, em tal nível que dilui o conflito de classes e apresenta este como termo lógico na relação, transformando-o em “simbiose” da sociedade de mercado. Posto não ser mais possível negar as classes, apresenta-se o homem privado e livre, detentor por direito dos bens auferidos por sua empresa... Ao enevoar as relações de classe este autoritarismo encontra campo amplo de crescimento, pois não aparece a sua face hostil e inversa aos interesses da maioria e ainda adquire solidez pela abstração do espaço no movimento do trabalho abstrato (trabalhar para obter salário e não para a realização do ser).

Seria irrisória nossa indagação caso ela não demarcasse o limite entre a aniquilação da vida e a repetição constante no discurso do empreendedorismo urbano da necessidade de *coesão social, inovação e qualidade de vida*. Como palavras-chaves do empreendedorismo urbano que constituíram a senha em nossa pesquisa, dentro de um contexto simbólico no fortalecimento da representação do espaço (prática política), em concomitância com o poder inerente ao poder local. Estas palavras, embora polissêmicas, mantêm suas especificidades, pois, articulam com a base enunciativa do empreendedorismo urbano a condição histórico-espacial. Assim uma base *a priori* organizada cuja função consiste em produzir alardes e *marketing*. Em última instância sobre estas palavras as garantias são ofertadas. A cidade, apresentada como produto vendável, precisa oferecer garantias ao investidor. Essas garantias estão estreitamente vinculadas ao controle político e econômico do território. Fator que define também a manutenção do poder e da legitimidade sobre a representação do espaço.

Coesão social, inovação e qualidade de vida dizem a respeito da organização do poder que se deseja, do controle que este procura exercer sobre o próprio empreendedorismo urbano em relação à sua materialidade e aos fatores aleatórios que o mesmo possa engendrar. Em outras palavras, o empreendedorismo urbano é “dirigido” e adaptado a partir dos interesses que se conjuram. Cria-se uma imagem de cidade unificada e idealizada pelo consenso, o rompimento deste, que configura o direito a alteridade e à política torna-se desordem, incômodo, insegurança e fragiliza o tombamento de Brasília. No limite, o dissenso coloca em risco os próprios fundamentos da sociedade moderna, da sua moral e dos seus “bons costumes” e porque não dizer de sua qualidade de vida (expressão que muitas vezes legitima

políticas autoritárias e estão vinculadas às estratégias econômicas). Pois, o dissenso pode fomentar as insurgências na base ampla da cotidianidade, tornada objeto de organização para servir de sustentáculo da modernidade.

Enquanto discurso, o empreendedorismo urbano apresenta na repetição a neutralidade para intervir na cidade. Tal repetição/intervenção determina o modelo. A característica subliminar deste modelo é de operar a partir de cada psiquismo de classe – pela ideologia e sua eficiência distribuída pela mídia e pelas obras culturais - que compõem o conjunto dos atos da sociedade e que assim produz a legitimidade do discurso. Uma vez que sua veste é tecida das diferentes linhas que compõem o senso comum. Ou melhor, do próprio discurso produzido no interior da sociedade. Assim o sentido do urbano passa a ser o sentido da reprodução capitalista, contrário ao da vida, mas em relação a esta. Dessa maneira, tenta construir uma coesão rota, pela subordinação do urbano ao consumo e aquilo que é funcional, mas que tende a ser derrotada por sua própria abstração.

Esta abstração urbana contida nos empreendimentos no SHTN define também a coletivização privada dos espaços públicos da orla. Em um primeiro momento do Projeto Orla o sentido era atrair as pessoas para as margens do Paranoá e recuperar este uso no cotidiano. Para no segundo movimento, quando a ausência de segurança e limpeza pública contribuíram de maneira incisiva para a degradação do lugar, este adquire outra perspectiva.

Uma perspectiva presente nas formas, funções e estruturas do e no espaço produzido, na qual a análise do discurso evidenciou o determinante (econômico) e o determinado (metrópole) no espaço urbano. A realização social desse espaço se faz na ampliação da apropriação privada do produto social e a potencialização da renda da terra pela urbanização. Para além da prática espacial a partir do SHTN e da constatação de um impulso cada vez maior em direção a consecução de um terciário sofisticado, excludente e autoritário, emerge o espaço abstrato da ilusão urbanística. Presente, percebido às avessas no vivido transborda-o e sedimenta a sua ordem própria.

A nosso ver, a lógica do governo local – de “organização” - o espaço no Plano Piloto é reproduzido, ainda que de maneira velada para o setor imobiliário, o conceito qualidade de vida volta-se para uma sustentabilidade do próprio mercado imobiliário e do próprio governo. Uma vez que o governo do DF precisa utilizar-se da terra – patrimônio público - para financiar os altos custos de manutenção da

urbanização do Plano Piloto. Nesse sentido de produção do espaço para a sua própria realização, o governo local também reproduz esse espaço para a sua própria lógica, a partir de um contexto justaposto aos processos associados à mundialização dos capitais.

A idéia de inovação refere-se à gestão política da cidade e materializada tanto no SHTN, como nos três pólos desenvolvidos a partir do Projeto Orla. Contudo estreitamente articulada ao econômico. Uma vez que está presente na plataforma de eficiência governamental a gestão dos recursos públicos e os ajustes econômicos. Esses ajustes econômicos visam priorizar o desenvolvimento econômico via terciário sofisticado a expensas do desenvolvimento social, mantém os tradicionais problemas (baixa formalidade, baixo salário, alta taxa de desemprego aberto, precarização do trabalho e subemprego) dos mercados de trabalho correlatos entre Brasília e o Brasil.

Utilizando-se das transformações empíricas no SHTN e das ampliações pontuais nas principais vias de circulação da Asa Norte, constataram-se os vínculos entre as políticas de promoção da cidade, principalmente ligado ao turismo e a uma perspectiva para o desenvolvimento de atividades ligadas ao terciário superior – como aquelas concernentes a produção de conhecimento e técnica. Este movimento na urbanização se dá por um discurso, no qual a qualidade de vida e a concentração e a escassez relativa da terra, ampliam e realizam o sentido da propriedade privada. Neste movimento, as políticas urbanas consolidam-se com os postulados do empreendedorismo urbano, no qual se funda o arcabouço da gestão estratégica e da territorialização dos capitais imobiliários.

Mostra ainda uma modernização que olha para o terciário moderno e que em busca de uma seleção de habitantes – ainda que fictícia - para Brasília (destacado no desejo de criação da Cidade Digital e nas atividades propostas para o Projeto Orla) oferece uma ampliação da exclusão social pelo tempo e espaço da metrópole. Isto porque o desenvolvimento de comércio e serviços (em crescimento desde a década de 1980 e como contrapartida aos problemas ligados ao mercado de trabalho) e das mudanças provocadas pela globalização (modificaram, em termos marxistas, as relações básicas de produção capitalista, inclusive a relação salarial e sindical) não realizou a distribuição de renda, mas aprofundou as desigualdades vinculadas ao plano das relações monetarizadas.

Nessas condições, a coesão social no contexto de agudização da desigualdade sócio-espacial apenas pode ocorrer no simulacro de patriotismo de cidade. Este se apresenta no incentivo ao civismo (que encobre os conflitos entre as classes e homogeneiza o espaço) que por sua vez complementa o plano lógico e contraditório do empreendedorismo urbano pela redução do processo social. Ao mesmo tempo anuncia as relações entre a urbanização e a ação coletiva na atual estrutura sócio-ocupacional das metrópoles brasileiras. Esta estrutura mostra um aumento expressivo do proletariado do terciário, do subproletariado urbano (ambulantes, empregados domésticos, etc), das categorias de baixa qualificação (como empregados de escritório), de ocupações por conta própria que configuram a fragmentação e fragilização da classe trabalhadora e de sua ação coletiva para com seus próprios interesses.

Diante dos impactos da globalização é possível falar em coesão social em nossa sociedade que ainda não desenvolveu uma articulação interna e solidária do território? Ou a coesão social como simulacro ao auxiliar o desenvolvimento do capital, poderia se constituir em um elemento de dissolução nos processos contraditórios deste?

Na escala nacional, entre as prerrogativas existentes na Constituição Brasileira de 1988, de avanços democráticos e articulação para os governos locais e a sociedade e a ascensão do neoliberalismo; entre a propugnada qualidade de vida do empreendedorismo urbano e a redução concreta dos gastos sociais, está a materialização distinta da gestão urbana entre as diversas cidades. A resposta da formação do espaço em nível do lugar e do seu conteúdo social.

Já na escala local, o governo de Brasília ao se adequar ao empreendedorismo urbano, consecutivamente permanecer no plano de legitimar os projetos dos agentes imobiliários, espera que tipo de desenvolvimento para os outros segmentos da economia urbana que não são contemplados e muito menos o bem-estar social?

Temos consciência que a análise da (re)produção do espaço e o problema da lei do valor no espaço necessita de rigorosos estudos da renda fundiária urbana. Entretanto, as dificuldades de empreender tal análise para a coleta de dados, os quais possibilitariam o cálculo da renda fundiária não foram possíveis. Contudo, estes obstáculos à pesquisa corroboraram para o desenvolvimento da análise do discurso, posto que a (re)produção do espaço está no cerne do conjunto das

relações estabelecidas entre poder, legitimidade e organização da vida cotidiana, estabelecido pela linguagem.

Pois o Projeto Orla como o propulsor do empreendedorismo urbano em Brasília, demonstra que este é uma espécie de determinismo econômico-tecnológico, de estreita vinculação entre o discurso e a prática da economia política. Nestes termos, o conteúdo da urbanização na metrópole é coordenado para auxiliar a acumulação privada do capital e conseguinte os interesses do mercado imobiliário na consecução de uma cidade como negócios. Como negócio a cidade deixa de ser simples local para os negócios. Ela própria passa a ser objeto potencial de valorização e de venda. A lógica é estabelecida na organização do território, que ao unir o crescimento econômico nos moldes liberais do terciário qualificado funciona para a articulação do mercado imobiliário pelas valorações levadas até o espaço.

Ao mesmo tempo, nega o trabalho pela retirada da capacidade dos trabalhadores de desenvolverem seus próprios meios de subsistência. Uma vez que as propostas de geração de empregos no âmbito do terciário moderno, não restringem apenas os participantes, mas alija os não detentores dos meios de produção e também de deliberarem a respeito da produção do espaço. Pois, ao ampliar a sua condição de assalariados, de desempregados e de trabalhadores informais – pois na pesquisa não evidenciamos aumento significativo na oferta e empregos -, num plano diacrônico e sincrônico da sujeição social aos ditames dos ciclos reprodutivos e especulativos do capital, ampliam as diferenças sócio-espaciais do território. Estas diferenças sócio-espaciais no contexto do processo estrutural de nossa matriz histórica desvelam que aqueles que habitam as áreas urbanas menos favorecidas não têm suas considerações constituídas nas decisões político-sociais. Não sem razão que na elaboração e implantação do Projeto Orla, a administração pública não realizou consulta popular (a partir de depoimentos contidos nas entrevistas realizadas).

A análise do mundo do trabalho e o conteúdo da urbanização da metrópole cada vez mais desvelam a (re)produção do espaço no cerne da acumulação capitalista. O aprofundamento na dualidade entre centro e periferia é a condição necessária ao capital e reconhecida como tal. Portanto, não se configura uma dualidade, mas condição de acumulação. Embora o centro e a periferia sejam opostos, só existem como tal na relação. A relação de classe inclui assim os aspectos da forma mercadoria do espaço, adequado para essa sociedade, na qual

os produtos do trabalho abstrato (indica a qualidade social real do trabalho no capitalismo) são valores.

Os movimentos de extensões-latências no Projeto Orla mostram os investimentos públicos criando valorações aos investimentos imobiliários de maneira subliminar. Ao mesmo tempo em que outras áreas – como aquelas que na aprovação do novo PDOT se tornarão “zonas de contenção urbana” e as especulações em torno do futuro bairro Noroeste - são preparadas para entrar no circuito da produção imobiliária às expensas dos conflitos entre as necessidades sociais e ambientais, a partir da base econômica. Cabe ressaltar que no programa imobiliário que vem sendo desenvolvido para o bairro Noroeste o parque público Burle Marx, torna-se um equipamento urbano de valorização (externalidade) e de promoção nos negócios imobiliários. Constituinte essencial no processo de especulação imobiliária.

Tendo o espaço como elemento central em nossa pesquisa, a sua (re)produção envolve o capital imobiliário, as políticas urbanas a partir do desenvolvimento de um terciário sofisticado. Esta especificidade constitui o novo da urbanização, que leva a terra urbana a ser elemento de (re)produção do capital. Podemos afirmar que pela rede hoteleira presente no SHTN, o setor imobiliário (abrange agentes ligados a construção, incorporação, vendas e financiamento de construção de imóveis e obras da engenharia civil), a indústria do turismo (envolve os segmentos ligados desde o transporte de passageiros, a gastronomia, a cultura e os serviços de lazer) e as políticas urbanas (aplicação do empreendedorismo urbano via Projeto Orla, no contexto da urbanização) estabelecem por esta tríade o processo de (re)produção do espaço urbano e das práticas sociais neste setor, a saber o SHTN.

Ainda que seja necessário o aprofundamento nos amplos aspectos ligados ao consumo dirigido neste subespaço, o qual por sua vez torna-se também consumo do espaço, podemos delinear alguns resultados. Reconhecidamente como centro urbano de Brasília, o Plano Piloto, possui a função primeira de produtor da mais-valia – ressalta-se que a função das cidades-satélites não pode ser desprezada na nervura da urbanização de Brasília – e de re-presentação (e mesmo de espaço

fictício, constatado pelo super dimensionamento do verde e suas mediações do fetiche natureza e fetiche público) do moderno¹³⁷ contido no mundo da mercadoria.

O mundo da mercadoria define a funcionalidade da metrópole pela verificação de que o Plano Piloto é local de trabalho para a maioria dos habitantes de Brasília. No sentido restrito de atender às necessidades da urbanização que aqui se processa tendo o mercado da construção do tecido urbano justaposto à dinâmica global do capitalismo. Dessa maneira, o significante do empreendedorismo urbano realiza esta articulação. Uma vez que sua matriz é econômica e por isso vinculada aos mecanismos das finanças e não as necessidades reais do humano e do coletivo. Mas a uma socialização (imposição) do capital.

Nesse movimento, a clivagem social se amplia no plano do consumptivo da urbanização presente. Advinda do plano urbanístico de Lúcio Costa, a urbanização engendrou a escassez de terrenos no Plano Piloto.

Por essa raridade de espaço – explorada ao limite pelo capital e, por conseguinte pelas políticas públicas no Plano Piloto – a (re)produção do espaço encontra seu ponto de tensão no Projeto Orla. Como consequência, a cidade adquire um significado cada vez mais destituído do urbano – enquanto possibilidade de superação da funcionalização da existência - e do seu sentido coletivo. Nos termos e fissuras do urbano na cidade como negócio e a sua própria possibilidade como subversão inerente do corpo e da prática urbana, emerge a possibilidade e a vulnerabilidade.

A vulnerabilidade urbana passa a ser formada não apenas pelo aumento da violência, a ausência de saneamento básico e de condições precárias da saúde, mas do não reconhecimento do espaço coletivo e da exacerbação do individualismo. O individualismo nega a natureza coletiva do humano e da sociedade. É nesse sentido, no qual a lógica do capital reproduz o espaço abstrato na cidade e procura por todos os meios colocar entraves para constituição espaço do coletivo. Processo que no limite desvela os conflitos entre o espaço produzido e o espaço concebido.

A vulnerabilidade urbana presente pela dinâmica peculiar indissociável do novo momento da produção capitalista, por articular a ordem distante e a ordem próxima pelos processos, participa da transformação do Plano Piloto em território

¹³⁷ As contradições que ameaçam a Modernidade dotam esta de um “esforço impotente pela estrutura e pela coerência” (LEFEBVRE, 1969, p. 219).

solvente ¹³⁸. Para assim garantir a apropriação privada legitimada por meio da ideologia do empreendedorismo urbano. O espaço na cidade como indicador da vulnerabilidade urbana torna-se, nesse sentido, a materialização da fragilidade democrática e daquilo que ela pressupõe como reunião de homens livres. Nesse movimento o crescimento do espaço coletivamente privado para atender a nova proposta de gerenciamento da cidade, nega o sentido de cidade e do urbano ao torná-los simulacros. O exercício da confrontação entre a cidade como negócio e a cidade como materialização da realidade urbana aponta as sutilezas nas quais as estratégias capitalistas ao se apropriarem desses espaços públicos contribuem para a pauperização da condição humana, na busca de soluções para o mercado de capitais.

O espaço produzido no SHTN e como extensão do Plano Piloto, devido a mesma lógica de fragmentação, homogeneização e hierarquização espacial evidencia sua importância nas estratégias de territorialização e reprodução dos capitais imobiliários no Plano Piloto. Estratégias que também desvelam o estreitamento cada vez mais profundo e ampliado entre a economia e a política nas práticas técnicas de urbanização e de reprodução do espaço. Essa clara ascendência do mercado e de relações antipolíticas define o Plano Piloto como uma cidade feita para olhar seu próprio “umbigo” e que nesse ato percebe que necessita mais e mais de sua periferia e por isso a tolera.

O discurso normativo que propugna a legalização do território como forma de sanar a violência em locais de precária existência material, pela implantação de serviços e obras de infra-estrutura define o espaço nos mecanismos de ganhos econômicos pelo crescimento da cidade. Neste sentido, a legalização do território é componente das condições da acumulação capitalista e de obtenção da renda fundiária. Portanto, um outro sentido na produção do urbano e da possibilidade de humanização através deste. Um sentido que encontra na metropolização do espaço um aprofundamento maior e mais amplo que suas significações materiais. Onde o retorno ao urbano apenas pode se iniciar pelo dissenso.

Permitir o dissenso depreende o debate do processo de produção do espaço urbano nas estratégias não mais de sobrevivência e sim num plano elevado de vivência, no qual não suprime “o povo dissensual da política” (RANCIÈRE, 2006

¹³⁸ Segundo Sandroni (2005, p. 793), “o termo significa uma situação na qual o valor do total dos ativos de uma empresa supera o valor total de seus passivos”.

p.380). Compreendemos que são esses um dos principais rebatimentos na vida cotidiana colocados pela acumulação capitalista para a cidade. Dessa forma, salientamos a necessidade de inquirirmos a natureza das políticas públicas urbanas e como estas podem se aproximar das necessidades da cidade, enquanto realização material do urbano. Por isso é necessário que as políticas públicas sejam elaboradas no contexto de atender não apenas a racionalidade técnica, mas do uso.

Em Brasília é possível percorrer a modernidade, olhar bem perto a abstração do vivido e ansiar pelo possível. O possível tem por sua propriedade fundamental a tendência à realização. O possível da cidade é o urbano: “a volta do humano a si mesmo com toda a riqueza do desenvolvimento, riqueza que viria assim reinvestir-se na prática cotidiana” (LEFEBVRE, 1969, p. 408-409).

Referências bibliográficas

Apenas, como disseram Baran e Sweezy (1968, p.301), “toda tentativa de atingir uma sociedade melhor, mais humana, mais racional é julgada anticientífica, utópica e subversiva; e assim a ordem social existente aparece como sendo não apenas a única possível, como também a única concebível” (SANTOS, 2004[1978], p. 87).

ABBAGNANO, Nicola. **Dicionário de Filosofia**. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

ABRAMO, P. **Mercado e ordem urbana**: do caos à teoria de localização residencial. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil/ FAPERJ, 2001.

ADÃO, Sônia Maria. **Os discursos confrontados no processo de privatização**: o caso Companhia Vale do Rio Doce. Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Língua Portuguesa do Departamento de Letras Clássicas e Vernáculas da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

ALVES, Glória da Anunciação. São Paulo: uma cidade global. In: CARLOS, Ana F. A.; CARRERAS, Carles (Orgs.). **Urbanização e mundialização estudos sobre a metrópole**. São Paulo: Contexto, 2005. p.137-149.

ALVES, William Rosa. A modernização de Belo Horizonte: notas sobre o futuro do passado. In: **Boletim Mineiro de Geografia**/ Associação dos Geógrafos Brasileiros, Seção Regional Minas Gerais. Ano 8, .13, jul. 2005, pp.199-210.

_____. Reconhecendo metrópoles: território e sociedade (notas de um debate). In: SILVA da, Cátia Antonia et alii (orgs.). **Metrópole**: governo, sociedade e território. Rio de Janeiro: DP&A – Faperj, 2006. p. 67-76.

_____. O ordenamento territorial capitalista e a espacialidade brasileira atual: uma introdução ao debate da relação entre formação socioespacial e bloco histórico. In: **Boletim Paulista de Geografia**: perspectiva crítica. São Paulo: AGB, dez/05.n. 83. p. 111-140.

ANTUNES, Ricardo. **A dialética do trabalho**. (org.) São Paulo: Expressão Popular, 2004.

_____. **Os sentidos do trabalho**: ensaio sobre a afirmação e a negação do trabalho. 7. ed. São Paulo: Editorial Boitempo, 2005.

AVRITZER, L.; NAVARRO, Z. **A inovação democrática no Brasil**. São Paulo: CORTEZ, 2003.

BASSUL, José Roberto. A estrutura fundiária do Distrito Federal e a dinâmica do desenvolvimento urbano. In: **Anais do Seminário Internacional sobre gerenciamento de rendas fundiárias e custos urbanos**. Brasília, 1998, p. 1-9.

BICCA, Paulo R.S. Brasília: mitos e realidades. In: PAVIANI, Aldo (org.). **Brasília, ideologia e realidade**: espaço urbano em questão. São Paulo: Projeto, 1985. p.101-134.

BORJA, Jordi; FORN de Manuel. Políticas da Europa e dos Estados para as cidades. In: **Espaço & Debates** - Revista de Estudos Regionais e Urbanos. São Paulo: Núcleo de Estudos Regionais e Urbanos, 1981 – 1996. Ano XVI. p. 32-47. Cidades: estratégias gerenciais.

BORJA, J.; CASTELLS, Manuel. As cidades como atores políticos. In: **Novos Estudos** – CEBRAP. São Paulo: Editora Brasileira de Ciências, n.45, jul de 1996.

BORJA, Jordi. As cidades e o planejamento estratégico: uma reflexão europeia e latino-americana. In: **Cidades estratégicas**. FISCHER, Tânia (Org.). Rio de Janeiro: FGV, 1997. p. 79-97.

BOSCHI, Renato Raul. **Elites industriais e democracia**. Rio de Janeiro: Edições Graal, 1979.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos**: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume; FAPESP, 2007.

BOTTOMORE, Tom. **Dicionário do pensamento marxista**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1988.

CAMPOS, Neio Lúcio Oliveira. **Produção da segregação residencial em cidade planejada**. Dissertação de mestrado para o curso de Pós-Graduação em Planejamento Urbano, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 1988.

_____. **Mudança no padrão de distribuição social a partir da localização residencial**: Brasília, década 90. Tese apresentada ao curso de doutorado do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2003.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**: o caso de Cotia. Tese apresentada ao curso de doutorado do Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 1986.

_____. A mundialidade do espaço. In: MARTINS, José de Souza. **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec, 1996, pp121-134.

_____. **Espaço-tempo na metrópole**: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. O consumo do espaço. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). **Novos caminhos da geografia**. São Paulo: Contexto, 2002, p.173-186.

_____. Uma leitura sobre a cidade. In: **Cidades**: Revista científica/Grupo de Estudos Urbanos. V.1, nº 1, jan-jun de 2004.

_____. A reprodução da cidade como “negócio”. In: CARLOS, Ana F. A.; CARRERAS, Carles (Orgs.). **Urbanização e mundialização estudos sobre a metrópole**. São Paulo: Contexto, 2005. p.29-37.

_____. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Labor Edições, 2007.

CARNOY, Martin. **Estado e teoria política**. 11. ed. São Paulo: Papyrus, 2005.

CASTELLS, Manuel. **A sociedade em rede**. 3. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CHAUÍ, Marilena. **Simulacro e poder**: uma análise da mídia. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2006.

CHESNAIS, François. **A mundialização do capital**. São Paulo, Xamã, 1996.

CLEAVER, Harry. **Leitura política de O Capital**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981.

COMPANS, Rose. **Empreendedorismo urbano**: entre o discurso e a prática. São Paulo: Editora UNESP, 2005.

CORIOLOANO, Luzia N.M.T. Os limites do desenvolvimento e do turismo. In: CORIOLOANO, I.N.M.T.(org.). **O turismo de inclusão e o desenvolvimento local**. Fortaleza: FUNECE, 2003.

DAMIANI, Amélia Luisa. A metrópole e a indústria; reflexões sobre uma urbanização crítica. In: Revista Terra Livre "**Geografia, política e cidadania**". São Paulo, 2000, n.15, p.21-38.

_____. O urbano no mundo da mercadoria. In: CARLOS, Ana F. A.; LEMOS, Amália I. G. (Orgs.). **Dilemas urbanos**: novas abordagens sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2003. p.367-369.

DEBORD, Guy. **A sociedade do espetáculo**. 6.ed. Rio de Janeiro; Contraponto, 1997.

FARRET, Ricardo. Paradigmas da estruturação do espaço residencial intraurbano. Brasília: [s.n.], 1981, *mimeo*.

_____. O Estado, a questão territorial e as bases da implantação de Brasília. In: PAVIANI, Aldo (org.). **Brasília ideologia e realidade**: espaço urbano em questão. São Paulo: Projeto, 1985. p. 17-26.

FERREIRA, Ignez, C. B. O processo de urbanização e a produção do espaço metropolitano de Brasília. In: PAVIANI, Aldo (org.). **Brasília, ideologia e realidade**: espaço urbano em questão. São Paulo: Projeto, 1985. p. 43-56.

FOUCAULT, Michel. **A arqueologia do saber**. Petrópolis: Vozes, 1971.

_____. **Microfísica do poder**. 22 ed. São Paulo: Editora Paz e Terra, 2006.

FREY, K. Crise do Estado e estilos de gestão municipal. **Lua Nova**, 1996, n.37, pp. 107-138.

GARCIA, Fernanda E. Sánchez. **Cidade espetáculo**: política, planejamento e city marketing. Curitiba: Palavra, 1997.

GOMES, Maria de Fátima Cabral Marques. Cidadania e espaço público numa experiência de política de urbanização de favelas. In: RAMOS, Maria Helena Rauta (org.). **Metamorfoses sociais e políticas urbanas**. Rio de Janeiro: DP&A, 2002. pp.169-184.

GOUVÊA, Luiz Alberto de Campos. **Brasília**: A capital da segregação e do controle social: uma avaliação da ação governamental na área da habitação. Dissertação de mestrado para o curso de Pós-Graduação em Planejamento Urbano, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 1988.

_____. A violência estrutural. In: **Brasília**: dimensões da violência urbana. PAVIANI, A.; FERREIRA, I.C.B.; BARRETO, F.F.P.. Brasília: Editora UnB, 2005, pp.341-362.

HABERMAS, Jürgen. **Consciência moral e agir comunicativo**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1989.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. **Condição Pós- Moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Edições Loyola, 1992.

_____. Do administrativo ao empresariamento: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. In: HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Anablume, 2005 [1989].pp. 163-190.

_____. A geografia da acumulação capitalista: uma reconstrução da teoria marxista. In: HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Anablume, 2005 [1975].pp. 41-74.

HIST, P. Democracy and governance. In: PIERRE, J. (org.). **Debating governance**: authority, steering and democracy. New York: Oxford University Press: 2000, p.13-35.

HIRST, Paul; THOMPSON Grahame. **Globalização em questão**. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2001.

HOBBSAWM, E.J. 6. e.d.[MARX, KARL] Formações econômicas pré-capitalistas. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1991.

_____. **Globalização, democracia e terrorismo**. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

LACAN, Jacques. **Escritos de Lacan**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1995, pp.13-68.

LEFEBVRE, Henri. **O marxismo**. 2ª.ed.São Paulo: Difel, 1960.

_____. **Metafilosofia**: prolegômenos. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1967.

_____. **Introdução à modernidade**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1969.

_____. **A reprodução das relações de produção**. Porto: Publicações Escorpião, 1973.

- _____. **La production de l'espace**. França: Anthropos, 1974.
- _____. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Editora Ática, 1991.
- _____. **A revolução urbana**. 2.ed. Belo Horizonte: UFMG, 2004.
- _____. Capítulo IV: Psicologia das classes sociais. In: **GEOUSP, Espaço e Tempo: Revista de Pós-Graduação em Geografia, FFLCH/ USP**, 2005, nº 17, pp. 21-42.
- LE GALÈS, P. Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine. **Revue Française de Science Politique**, v.45, n.1,p57-97, fev.1995.
- LÊNIN, Vladimir Ilitch. **O imperialismo: fase superior do capitalismo**. 2.ed. São Paulo:Global Editora, [1916]1982.
- LOJKINE, Jean. O papel do estado na urbanização capitalista. In: FORTI, Reginaldo (org.). **Marxismo e urbanismo capitalista: textos críticos**. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas, 1979, p. 15-52.
- _____. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981
- _____. Alternativas em face da mundialização: a instituição municipal, mediação entre empresa e sociedade. In: RAMOS, Maria Helena Rauta (org.). **Metamorfoses sociais e políticas urbanas**. Rio de Janeiro: DP&A, 2002. pp.21-34..
- MARQUES, Eduardo César. **Estado e redes sociais: permeabilidade e coesão nas políticas urbanas no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Revan; São Paulo: FAPESP, 2000.
- _____. **Redes sociais, instituições e atores políticos no governo da cidade de São Paulo**. São Paulo: Annablume/Fapesp, 2003.
- MARTIN, Hans-Peter; SHUMANN,Harald. **A armadilha da globalização: o assalto à democracia e ao bem-estar social**. 4. ed. São Paulo: Editora Globo, 1998.
- MARTINS, Sérgio M.E. **Nos confins da metrópole: o urbano às margens da represa Guarapiranga, em São Paulo**. Tese apresentada ao curso de doutorado do Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 1999.
- _____. Crítica à economia política do espaço. In: CARLOS, Ana F. A. et al. **O espaço no fim de século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 2001. p.13-41.
- MARX, KARL. O Capital: crítica da economia política. 24.ed. Livro I [O processo de produção do capital], vol. 1. Rio de Janeiro:Civilização Brasileira, 2006.
- _____. O Capital: crítica da economia política. 24.ed. Livro I [O processo de produção do capital], vol. 2. Rio de Janeiro:Civilização Brasileira, 2006.

MELO, Marcus André B.C. Regimes de acumulação, Estado e articulação de interesses na produção do espaço construído (Brasil, 1940-1988). In: PRETECEILLE, E.; VALLADARES, L.(orgs.). **Reestruturação urbana: tendências e desafios**. Rio de Janeiro: Nobel, 1990 (Coleção espaços). pp.168-182.

MOREIRA, Ruy. O espaço e o contra-espaço: as dimensões territoriais da sociedade civil e do Estado, do privado e do público na ordem espacial burguesa. In: SANTOS, Milton et ali.**Território, territórios: ensaios sobre o ordenamento territorial**. 2.ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2006. p. 71-108.

MEDEIROS, Marcelo. **O que faz os ricos, ricos: o outro lado da desigualdade brasileira**. São Paulo: Hucitec, 2005.

O'CONNOR, James. **The corporations and the state**. New York: St. Martin's Press, 1974.

OFFE, C. **Problemas estruturais do Estado capitalista**. Rio de Janeiro:Tempo Brasileiro, 1984.

_____. Sistema educacional, sistema ocupacional e política da educação: contribuição à determinação das funções sociais do sistema educacional. In: **Educação e Sociedade**, n. 35, pp.09-59, abr de 1990.

OLIVEIRA, Fabrício Leal de. A metáfora da cidade-empresa no planejamento estratégico de cidades. In: **Cadernos IPPUR**. v. XIII. n.1. Rio de Janeiro, jan-jul de 1999. P.141-161.

OLIVEIRA, Francisco. **O elo perdido: Classe e identidade de classe na Bahia**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2003.

OLIVEIRA JÚNIOR, Gilberto Alves, dissertação de mestrado **Novas expressões de centralidade e (re)produção do espaço urbano em cidades médias: o Jequitibá Plaza Shopping em Itabuna – BA** defendida no Programa de Pós-graduação da Faculdade de Geografia da Universidade de Brasília (UnB), 2008.

PARENTE, Apoená, dissertação de mestrado **Lago Paranoá: Lazer e Sustentabilidade Urbana** defendida no Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade de Brasília (UnB), 2006.

PAVIANI, Aldo. **Mobilidade intra-urbana e organização espacial: o caso de Brasília**. Tese de livre docência apresentada à Universidade Federal de Minas Gerais. Brasília, 1976.

_____. A metrópole terciária. In: PAVIANI, Aldo (org.). **Brasília, ideologia e realidade: espaço urbano em questão**. São Paulo: Projeto, 1985. p.57-80.

_____. **Brasília: a metrópole em crise – ensaios sobre urbanização**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1989.

PENNA, Nelba Azevedo. **Brasília: do espaço concebido ao espaço produzido**. A dinâmica de uma metrópole planejada. Tese apresentada ao curso de doutorado do

Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2000.

_____. Fragmentação do ambiente urbano: crises e contradições. In: **Brasília: controvérsias ambientais**. PAVIANI, A.; GOUVÊA, Luiz A. de Campos (Orgs). Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2003. p. 57-74.

_____. Empreendedorismo e Planejamento Urbano em Brasília: da máquina de morar à máquina de crescimento urbano. In: **Seminário Internacional de Planejamento Urbano Brasil e Europa – Um diálogo ainda possível? Anais...** Florianópolis, 2006.

QUIVY, Raymond; CAMPENHOUDT, Luc Van. **Manual de investigação em ciências sociais**. 2. ed. Lisboa: 1998.

RANCIÈRE, Jacques. O dissenso. In: NOVAES, Adauto (org.). **A crise da razão**. São Paulo, Companhia das Letras, 2006. p. 367-382.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. In: **Metrópole: governo, sociedade e território**. SILVA da, Cátia Antonia et alii (orgs.). Rio de Janeiro: DP&A – Faperj, 2006. p. 469-484.

RIBEIRO, Luís C. de Queiroz. Espaço urbano, mercado de terras e produção da habitação. In: SILVA d, L.A. Machado (org.). **Solo urbano: Tópicos sobre o uso da terra**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1981, pp.29-47.

_____. A metrópole: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito. In: **Metrópoles**. AZEVEDO, S.; et alii (orgs). Rio de Janeiro: Editora Perseu Abramo, 2004. p. 17-40.

ROBIRA, Rosa Tello. Áreas metropolitanas, espaços colonizados. In: CARLOS, Ana F. A.; CARRERAS, Carles (Orgs.). **Urbanização e mundialização estudos sobre a metrópole**. São Paulo: Contexto, 2005. p. 9-20.

_____. Planejamento urbano: discurso anacrônico, práticas globalizadas. In: CARLOS, A.F.A; OLIVEIRA de, A.U. **Geografia das metrópoles**. São Paulo: Contexto, 2006, pp.431-444.

ROSENAU, James N. Governança, ordem e transformação na política mundial. In: ROSENAU, J.N.; CZEMPIEL, ERNST-OTTO (orgs.). **Governança sem governo: ordem e transformação na política mundial**. Brasília: Editora Universidade de Brasília; São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2000. pp-11-46.

SÁNCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. Chapecó: Argos, 2003.

SANDRONI, Paulo. **Dicionário de economia do século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2005.

SANTOS, Boaventura de Sousa. **Pela mão de Alice: o social e o político na pós-modernidade**. 3. ed. São Paulo: Cortez, 1997.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Espaço & Método**. 4ª ed. São Paulo: Nobel, 1997.

_____. **Pensando o espaço do homem**. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

_____. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. 10 ed. Rio de Janeiro: Record, 2003.

_____. **A urbanização brasileira**. 5ª ed. São Paulo: Edusp, 2005.

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

SAUSSURE, Ferdinand de. **Cours de linguistique générale**. Paris: Poyot, 1967.

SEABRA, Odette C. de Lima. A insurreição do uso. In: MARTINS, José de Souza. **Henri Lefebvre e o retorno à dialética**. São Paulo: Hucitec, 1996. p. 71-86.

_____. Os embates entre as questões ambientais e sociais no urbano. In: CARLOS, Ana F. A.; LEMOS, Amália I. G. (Orgs.). **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2003. p. 308-322.

SERPA, Ângelo. Parque público: um “álibi verde” no centro de operações recentes de requalificação urbana? In: **Cidades: Revista Científica/ Grupo de Estudos Urbanos**, v.2, n.3, jan-jun de 2005, pp. 111-141.

_____. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2007.

SINGER, Paul. **O capitalismo; sua evolução, sua lógica e sua dinâmica**. São Paulo: Moderna, 1987.

TAVARES, Maria da Conceição. **Da substituição de importações ao capitalismo financeiro: ensaios sobre a economia brasileira**. Rio de Janeiro: Zahar editores, 1972.

TOLEDO, Enrique de la Garza. Neoliberalismo e Estado. In: LAURELL, Asa Cristina (Org). **Estado e políticas sociais no neoliberalismo**. São Paulo: Cortez, 1995. p. 71-90.

TOPALOV, Christian. Análise do ciclo de reprodução do capital investido na produção da indústria da construção civil. In: FORTI, Reginaldo (org.). **Marxismo e urbanismo capitalista: textos críticos**. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas, 1979, p.53-80.

VASCONCELOS, Ana Maria Nogales; COSTA, Arthur. Demografia da violência no Distrito Federal: evolução e características. In: PAVIANI, A.; FERREIRA, I.C.B.;

BARRETO, F.F.P. **Brasília: dimensões da violência urbana**. Brasília: Editora UnB, 2005, pp.33-56.

VIANA, Rosângela Vieira Neri; PENNA, Nelba Azevedo. Urbanização e processo de reprodução do espaço da metrópole na capital brasileira. In: **XI Encuentro de Geógrafos da América Latina**. Anais... Bogotá, 2007.

VELTZ, P. Mondialisation, **Villes et territoires. L'économie d'archipel**. Paris: PUFF, 1996.

VESENTINI, José William. Construção do espaço e dominação: considerações sobre Brasília. In: **Revista Teoria & Política**, ano 2 n.7. São Paulo: Editora Brasil Debates, 1985, p. 102-121.

VIEIRA, Carlos Alberto, "Perfil sócio-econômico da mão-de-obra na atividade turística no Brasil, uma reflexão preliminar", monografia apresentada ao Centro de Excelência em Turismo da Universidade de Brasília, como requisito parcial para a obtenção do certificado de especialista em Gestão de Hospitalidade, Brasília, 2000.

VILLAÇA, Flávio. O processo de Urbanização no Brasil. São Paulo: Hucitec, 1999.

_____. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2.ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

WEBER, Max. **Ciência e política: duas vocações**. São Paulo: Cultrix, 1999

_____. **Economia e sociedade**. 4.ed. Brasília: Editora da Universidade de Brasília, 2004.v.1.

Relação de jornais, relatórios, revistas e documentos consultados

AMARAL, Silvana. **TAP impulsiona a economia do Centro-Oeste**. Jornal da Comunidade, Brasília, 14 a 20 julh. 2007. Caderno Especial, p.2.

Anuário Brasileiro. **Economia & Turismo**. 10.ed.Brasília: Voz de Brasília, 2006/07.

BRITO, Fernando. **De olho no futuro da cidade**. Jornal da Comunidade, Brasília, 19 a 25 abr. 2008. Caderno Especial, p.F7.

BRITO, Eduardo. **Brasília na Europa**. Jornal do Brasil, Rio de Janeiro, 14 jun. 2007. Caderno Brasília, p. D2.

CDT/UnB.**Criando e consolidando empresas**. CDT- Edição especial de 15 anos, 1989/2004.

CDT/UnB;SDCT; FAP/DF; Sebrae/DF. **Diagnóstico de identificação das necessidades tecnológicas das micro e pequenas empresas do Distrito Federal**. Brasília: Gráfica Editora São Judas, 2006.

CODEPLAN. **Rede Transportes**. Brasília: [S.l],[s.n], 2005.

COSTA, Lúcio. Relatório do Plano Piloto de Brasília (1968-1970). In:**Cadernos de Arquitetura 3**. IAB/DF, [s.n], [s.d]

COSTA, Lúcio. **Brasília Revisitada**: 1985/87.Disponível em < <http://aprender.unb.br>. Acesso em: 08 nov. 2005.

Edital TERRACAP. Brasília, 24 jan. 2006, n.02/2006.

FLACH, Alessandra. **Câmara aprova agência de turismo**. Jornal do Brasil, Rio de Janeiro, 12 abr. 2007. Caderno Brasília, p.D3.

Governo do Distrito Federal.Convênio SVO/DAU; TERRACAP/DITEC. **Brasília 57-85 (do plano-piloto ao Plano Piloto)**. - Brasília, março de 1985.

_____. **Brasília: tecnópolis século XXI**. Brasília: [S.l],[s.n], [s.d].

Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH. Secretaria de Política Urbana e Informação – SUPIN. **Modelo de Gestão Estratégica do Território do Distrito Federal**. Brasília: Metroquattro Arquitetura Tecnologia, 2004.

_____. **Projeto de Lei Complementar da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal**: Proposta preliminar. Brasília: Terceira Audiência Pública, 02 jun. 2007.

GUIAQUATRO RODAS. **Brasil 2004**.São Paulo: Editora Abril, 2004.

_____. Viajar bem e barato 2005. São Paulo: Editora Abril, 2005.

_____. **Brasil 2006**.São Paulo: Editora Abril, 2006.

_____. **Brasil 2006**.São Paulo: Editora Abril, 2006.

HENRIQUES, João Carlos. **Capital de todos**. Plano Brasília. Brasília: Plano Brasília Editora, ano 5, n. 42, p.13-15, dez. 2007.

IPDF- GDF . **Normas de edificação, uso e gabarito** – 105/94. Memorial descritivo, MDE 79/96; SHTN , trechos 1 e 2, 1996..

IPDF/TERRACAP **Anais do Seminário Internacional sobre Gerenciamento de Rendas Fundiárias e Custos Urbanos**.. Brasília:[s.n], 1998.

LAVORATTI, Liliana. À semelhança de JK. **Forbes Brasil**, São Paulo, ano 7, n.154, p.14-19, ab. 2007.

LIMA, Flávia. **GDF elege setores para investimentos**. Jornal do Brasil, Rio de Janeiro, 16 mai. 2007. Caderno Brasília, p.D4.

LINHARES, Walter. **GDF prefere adensar áreas**. Revista ADEMI/BRASÍLIA. Brasília:W.L Editorial, n. 27, p.16, nov. 1995.

_____. **Lago pode gerar emprego e renda para Brasília**. Revista ADEMI/BRASÍLIA. Brasília:W.L Editorial, n. 27, p.22, nov. 1995.

_____. **Documento ao governador**. Revista ADEMI/BRASÍLIA. Brasília:W.L Editorial, n. 27, p.31, nov. 1995.

_____. **Mega aliança do setor imobiliário**. Revista ADEMI/BRASÍLIA. Brasília:W.L Editorial, n. 34, p.17-18, jan. a mar. 1998.

_____. **Preferências do consumidor**. Revista ADEMI/BRASÍLIA. Brasília:W.L Editorial, p.26, nov. 2003.

_____. Pesquisa sobre o mercado imobiliário. Anuário Imobiliário. Brasília:W.L Editorial, p.26, dez. 2006.

Ministério Público da União. **Parecer Técnico nº 640/2004**. Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, 2004.

_____. **Parecer Técnico nº 4/2005** Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, 2005.

_____. **Parecer Técnico nº 4/2007** Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, 2007.

_____. **Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº14/2003**. Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, 2004.

Ministério do Turismo. **Anuário Estatístico EMBRATUR**. Brasília: [S.I], vol.31, 2004.

No reino de Paulo Octávio. **Jornal Dinheiro Online**, [S.I], 20 de outubro 1999. Disponível em <
<http://www.terra.com.br/dinheironaweb/112/negocios/neg112octavio.htm>. Acesso em: 11 fev. 2008.

OCTÁVIO, Paulo. **Filosofia de uma administração**. Revista ADEMI/BRASÍLIA. Brasília: W.L Editorial, n. 27, p.32-33, nov. 1995.

ORGANIZAÇÕES PauloOctavio. **Invest time**. Brasília: [S.I],[s.n.], [s.d].

Projeto Extensão Industrial Exportadora – PEIEx. **Resultados estratégicos 2005/2006**. Núcleo Operacional Brasília.CDT, [s.n],[s.d]

KENUPP, Natália. **Noroeste, um bairro ecologicamente correto.** Jornal da Comunidade, Brasília, 09 a 15 jun. 2007. Caderno Meio Ambiente, p. B5.

SAMPAIO, Rogério. **GW Notícias.** Guia wimóveis.com. Brasília: DBL Comunicação, ed.10, ano 2, p.10, jan. 2008.

_____. **Criador e criatura:** entrevista com Adalberto Cleber Valadão, presidente da ADEMI-DF. Guia wimóveis.com. Brasília: DBL Comunicação, ed.10, ano 2, p.08-09, jan. 2008.

TAHAN, Lílian. **GDF busca parceria com empresas.** Correio Braziliense, Brasília, 18 mai. 2007. Caderno Política, p.13.

TELES, Vladimir Kühl. **O impacto de uma Copa do Mundo no Brasil.** Gazeta Mercantil, Rio de Janeiro, 13 fev. 2008. Caderno Opinião, p. A3.

TERRACAP/GDF. **Relatório de Atividades:** Projeto Orla. Brasília:[S.I.],ag. 1995 a dez. 1998.

Apêndice

Anexo 1: Relatório de perguntas e procedimentos realizados por entrevista

Funcionários TERRACAP – data 10/03/06, horário 10h30, duração 2 horas

Obtenção de mapas do SHTN na seção de arquivos, informes gerais e tentativa de estabelecer contatos para futuras entrevistas.

15/06/07, horário 15h, duração 3 horas; 10/08/07, horário 14h, duração 4h.

Apresentação da natureza da TERRACAP, análise dos documentos referentes ao Projeto Orla, situação fundiária do SHTN, análise dos mapas Plano Piloto e SHTN.

Aldo Paviani – datas 12/08/06, horário 16h, duração 1 hora

Análise e apresentação de Brasília: problemas e complexidade

- data 30/03/07, horário 15h, duração 1 hora

Análise da questão fundiária, indicação de leituras, análise das políticas locais para a urbanização e caminhos metodológicos.

Funcionários do Brasília Palace – data 11/01/07, horário 10h, duração 40 minutos

- 1) Por favor, fale sobre o Brasília Palace.
- 2) Sobre o quadro de funcionários e faixa salarial.
- 3) Para o senhor, qual será o futuro do SHTN?

Funcionários Espaço da Corte – data 20/01/07, horário 9 horas, duração 30 minutos

- 1) A empresa trabalha apenas na realização de festas ou também de eventos?
- 2) Os governos federais e estaduais também alugam este espaço?
- 3) Aproximidade com a Esplanada dos Ministérios é relevante para atrair eventos para a empresa?

Funcionários Marina Hall - data 20/01/07, horário 10 horas, duração 30 minutos

- 1) A empresa trabalha apenas na realização de festas ou também de eventos?
- 2) Os governos federais e estaduais também alugam este espaço?

3) Aproximidade com a Esplanada dos Ministérios é relevante para atrair eventos para a empresa?

Professora Ariadne data 16/03/07, horário 10h30, duração 30 minutos

- 1) Como a senhora analisa a atividade turística em Brasília (importância, crescimento)?
- 2) Como é a participação do governo local na indústria do turismo?
- 3) Quais os empregos diretos e indiretos gerados pela atividade turística em Brasília?
- 4) Em dados numéricos quantos empregos geram?
- 5) Quanto de salário circula?
- 6) Quais os efeitos do turismo na economia local?

Professor Luís Afonso Bermúdez – data 13/04/07, horário 16h30, duração: 30 minutos

- 1) Como é a participação do governo local em relação ao desenvolvimento tecnológico?
- 2) Como surgiu o CDT na UnB?
- 3) Quantos projetos (e sua importância) as incubadoras do CDT já auxiliaram?

Batista - data 14/09/07, horário 9 horas, duração 30 minutos

- 1) Aspectos do mercado imobiliário de Brasília, Plano Piloto e SHTN.
- 2) Quais os mecanismos de valorização imobiliária.
- 3) Valores dos imóveis no Plano Piloto e SHTN.
- 4) Sobre o futuro bairro Noroeste.
- 5) Normas urbanísticas do Plano Piloto.

Funcionários do MPDFT (Procuradoria de ordem urbanística) - data 08/01/08, horário 14h, duração 3h30

- 1) Qual a situação jurídica do empreendimento Ilhas do Lago e do Premier Residence?
- 2) E quanto a edificação que avança na orla do Lago?
- 4) O Premier Residence não se constitui um caso de utilização excessiva do lote, uma vez que a área máxima de construção é de 125.580m²?

5) O que levou a CONPRESB em abril de 2005 aprovar o empreendimento Ilhas do Lago?

- data 01/03/08, horário 15h, duração 3 horas

Análise de informações aferidas junto ao setor privado, análise de documentos.

Promotor Paulo José Leite Farias – data 21/01/08, horário 14h, duração 1 hora.

- 1) Qual análise o senhor faz das normas urbanísticas em Brasília?
- 2) Como o senhor analisa a situação, hoje, do SHTN?
- 3) O senhor saberia (e poderia) me informar por que o Hotel Blue Tree e Brasília Palace estão *sub-judice*?
- 4) Existe, hoje, alguma ação contra a construção de alguns (ou todos) os empreendimentos hoteleiros no SHTN?
- 5) O senhor saberia me dizer se o IPTU cobrado aos particulares que adquiriram unidades habitacionais nestes empreendimentos é cobrado sobre valor comercial ou valor residencial?
- 6) Na sua opinião por que o Plano Piloto não possui PDL? E imposto progressivo?
- 7) Quais os tipos de representações o MPDFT recebe e de onde?

Pedro Ávila – data 29/01/08, horário 10h30, duração 1 hora

- 1) Quais as perspectivas do setor imobiliário para o SHTN e Asa norte?
- 2) Qual o perfil dos consumidores e investidores que procuram os empreendimentos tanto no SHTN quanto na Asa Norte?
- 3) Quais os equipamentos urbanos, como o Centro de Convenções Ulisses Guimarães ou a revitalização da orla do Lago Paranoá, podem impulsionar os empreendimentos imobiliários?
- 4) Qual a relação do poder público do Distrito Federal com as áreas do SHTN e Asa Norte, no sentido de fomentar o mercado imobiliário e conseqüentemente promover o desenvolvimento de Brasília como um todo?
- 5) A empresa trabalha com Fundos de Investimentos Imobiliários, a exemplo de grandes grupos em São Paulo? Justifique.
- 6) A empresa abriu capital na bolsa de valores de São Paulo? Justifique.
- 7) Qual o preço médio para locação e venda dos apartamentos tanto no SHTN quanto na Asa Norte?

- 8) Como se dá a dinâmica imobiliária no SHTN e na Asa Norte?
- 9) O que vem a ser o “*invest time*” lançado em 2007?
- 10) Quais os fatores levaram a empresa a adotar no Ilhas do Lago serviços de “*conciergerie*”? Por que não foi adotado tal serviço no Blue Tree e no Brasília Palace?
- 11) A partir de quando o grupo se tornou proprietário do Blue Tree? Foi adquirido diretamente da Terracap?
- 12) Quanto ao “Projeto Orla”, desenvolvido no governo de Cristovam Buarque (1995/1998), qual foi sua importância para o setor imobiliário? Por que tal Projeto não teve continuidade?
- 13) Quais os fatores levaram a impulsionar o desenvolvimento do mercado imobiliário no SHTN a partir de 2000?

D'Ávila - data 02/02/08, horário 10 horas, duração 40 minutos

- 1) Sobre o empreendimento Ilhas do Lago.
- 2) Quais os mecanismos de valorização imobiliária.
- 3) Valores dos imóveis no Plano Piloto e SHTN.
- 4) Sobre o futuro bairro Noroeste.
- 5) Sobre o Projeto Orla e o desenvolvimento do SHTN.
- 6) Valores referentes a condomínio, IPTU e aluguel no Ilhas do Lago.
- 7) Futuro no SHTN.

Walter Linhares – 03/02/08, horário 9h, duração 2 horas

- 1) Qual análise o senhor faz das normas urbanísticas em Brasília?
- 2) Como o senhor analisa a situação, hoje, do SHTN?
- 3) Qual o perfil dos consumidores e investidores que procuram os empreendimentos tanto no SHTN quanto na Asa Norte?
- 4) Quais as perspectivas do setor imobiliário para o SHTN e Asa norte?
- 5) Quais os equipamentos urbanos, como o Centro de Convenções Ulisses Guimarães ou a revitalização da orla do Lago Paranoá, podem impulsionar os empreendimentos imobiliários?

6) Qual a relação do poder público do Distrito Federal com as áreas do SHTN e Asa Norte, no sentido de fomentar o mercado imobiliário e conseqüentemente promover o desenvolvimento de Brasília como um todo?

7) Como o senhor analisa e a que atribui a expansão de *flats* no Plano Piloto?

8) Quanto a taxa de ocupação dos flats e das unidades habitacionais no SHTN, qual a sua avaliação?

9) Para o senhor qual a importância do sistema *payper use* nos empreendimentos das Organizações PaulOOtavio no SHTN?

10) Quanto ao “Projeto Orla”, desenvolvido no governo de Cristovam Buarque (1995/1998), qual foi sua importância para o setor imobiliário? Por que tal Projeto não teve continuidade?

11) Quais os fatores levaram a impulsionar o desenvolvimento do mercado imobiliário no SHTN a partir de 2000?

12) Após o término da construção do futuro bairro Noroeste, onde as empresas imobiliárias irão atuar?

Moradores do Lakeside Hotel – data 04/02/08, horário 19h, duração 2 horas

1)A família é natural de Brasília?

2) Quantos membros compõem esta família?

3) Quais as circunstâncias que levaram vocês a morarem em um hotel?

4)Como são as relações com os vizinhos?

5)Morar aqui corresponde às suas expectativas?

6)O que vocês acham de morar em Brasília?

7) Qual a opinião de vocês a respeito das várias edificações de hotéis neste ponto da orla?

Daniel Silva – data 08/02/08, horário 11h, duração 1 hora.

1) Qual o tempo de funcionamento do seu restaurante?

2) Quantos funcionários sua empresa contrata? E qual é a jornada de trabalho?

3) Qual a média salarial de seus funcionários?

4) Existe alguma diferença na procura por seu restaurante antes e depois das atuais construções de hotéis?

- 5) Qual a sua opinião sobre o Projeto Orla, lançado pelo então governador Cristovam Buarque?
- 6) A quais fatores o senhor atribui a não implantação de todo o Projeto?
- 7) O que o senhor acha dessa intensa construção de hotéis no SHTN?
- 8) Para o senhor qual será o “futuro” do SHTN?

Divino Pimenta – data 14/02/08, horário 10h, duração 1h

- 1) O que o senhor achar sobre a retomada do Projeto Orla (implantado por Cristovam Buarque em 1995) pelo atual governador?
- 2) Sobre a geração de emprego e renda proporcionada pelo Projeto.
- 3) Sobre a questão salarial.
- 4) Número de empregados no setor que congrega hotéis, bares e restaurantes.
- 5) Sobre o desemprego no mesmo setor.

Senador Cristovam Buarque – data 15/02/08, horário 12h, duração da entrevista 1 hora.

- 1)Quais os condicionantes que levaram o senhor, enquanto governador de Brasília, a lançar o Projeto Orla em1995?
- 2)Para a construção do Projeto teve consulta popular e aos empresários? Caso tenha havido como se deu?
- 3)Qual pensamento teórico o Projeto foi baseado?
- 4)De acordo com as reportagens da época, o Projeto obteve grande aceitação tanto por parte dos empresários, como da população. Quais foram as razões que impediram sua inteira aplicação?
- 5)Em minhas pesquisas é recorrente como resposta da pergunta anterior de que o término do Projeto se deu a "picuinhas políticas" de seu sucessor, o senhor concorda com isso? Não seria uma resposta muito reduzida?
- 6)O que o senhor acha do atual governo de retomar, em tese, o Projeto? E o interesse específico do governo Arruda em "revitalizar" a Concha Acústica (reportagem do dia 03/02/08, do Correio Braziliense, p.33)?
- 7)O senhor acredita, enquanto economista, que a distribuição da riqueza gerada com a atividade turística (pilar do Projeto) seria realmente relevante? O senhor teria dados que comprovam sua assertiva?

8)Qual a sua opinião em relação ao que hoje está acontecendo no Pólo 3 do Projeto (localizado no Setor de Hotéis e Turismo Norte, próximo a Concha Acústica), onde um ritmo de construções imobiliárias se torna cada vez mais intenso e o Projeto Orla. Teria alguma relação a extinção do Projeto e essa construção quase "frenética" de hotéis-residência?

9)Quais as suas considerações sobre o desvio no uso que está acontecendo nesse pólo especificadamente, uma vez que a orla do Lago deveria ser ocupada por apenas hotéis, clubes e restaurantes (segundo o projeto de Lúcio Costa) e não por residências?

10)Quais os fatores que lhe impediram, enquanto governador, de não implementar o IPTU progressivo em Brasília?

11)Por que até o presente a regularização fundiária no Distrito Federal não se completou?

12) Quais os condicionantes que levam a não se ter até o momento um Plano Diretor Local para a Região Administrativa de Brasília?

Tom Rebello – data 07/03/08, horário 16h, duração 1h30

1) Sobre o Projeto Orla.

2) Sobre a não implantação total do Projeto.

3) Perspectivas para a urbanização futura de Brasília.

Jorge Ferreira Bastos – data 08/03/08, horário 14h, duração 1h30

1) Sobre o Projeto Orla.

2) Sobre a geração de emprego e renda proporcionada pelo Projeto.

3) Sobre a não implantação total do Projeto.

4) Sobre a proliferação dos hotéis no SHTN.

5) Sobre a nova revitalização da orla, em especial no SHTN, proposta pelo atual governo.

6) Alternativas econômicas para Brasília.

7)Quais as perspectivas futuras para a cidade?

José Roberto Bassul Campos – data 10/03/08, horário 16h, duração da entrevista 1h30

- 1) Quais as circunstâncias levaram ao governo Cristovam lançar o Projeto Orla em 1995?
- 2) Qual o pensamento político norteou o Projeto?
- 3) Qual era a situação da propriedade fundiária no Pólo 3 do referido Projeto?
- 4) Como o senhor analisa a apropriação da orla do Lago Paranoá, hoje, pelos agentes do capital?
- 5) Como é feita a divisão orçamentária entre as Regiões Administrativas do DF?
- 6) Como o senhor analisa a urbanização de Brasília hoje?

Anexo2: Aprovação do empreendimento Ilhas do Lago pelo CONPRESB.**CONSELHO APROVA EMPREENDIMENTO NA ORLA DO LAGO – 15 de abril de 2005**

Após seis meses de polêmicas e denúncias de danos ao patrimônio cultural, o Conselho de Gestão da Área de Preservação de Brasília (Conpresb) aprovou, dia 14, o complexo hoteleiro Ilhas do Lago, após receber a garantia dos empreendedores de que mudanças serão feitas no projeto.

Entre os ajustes que terão de ser realizados está a retirada da área de serviço, ou seja, as ligações para tanques e máquinas de lavar roupa devem ser removidas (os serviços de lavanderia serão centralizados), bem como a mudança do local da recepção, que deverá ter um controle de portaria para entrada e saída dos hóspedes.

Não será alterado, porém o projeto das unidades habitacionais, o que justamente era apontado como o principal indício de que o Ilhas do Lago seria uma superquadra residencial, disfarçada de hotel. Os apartamentos permanecerão com dois, três e quatro quartos, alguns contando com até 110m² de área. Os apartamentos não poderão ser modificados pelos proprietários.

Ao todo serão construídos 432 apartamentos. A primeira etapa, com 240 unidades deve ser concluída em 18 meses. Segundo a Orla Empreendimentos, responsável pelo projeto, cerca de 65% dos apartamentos já foram vendidos.

Fonte: http://www.wimoveis.com.br/creci_secovi%5CNewsletter_053.pdf, acesso em 20/05/07.

Anexo 3: Folheto publicitário do empreendimento Ilhas do Lago

