

**DINÂMICAS DO CAPITAL E DINÂMICAS PÚBLICAS NA  
PRODUÇÃO DA CIDADE: CONFLITOS E CONSENSOS**

**PUBLIC AND PRIVATE CAPITAL DYNAMICS IN THE  
PRODUCTION OF THE CITY: CONFLICTS AND CONSENSUS**

**Nelba Azevedo Penna**

Departamento de Geografia. Campus Universitário Darcy Ribeiro, ICC Norte, Uni-  
versidade de Brasília - Brasília (DF). Brasil.  
nelba@unb.br

Recebido 19 de fevereiro de 2016, aceito 10 de maio de 2016

**RESUMO-** A problemática que se explicita em nossa pesquisa diz respeito à contradição e à tensão existentes entre as ações promovidas pela política pública e os interesses do setor privado financeiro e imobiliário em relação às políticas sociais, especialmente para a habitação. A crise financeira da cidade produz a necessidade de reestruturação dos lugares, criando novos arranjos habitacionais nas periferias mais pobres, que vêm sendo transformadas em novos vetores de expansão da cidade pelo poder público e pelo capital, acarretando, assim, o aprofundamento da segregação socioespacial. O adensamento das cidades periféricas se realiza pela requalificação do espaço urbano e requinte da habitação em condomínios verticais. Como metodologia, analisamos a produção da habitação, em Brasília (Distrito Federal/DF), e as novas formas de articulação entre os setores públicos, imobiliários e financeiros para a construção de moradias pelos programas governamentais para habitação, como o Minha Casa Minha Vida, e das moradias implementadas pelo “Show de Morar”, que produzem grande impacto sobre as condições de reprodução social e espacial dos moradores do lugar.

**Palavras-chave:** cidade, política habitacional, mercado imobiliário.

**ABSTRACT-** The problem which is demonstrated in our research is the contradiction and tension between the actions promoted by public policy and the interests of financial private sector in relation to social policies, especially for housing. The city's financial crisis produces the need for restructuring of places creating new housing arrangements in the poorest neighborhoods, which are being transformed into new city's expansion vectors by the government and by the capital, which generate the deepening of socio-spatial segregation. The density of peripheral cities is done by the rehabilitation of the urban space and refinement of housing in best condominiums. The methodology analyzed the production of housing, in Brasília (Distrito Federal), and the new forms of articulation between the public and financial sectors for the construction of houses by government's programs for housing, such as "Minha Casa Minha Vida", and the real estate market of housing implemented by the "Show de Morar" which have a great impact on the conditions of social and spatial reproduction of the residents of the place.

**Keywords:** city, housing policy, housing market.

## INTRODUÇÃO

O debate atual sobre o urbano e a cidade visa discutir as imensas restrições geradas nesse momento da globalização econômica, que, cada vez mais, concentra a riqueza no processo de produção capitalista do mundo. A contradição que se explicita é a tensão existente entre as ações promovidas pela política pública e os interesses dos setores privado, imobiliário e financeiro, em relação às políticas habitacionais, especialmente para a social. Entendemos que esse processo enfrenta conflitos em virtude da falta de comprometimento das políticas urbanas com a realidade espacial concreta, no sentido da produção das cidades, principalmente, quando envolve as periferias.

A política urbana e o urbanismo transnacional favorecem de modo particular as elites - a cidade legal - e capturam grande parte dos investimentos públicos. E, com a importação e imposição de planos urbanísticos, reproduzem uma ideologia de consumo modernizante, definindo o espaço da cidade como um empreendimento para o capital. Esse modelo de urbanismo dependente e subordinado ao capital revela a ausência de um projeto social e espacial mais amplo para a vida na cidade. Afinal, como afirma Carlos (2011, p. 17), torna-se importante pensar o espaço em seu conceito mais amplo, em que “o espaço como momento da produção social encontra seu fundamento na construção/constituição da sociedade ao longo do processo histórico como constitutivo da humanidade do homem”.

Entretanto, observa-se mundialmente a ação do dinheiro global sobre o território que “acaba por ser uma ação cega, gerando ingovernabilidades, em virtude dos seus efeitos sobre a vida econômica, mas, também, sobre a vida administrativa” (Santos, 2000, p. 101). Esse modelo de gestão, que administra a cidade subordinada à lógica produtiva industrial-financeira, produz formas urbanas segmentadas e fragmentadas pelo capital, ofertando-as como lotes, produtos e serviços urbanos modernos e tecnológicos. Esse processo de empreendedorismo urbano tem como finalidade requalificar as cidades para buscar investimentos competitivos e lucrativos, fortalecendo seus centros empresariais para negócios que envolvam parcerias entre os setores públicos e privados, para promover a valorização econômica, financeira e imobiliária. Isso ocorre, por exemplo, na requalificação das frentes de águas urbanas, em que rios, lagos, lagoas e praias se transformam em lugares projetados para o lazer, gastronomia e turismo. Assim, produz nas cidades uma padronização das malhas urbanas que estimulam novos investimentos, dirigindo as decisões de investimentos especulativos para as áreas mais rentáveis, sejam elas no

centro ou mais distantes. Torna-se mais difícil e mais caro encontrar terrenos maiores para densificar áreas nos centros em função da legislação urbanística restritiva e das questões fundiárias. Nesse sentido, desenvolvem-se projetos de verticalização das cidades em condomínios de edifícios, que aumentam a concentração e a densidade das áreas construídas fora dos centros, porém em zonas que apresentem disponibilidade de oferta de serviços, e, principalmente, facilidade de mobilidade e transporte. Assim esses lugares se apresentam como estratégia imobiliária para a verticalização, vinculada à habitação, produzindo um novo espaço urbanizado como “uma estratégia entre múltiplas formas do capital - fundiário, produtivo, imobiliário e financeiro” (Souza, 1994, p. 135). Desta forma, pode-se afirmar que a expansão do capital sobre as áreas periféricas das cidades é uma estratégia que “politicamente (e não tecnicamente), definirá os limites” (idem, *ibidem*) da expansão e adensamentos urbanos.

A relação conflituosa gera contradições, diferenciações sociais e injustiças espaciais, pois faz surgir claramente no espaço urbano os lugares e periferias vulneráveis, onde, por um lado, aparecem os processos particulares de autoprodução da habitação e de favelas, reduzidos à ilegalidade e a informalidade. Por outro os lugares das outras classes (médias e altas), contando com investimentos públicos e privados, inserindo-se, assim, no mercado bancário do financiamento habitacional. As áreas populares são transformadas, reconstruindo e revalorizando inteiramente os lugares, tornando-os cada vez mais atraentes ao capital, pois se apresentam com alta liquidez e grande densidade.

A injustiça espacial se expressa na produção da segregação das populações vulneráveis para cada vez mais longe das melhores condições de vida, definidas por assentamentos “sustentáveis” pelas políticas governamentais, ocorrendo a exclusão dos mais pobres, como consequência desse processo de produção capitalista da moradia, já bastante conhecido.

No capitalismo, segundo Oliveira (2003), a contradição dos processos de gestão das cidades torna o Estado tecnicamente funcional aos seus meios de arrecadação, “para tornar o excedente disponível para o capital”, fazendo com que as políticas sociais não tenham como projeto “mudar a distribuição de renda” (Oliveira, 2003, p. 11) em benefício das classes menos favorecidas, para proporcionar uma distribuição mais igualitária dos melhoramentos urbanos. Assim, a política pública habitacional na atualidade vem trazer novamente à cena a “ideologia da casa própria”, por intermédio do financiamento bancário, do endividamento das famílias e da mercantilização da moradia por faixa de renda, que beneficia apenas as empresas construtoras para os programas em parceria com os governos. Política que entra em conflito com as propostas de uma ampla reforma fundiária, que abrangesse, sobretudo, os assentamentos ilegais, em áreas de risco e em favelas, voltados para áreas de interesse social e de regularização da propriedade privada.

A segregação e a exclusão constituem-se, portanto, em resultados importantes das políticas urbanas tomadas pelos critérios empresariais e de mercado, tornando as políticas habitacionais absorvidas pelos mercados imobiliários e financeiros e pela lógica do lucro. Por conseguinte, a questão habitacional vem se transformando de questão social em fator de dinamização econômica, com o fortalecimento da construção civil, geração de emprego e valorização imobiliária, desdobrando-se em um processo de agravamento das injustiças socioespaciais.

Dessa forma, colocam-se as seguintes questões: como superar as contradições e conflitos do sistema econômico para melhorar as condições de moradia precária que acompanham a atual produção capitalista do espaço urbano? Como os movimentos sociais e as manifestações públicas podem sinalizar na busca da construção de um projeto para a realização das necessidades e dos desejos pela qualidade de vida? Uma vez que a verticalização dos lugares, além de transformar

os hábitos sociais, “valoriza ou sobrevaloriza o espaço urbano onde se instala” (Souza, 1994, 147), estratégia da qual se utiliza o capital articulado a produção habitacional, realizando uma valorização perversa.

A problemática que se explicita em nossa pesquisa refere-se à contradição e à tensão existentes entre as ações promovidas pela política pública e os interesses do setor privado imobiliário e financeiro, em relação às políticas sociais, especialmente para a habitação. A crise da cidade financeira produz a necessidade da reestruturação dos lugares, mediante a criação de novos arranjos habitacionais nas periferias populares, transformadas em novos eixos e vetores de verticalização e expansão da cidade pelo poder público e pelo capital, gerando, por conseguinte, o aprofundamento da segregação socioespacial. Processo que traz à luz as contradições e os conflitos entre o poder público, as firmas, as instituições (públicas e privadas) e os segmentos sociais envolvidos na transformação dos lugares nas cidades.

Como metodologia, analisamos a transformação da produção da habitação, em Brasília, e as novas formas de articulação entre os setores públicos e financeiros para a construção da moradia verticalizada, pelos programas governamentais para habitação, como o Minha Casa Minha Vida, e da produção privada das moradias “Show de Morar”, que produzem grande impacto sobre as condições de reprodução social e espacial dos moradores do lugar, devido a produção da verticalização desses espaços como motor do adensamento espacial, concentração social e dispersão urbana.

## **ESPAÇO, SOCIEDADE E CIDADE. EM BUSCA DE UMA ARTICULAÇÃO POSSÍVEL**

A partir da década de 1960, a acelerada taxa de urbanização brasileira provocou um crescimento urbano bastante desigual no território e no interior das

idades e das metrópoles. Muitas pesquisas abordam o crescimento das cidades como uma tragédia, uma vez que não houve políticas sociais, econômicas e espaciais que dessem conta dos contingentes populacionais que se deslocavam do campo para as cidades, ainda com crescimento vegetativo bastante importante. Não obstante, a desarticulação entre os setores das políticas públicas e dos investimentos, sobretudo em habitação e infraestruturas urbanas (transporte, saneamento, uso do solo) e, em muitos casos, inexistentes ou inadequadas, gestou cidades com elevado nível de segregação, desigualdades e segmentação socioespaciais. Além disso, durante a década de 1980, as políticas de mercado neoliberais adotadas pelo governo brasileiro agravaram o cenário de carências sociais e espaciais nas cidades decorrentes da diminuição dos gastos com políticas sociais, como a habitação (saúde, educação, entre outros). Em virtude do pensamento neoliberal, segundo o qual o Estado deve reduzir gastos para equilibrar pagamentos, ocorreram a privatização de empresas, instituições e serviços públicos, a desregulamentação dos mercados, bem como a flexibilização da legislação trabalhista. Tudo isso teve consequências nos espaços urbanos, marcando até os dias atuais as relações sociais e espaciais nas cidades, em processos políticos complexos e contraditórios de lutas e de reivindicações pela apropriação da cidade e de seus direitos.

O processo de ocupação da cidade pela população com menores condições de enfrentar a “escassez de recursos” - as populações com menores ou sem nenhuma renda - passa pela ocupação de áreas inadequadas, de forma ilegal, em moradias precárias: encostas de morros (favelas), áreas sujeitas a deslizamentos e enchentes (áreas de risco ambiental), áreas próximas a descarte de resíduos urbanos (lixão), entre outras. Ocupações essas localizadas, de forma geral, na periferia das cidades, levando o espaço urbano à presença de grandes extensões de população em condições de vulnerabilidade. Quanto à população com

melhores níveis de renda (médias e altas) esta localiza-se nos bairros, centrais ou periféricos, com melhores infraestrutura e serviços urbanos.

O par dialético “centro-periferia” (Sposito, 1999, p. 88) é oportuno para compreender a natureza dos processos que geram a urbanização atual, apontando as novas formas espaciais produzidas nas periferias urbanas, bem como os conteúdos que constituem essa dinâmica, por meio da introdução de novas configurações de moradias urbanas. Como referência à luta social, a periferia materializa-se espacialmente na forma de territórios segregados e clivagens muitas vezes justapostos: complexos de formas, conteúdos e temporalidades diferenciadas que caracterizam as cidades contemporâneas. Trata-se de processo que define a segregação socioespacial como constituinte “fundamental da produção do espaço” urbano contemporâneo, pois “a produção de residências inicia-se tanto no processo de investimentos de capital como em estratégia de sobrevivência” (Vasconcelos; Corrêa; Pintaudi, 2013, p.10). Como um atributo essencial da segregação e da desigualdade, a moradia torna-se uma questão central para a discussão de políticas urbanas, públicas e privadas, que contribuam para ações mais redistributivas, equitativas e justas na produção das cidades.

Essas dinâmicas, que se articulam no espaço, produzem uma separação entre os moradores legalizados, inseridos dentro de uma ordem urbanística e jurídica legal, e aqueles ilegais, que produzem nas cidades os territórios de risco, caracterizados pela baixa presença dos bens urbanos materiais e imateriais. Nessas dinâmicas existe um leque de possibilidades de rupturas e fragmentação, segmentação e segregação do urbano. Isso nos leva a pensar se existiriam ainda possibilidades de articulação social e espacial, para formar uma unidade territorial urbana de uso coletivo? Rodrigues (2007) propõe considerar a “cidade como direito”, contrapondo-se às políticas de privatização da cidade como elemento de acumulação de capital, evidenciando a importância do espaço e do

território como um “elemento básico da utopia da cidade como direito. Do valor de uso sobrepondo-se ao valor de troca” (Rodrigues, 2007, p. 12), abdicando das políticas setoriais, e reconhecendo a importância e o direito fundamental à habitação como política pública social. Nesse contexto, compreende-se que a cidade vai muito além do morar.

Muitos estudos concluem que nos últimos dez anos, no Brasil, houve um aumento dos recursos públicos destinados às políticas para a produção da habitação de interesse social e habitações populares. Inclusive verificou-se um aumento da possibilidade de compra dos segmentos populacionais de menor renda. Porém, enfatiza-se que o preço dos imóveis para esta classe e outras tem se elevado constantemente, ficando cada vez mais caros, mesmo os localizados fora da malha urbana provida de infraestrutura. Programas públicos para habitação popular, como o Programa Minha Casa Minha Vida, reduziram os juros do financiamento para habitação (para classes de renda entre 0 e 10 salários mínimos). Entretanto, este programa repassa a produção de casas para o mercado e para as instituições financeiras e firmas imobiliárias, cujo objetivo último seria manter a reprodução da taxa de lucro (Ferreira, 2014).

No início da década de 1970, Harvey (1973)<sup>1</sup> já discutia a teoria do valor de uso e do valor de troca em relação dialética para dar novo significado às abordagens geográficas sobre os problemas da produção do espaço e da moradia nas cidades capitalistas. Harvey (1980) afirma que a terra urbana e suas benfeitorias são mercadorias especiais e requerem uma atenção particular, pois, quando “uma casa tem uso como potencial de riqueza, o valor de troca pode ser considerado” (Harvey, 1980 p. 140). Desse modo, a moradia pode assumir diferentes significados, de acordo com o conjunto de relações sociais que se expressam em cada momento histórico. Atualmente, em seminário, Harvey

*1 Harvey, D. The social justice and the city (A justiça social e a cidade, publicado no Brasil em 1980 pela Hucitec. Cap. V).*

(2015)<sup>2</sup> volta a afirmar a importância da abordagem da teoria de Marx, no que se refere à relação entre valor de uso e valor de troca para o entendimento das privações que sofrem as populações de baixa renda para ter acesso à moradia. Ou seja, para Harvey, a compreensão da organização dos sistemas de trocas e da racionalidade dos processos urbanos do capital continuam sendo fundamental para apreensão da urbanização e da cidade.

Não é recente a conclusão, presente em vários autores brasileiros, como Carlos (2011, 2015), Maricato (1996), de que a ideologia da casa própria que apoia as políticas públicas de habitação, e principalmente as privadas, valoriza a concepção da casa como mercadoria. Ela dá ao proprietário a possibilidade de fazer parte de um mercado extremamente específico, pois poderá transformar a moradia em renda especulativa a qualquer momento, quando resolve vender sua propriedade. Essa possibilidade existe mesmo se a moradia for adquirida num programa público de habitação. Não são poucos os exemplos de beneficiários de programas habitacionais públicos que “passaram adiante” sua propriedade, vindo a ocupar novamente áreas impróprias. “Mudar esse quadro representa também mudar a realidade social dessas pessoas e as suas possibilidades de realização enquanto indivíduo, pertencente a uma coletividade” (Ferreira, 2014, p. 43).

Porém, ao constituir-se como uma mercadoria, a casa é mercadoria justamente pelo seu valor fundamental como um valor de uso. Bem essencial para a reprodução da vida humana, a moradia, contraditoriamente, pela sua natureza de valor de troca, é um bem fundamental para a reprodução ampliada do capital, cuja centralidade no mercado capitalista é inquestionável. Nesse processo, o acesso à moradia não garante, necessariamente, o acesso à inclusão social, à cidade e aos bens e direitos fundamentais, como experiência coletiva da vida humana. A produção do espaço urbano se realiza pela reprodução do capital e  
*2 Seminário Internacional Cidades Rebeldes 2015. Sesc. Boitempo Editorial. São Paulo. Disponível em: <http://cidadesrebeldes.com.br/>. Acesso em outubro/2015.*

pela reprodução das dinâmicas de produção da segregação, que fazem parte dos processos de desenvolvimento das cidades brasileiras. Há, ainda, as moradias construídas com o objetivo de superar o alto índice do déficit habitacional, cuja produção está sempre muito aquém do mesmo, de modo que a dinâmica do crescimento da população e os mecanismos do aluguel (e mesmo o grande número de habitações vazias) aumentam cada vez mais esse déficit .

No Brasil, as dinâmicas de valorização imobiliária crescente da moradia e da pressão populacional são importantes para compreender as formas de segregação da população mais pobre nas periferias das cidades, resultando nas áreas de favelas, de riscos ambientais (enchentes e deslizamentos) e em edificações inadequadas, instaladas “ilegalmente”.

Para Lefebvre (2008), embora a função pública se encarregue de construir habitações, esse fato não torna a habitação um serviço público. “A construção a cargo do Estado não transforma as orientações e concepções adotadas pela economia de mercado”, pois ela aparece apenas “como um apêndice dos direitos do homem” (Lefebvre, 2008, p. 26). O conceito do direito à cidade é anunciado pelas políticas públicas, como se bastasse construir quaisquer moradias para promover as cidades a um maior patamar de qualidade de vida, de sustentabilidade e de democracia.

A segregação se instala porque as conquistas sociais obtidas pelos movimentos sociais urbanos - de acordo com Ferreira, 2014, p. 43, como a inclusão em 2000 do direito à moradia como direito social fundamental na Constituição de 1988; a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, referência para a regulação do uso do solo e para apolítica fundiária urbana; a criação da Conferência das Cidades e do Conselho Nacional das Cidades, entre outras - não se transformaram, nesse mesmo tempo, em conquistas espaciais. Nas cidades já marcadas pela segregação social e pelas desigualdades, a mercantilização do espaço vem tornando-se um

processo recorrente na urbanização e vem gerar novos elementos de crise, pois o mercado passa a regular a apropriação das cidades por meio da compra e venda de terrenos e das edificações urbanas. Atividades quase sempre apoiadas pelo Estado, que as regula mediante uma legislação jurídica e urbanística que afasta a maior parte da população pobre dos meios legais para adquirir a casa própria (Maricato, 1996), produzindo uma cidade partida entre a cidade legal - dentro das normas urbanísticas - e a cidade ilegal, por contradição - fora das normas.

### **EXPANSÃO DO MERCADO DE MORADIAS SOBRE AS ÁREAS DA PERIFERIA**

No momento atual, em que vivemos a afirmação dos princípios neocapitalistas, ocorre a financeirização da cidade definida pelo desenvolvimento da acumulação do capital, porque “a reprodução do espaço aparece como possibilidade renovada de realização da reprodução capitalista” (Carlos, 2015, p. 25), produzindo a necessidade da reestruturação dos lugares. Entre as possibilidades de acumulação capitalista nas cidades aparece a produção de novas configurações habitacionais nas periferias mais consolidadas e populares, com a construção de moradias de melhor padrão urbanístico, por meio de empreendimentos público-privados e por empresas particulares, que vão sendo introduzidos no mercado imobiliário pelas políticas de renovação e requalificação urbanística. Essas dinâmicas se expressam na verticalização das cidades, que se expandem em direção aos lugares de moradias populares, caracterizadas ainda pela horizontalidade da habitação, e propõem novos vetores de crescimento, expansão e adensamento urbano.

Localizando assentamentos urbanos de diferentes padrões, horizontais e verticais, a expansão do mercado de moradias sobre as áreas da periferia urbana mais consolidada da cidade permite que ocorra a revalorização de terras, para aumentar as possibilidades de lucro no mercado imobiliário, além da liberação

de novas áreas para a destruição, construção e reconstrução de produtos imobiliários de maior valor. Expansão que objetiva ampliar o poder do capital e da especulação sobre o espaço da cidade, pois transforma os valores obtidos nos negócios imobiliários através da imposição de um “modo de viver” moderno e elegante, deixando para trás as ultrapassadas moradias autoconstruídas. A intensa verticalização, com função residencial, corresponde a uma especialização do espaço, que se altera sobremaneira no contexto de requinte em condomínios verticais de edifícios de elevada sofisticação, nos lugares de moradias populares. A verticalização vem valorizar os lugares onde ela se instala e portanto oferece habitação para um padrão de renda que não a dos moradores presentes no lugar.

Os novos edifícios residenciais diferenciam-se em relação à oferta e ao consumo por oferecer “bens e serviços de maior preço no mercado” (Sposito, 2013, p. 82) urbano, aprofundando a segregação e a desigualdade. Isso porque, ao introduzirem melhores modelos de qualidade urbanística e de estilos de vida social e espacial, nos espaços de segmentos sociais mais pobres (aqui falamos especificamente da periferia), modificam as formas, os conteúdos e as estruturas socioespaciais vigentes e também as representações sociais das identidades do lugar. Segundo Sposito (2013, p. 82), a localização espacial de bens e serviços urbanos segue estratégias que reforçam as distâncias sociais, segundo “as condições socioeconômicas de diferentes segmentos sociais”, uma vez que geram “uma cidade em que diminuem os espaços de convívio entre todos e na qual a esfera da vida pública se realiza em grande parte em espaços que não são públicos, embora sejam de uso coletivo” (idem, *ibidem*).

Nesse movimento, de expansão do capital sobre áreas periféricas, novos vetores de expansão urbana e de valorização imobiliária são produzidos pela reestruturação das relações de valores de uso e de valores de troca. Trata-se de processo que está na base do atendimento das necessidades da reprodução

e circulação do capital, que são impulsionadas pela construção de lugares diferenciados e adequados à acumulação.

Para tanto, o espaço urbano tem suas características transformadas, mediante a produção de novas configurações espaciais verticalizadas, o que aumenta a valorização relativa das localizações na cidade. Produz-se, desse modo, um movimento constante e contraditório de desvalorização, valorização e revalorização, articulado às necessidades de construção, destruição e reconstrução do espaço urbano pelo capital. Esse processo alimenta um movimento constante dado pelas práticas sociais que, segundo Carlos (2011, p. 38), torna possível pensar um conteúdo social do espaço e revelar a “sua constante reprodução, ao longo da história”, para além da simples localização e da forma.

Esse movimento constante de transformação produz lugares implantados de forma descontínua na malha urbana mais consolidada e/ou em consolidação da periferia das cidades, distantes dos centros principais, entre os quais há um conjunto de espaços diferenciados. Todos concorrem para promover a construção de uma cidade “dispersa e uma urbanização difusa” (Sposito, 2013, p. 68), pois há o encontro contraditório e conflituoso entre os processos de dispersão, concentração e adensamento dos lugares, em função dos usos e classes a que são destinados cada lugar.

A estruturação dos lugares ao longo dos eixos de expansão realiza-se na cidade por intermédio da dialética entre segregação-autossegregação, como define Sposito (2013, p. 70), reunindo e separando “os que segregam e os que são segregados, os que estão na área segregada e aqueles fora dela”. Embora sejam processos que se originam em dinâmicas diferentes, se articulam em formas e conteúdos que tornam mais complexas as dinâmicas de produção do espaço das cidades.

Ao formarem eixos de expansão, eles definem os lugares de segregação socioespacial que necessitam ser delimitadas em seus conteúdos, pois como

recomenda Sposito (2013, p. 70), para que fiquem claros “suas determinações (e não determinantes), suas formas de expressão espacial, as práticas espaciais que engendra, seus sujeitos sociais, bem como os elementos que lhe dão tonalidade quando nos voltamos à leitura de uma dada formação socioespacial”.

Esses novos eixos de expansão da urbanização surgem na cidade gerando a segregação, desigualdade e diferenciação, pois se apresentam não apenas como uma oposição entre o centro e sua periferia, nem tampouco como uma relação de causa e efeito entre trabalho, renda e educação, ou seja, quanto menor o nível educacional, menos qualificado é o trabalho e menor a renda. E, por tudo isso, o morador sente-se condenado a viver na periferia. A segregação, a desigualdade e a diferenciação constituem movimentos de uma relação mais complexa, em que se devem considerar as questões: a) da política, cujo planejamento legitima o processo da urbanização capitalista; b) do econômico, cujas formas de intervenção e gestão pública são negociadas com o mercado privado fundiário e imobiliário; e c) as da habitação social, pois para as populações de menor renda seriam “naturalmente” aceitos os projetos de menor qualidade urbanística.

Essa relação é conflituosa e gera desigualdades e injustiças socioespaciais. Faz surgir claramente lugares segmentados por classes de renda e fragmentações no espaço urbano, em que surgem rupturas sociais e espaciais. Por um lado, aparecem os processos de autoprodução do espaço urbano, reduzidos à ilegalidade e à informalidade; por outro, surgem os lugares das outras classes (médias e altas), contando com investimentos públicos e privados, inseridos no mercado bancário com financiamento habitacional, mediante a aquisição de moradias em condomínios verticais e/ou horizontais fechados. Assim, se observa uma dinâmica de extensão do tecido urbano por espaços cada vez mais distantes do centro (ou dos centros), com diferentes níveis de concentração e de adensamento de atividades e de fluxo de pessoas. A cidade não apenas se

expande, mas ao mesmo tempo adensa e verticaliza as áreas periféricas. Isso torna complexas a observação e a análise desses territórios, que caracterizam as cidades contemporâneas tanto do ponto de vista da segregação quanto do ponto de vista do aumento da renda fundiária, em função das novas construções. Porém, permite verificar os múltiplos e novos conteúdos do par centro-periferia.

Ainda, em função das alegações do alto preço dos terrenos e das exigências do padrão urbanístico consumidor de maiores espaços, as construções em condomínios ou em conjuntos habitacionais ocorrem em lugares distantes do centro e na maioria das vezes desconectados do tecido urbano. Seguem, portanto, reproduzindo, além da segregação socioespacial, a monofuncionalidade residencial, sem oferecer outros serviços e empregos. É importante ter atenção no modo como as sociedades envolvidas reagem às transformações produzidas pela produção socioespacial capitalista das cidades.

A produção da cidade realiza-se sem considerar a articulação “indissociável e indissolúvel” entre espaço e sociedade através da dinâmica da vida social. Santos (1996, p. 88) argumenta que somente a vida humana é capaz de efetuar todo o movimento, é capaz “de tudo transformar amplamente”. Portanto, as mudanças ocorridas nos lugares são desarticuladas e contraditórias “com as necessidades sociais e econômicas que expressam as demandas do modo de reprodução das relações sociais de produção materializadas no espaço” (Penna, 2012, p. 124). Portanto, para compreender a realidade urbana, o “espaço não pode ser estudado como se os objetos materiais que formam a paisagem tivessem uma vida própria, podendo assim explicar-se por si mesmos” (Santos, 1996, p. 85).

### **CIDADE, ESPECULAÇÃO E SEGREGAÇÃO EM BRASÍLIA**

A transformação dos lugares constituem-se em eixos especulativos que são delimitados pelas determinações que se articulam e se sobrepõem em dimensões que se referem às relações entre o eixo propriamente estabelecido,

sua materialidade e a totalidade da cidade, mas, também, referem-se ao conteúdo dos lugares e suas práticas socioespaciais.

O modelo de planejamento político, hierárquico e fragmentado (Penna, 2000) foi implementado por força de um planejamento urbano territorial burocrático, cujo pensamento ideológico e político dificulta a ampliação do debate sobre as questões que envolvam a unidade entre a cidade e os lugares, entre o território e a região, entre o social e o político, bem como as questões do âmbito econômico, num contexto de produção da cidade com objetivos nitidamente neocapitalistas. Entretanto as estratégias do capital não são excludentes, elas articulam-se em variados tipos de construções, morfologias e malhas urbanas constituídas nos conflitos e lutas entre poderes e interesses com o poder local, para assumir o domínio e controle das operações urbanas e dos investimentos em infraestrutura para a produção de um novo estilo de moradia. González e Hodkinson (2014) apontam quatro tipos de processos de reestruturação urbana que transformam profundamente a cidade de Leeds (UK) que eles denominam de “mistura social e regeneração urbana” e que ocorre claramente com a participação dos governos. Esse tipo de processo, que identificamos também em Brasília, sobrevém mundialmente e nas cidades brasileiras em geral: os lugares de moradia instituídos por políticas sociais, onde o poder público investe em políticas espaciais urbanas, sucede, quase sempre, a construção de novas moradias e a transformação da propriedade. Processo que, segundo os autores, faz parte de uma “receita urbana internacional”. Porém, no nosso caso, podemos considerar que essa “mistura social”, inicialmente acaba por aumentar a valorização imobiliária, os alugueis e os impostos. Em seguida, a expulsão dos mais pobres. Novos elementos podem ser assinalados como sendo os mais significantes para a compreensão da produção urbana no Distrito Federal (DF) apoiada na estratégia de modernização das cidades das Regiões Administrativas

por meio da moradia em condomínios verticais e/ou mistos entre os verticais e horizontais. Estratégias que aparecem em espaços e tempos diferenciados, articulados ou individualizados em formas e conteúdos de combinações diversas. Definidos como paraísos de felicidade social, familiar e individual, a moradia nos condomínios pode ser comprada em: a) empreendimentos em condomínios verticais e horizontais implementados de forma dispersa pelas cidades mais populares e densamente ocupados; b) empreendimentos em condomínios residenciais fechados (horizontais e verticais) para habitação das classes mais ricas implementados nas periferias mais populares ; c) empreendimentos em espaços residenciais populares, dispersos pelas cidades em condomínios verticais para habitações das classes de renda mais alta<sup>3</sup>.

- No primeiro caso – empreendimentos em condomínios verticais e horizontais implementados de forma dispersa pelas cidades mais populares e densamente ocupados –, trata-se de empreendimentos privados, públicos ou em parcerias público-privadas. O projeto “Jardins Mangueirais”, parceria público-privado, entre o Governo do Distrito Federal (GDF) e empresas privadas, que, ao apresentarem um projeto urbanístico moderno, de moradias em condomínio fechado, revaloriza os valores de uso e de troca das áreas adjacentes, ao propor estilos moradias isoladas para faixas de renda do Programa Minha Casa Minha Vida.

- No segundo caso – empreendimentos em condomínios residenciais fechados (horizontais e verticais) para habitação das classes mais ricas implementados nas periferias populares - condomínios tipo Alphaville –, os novos arranjos do espaço social urbano enfatizam a construção de moradias de melhor padrão urbanístico, atraindo classes de rendas superiores para lugares próximos aos de menor poder aquisitivo em diferentes tipos de empreendimentos privados.

De acordo com o *marketing* estabelecido pelas empresas, como, por exemplo, o Alphaville Brasília, esses empreendimentos não pretendem ser apenas

mais um bairro, ou uma simples expansão do tecido urbanizado. A “cidade Alphaville”, como é denominada pela empresa, pretende estabelecer um novo polo de desenvolvimento, “o maior vetor de crescimento” da cidade (Alphaville Urbanismo S.A.)<sup>3</sup>.

Esse processo produz um eixo de especulação que se estende desde as áreas mais valorizadas da cidade até as de menor renda: Lago Sul – Jardins Mangueirais – São Sebastião. O Lago Sul é a região de maior concentração de altas rendas; em São Sebastião predominam classes de baixa e média renda. É onde se localiza o recente “Condomínio Jardins Mangueirais”. Este eixo de expansão e especulação, de dispersão e adensamento, a partir do Lago Sul estende-se para o estado de Goiás (GO), até onde se localiza o Alphaville, aproximando-se do bairro “Jardim ABC (GO)”, na extremidade das mais carentes do limite sul do Distrito Federal. Entre o Plano Piloto e o Conjunto Habitacional de alta renda denominado “Cidade Alphaville” há uma distância de 22 quilômetros, onde se localizam outros importantes condomínios de alta renda<sup>3</sup>. Entre esses dois projetos arquitetônicos (Plano Piloto - Alphaville) forma-se um dos mais importantes vetores de grande especulação imobiliária, envolvendo áreas de baixa densidade populacional, que se encontra em “confuso” processo de regularização dos lotes, em sua maioria ocupados por chácaras de destinação rural (Penna, 2012). Nas proximidades da cidade de São Sebastião está prevista, ainda, a instalação do “Centro Financeiro Internacional do Distrito Federal” – contrato entre o Governo do Distrito Federal (GDF, 2013) e a empresa Jurong, de Cingapura (Jurong Consultants Pte)<sup>4</sup> –, que, conforme consta em seu projeto,

---

<sup>3</sup> Disponível em: <http://damhabrasilija.jimdo.com/localiza%C3%A7%C3%A3o> e <http://www.alphaville.com.br/portal/alphavilleresidencial/localizacao>. Acesso em: 23 jun. 2015.

<sup>4</sup> Jurong Consultants Pte. (2012) Ministério da Indústria e Comércio do governo de Cingapura. <http://www.jurong.com/>. Acesso em: 10 mai. 2014. <http://www.df.gov.br/noticias/item/3764-agnelo-queiroz-lan%C3%A7a-projeto-bras%C3%ADlia-2060.html>. Acesso em: 10 mai. 2015.

pretende moldar o crescimento da capital brasileira pelas próximas cinco décadas (Penna, 2012).<sup>5</sup>

- No terceiro caso – empreendimentos em espaços residenciais populares, dispersos pelas cidades em condomínios verticais para habitações de renda mais alta. –, trata-se da implantação de condomínios fechados (e murados) de edifícios localizados em periferias consolidadas, entre segmentos de renda baixa e média, aproveitando a utilização de infraestruturas disponíveis nos lugares que servem, portanto, para aumentar os lucros pela verticalização da habitação. As infraestruturas presentes nos lugares são elementos importantes para a valorização, pois investimentos de capital são realizados em função da localizações “da acessibilidade aos locais relevantes na cidade (local de trabalho, compras, lazer) e serviços de infraestrutura” (Souza, 1994, 156). Portanto a valorização imobiliária dos terrenos constitui-se em uma relação social entre a localização dos terrenos e a produção do trabalho social apropriado privadamente. Além de aumentarem os valores obtidos nos negócios imobiliários, modifica-se o “modo de viver” estabelecendo um estilo moderno e elegante, alterando, desconstituindo, o padrão social e espacial existentes.

Esses empreendimentos, denominados “Show de Morar”, são condomínios verticais realizados pelo setor privado e localizados em áreas periféricas mais consolidadas, com moradias populares em cidades como Samambaia, Gama e Ceilândia, no Distrito Federal. Uma vez construídos, transformam as relações entre os valores da terra urbana, valorizando e/ou revalorizando toda a sua área envolvente. Utilizando, ainda, a conhecida e velha estratégia, que deixa entre os empreendimentos áreas para valorizações futuras. Essas transformações

*5 Neste vetor ainda se localizam os condomínios para classes de alta renda, ao longo da rodovia DF 140, como o Condomínio Residencial Santa Mônica – km 6,5. Embora os condomínios Residencial Alphaville (entrada no km 13,5 da DF 140) e o Residencial Dahma (localizado no km 436 da rodovia GO 521) divulguem seus endereços localizados em Brasília, na realidade se encontram mais próximos das áreas de baixa renda dos municípios do Estado de Goiás.*

do padrão urbanístico do *habitat* afetam as relações sociais do lugar e das representações expressadas territorialmente pelo conjunto da sociedade. Não se reconhece a cidade em que se vive, porém, vive-se no condomínio, ou no residencial de “tal nome”, “muito *chique*”.

Nessas cidades mais consolidadas a transformação do morar significa a implantação de um novo estilo de moradia e indicam um vertiginoso processo de verticalização que dá início a uma transformação radical da forma urbana. Inicialmente as Cidades Satélites caracterizavam-se pelos assentamentos constituídos pelas políticas públicas sociais de distribuição/doação de lotes para populações de baixa renda que eram transferidas das invasões (as favelas foram denominadas de “invasões” no DF), localizadas no Plano Piloto ou dispersas pelo território do DF, e eram predominantemente horizontais, formadas por “barracos”, por moradias autoconstruídas e por programas públicos com financiamento. Até então, a horizontalidade da moradia e a pobreza se impunham como modelo da forma urbana periférica. Transformada por uma periodização histórica e política desde sua fundação, expansão e adensamento, sendo, por agora, o momento da sua “modernização” (**Figura 1**). Por intermédio da verticalização, constituindo continuidade desde Taguatinga e Águas Claras adentrando Samambaia novos condomínios de edifícios alteram consideravelmente, tanto a forma, quanto a função e o conteúdo social passados dessas cidades (**Figura 2**). Espaços de resistência, não mais resistem como resíduo da fase da estruturação do projeto Plano Piloto. Lugares necessários à reestruturação da cidade, o capital reorienta o movimento dos vetores de valorização, para que tenham sentido para a acumulação. A verticalização é um processo que amplia o poder do capital e da especulação sobre o espaço urbano, introduzindo, inclusive, alguns edifícios que oferecem, internamente, serviços e lazer. Assim, abrem-se a valorização e a especulação imobiliária para além do centro do Plano Piloto, porém mantendo uma proximidade relativamente maior.

Samambaia que teve origem como assentamento público, ficou conhecida pelos altos índices de criminalidade no Distrito Federal passa por uma requalificação nos últimos anos. Samambaia, em média 30km do Plano Piloto, se transforma em uma das regiões administrativas de maior potencial econômico: três estações de metrô, comércio pujante e um público consumidor em ascensão, a cidade atraiu investimentos e mudou de perfil. Porém, moradores pobres e zonas de violência ainda resistem, nos lugares mais distantes. A melhoria das infraestruturas urbanas, de mobilidade e de transporte aproximou a cidade em termos de tempo, e mediante a transformação e requalificação da periferia proporciona moradia para outras rendas, outras classes e para um novo modo de vida. Os condomínios de edifícios vão surgindo nas cidades, “caracterizando estilos, funções e lugares” nobres (Souza, 1994, p. 33). Esse novo estilo de morar em apartamentos causa grande impacto sobre as condições sociais e culturais dos moradores. Todavia, a mídia seduz:

*[...] é mais do que construir condomínios, é construir felicidade. É a arquitetura que une o melhor da vida: conforto, segurança e solidez. Um empreendimento projetado por uma incorporadora que trouxe um novo jeito de morar no Gama, uma revolução com novas tendências de urbanismo, mudando o cenário e a qualidade de vida dos moradores da cidade. Um momento histórico para a região, uma oportunidade única para valorizar seu patrimônio. (Grifo nosso)<sup>6</sup>*

Porém, essas moradias continuam a consolidar a monofuncionalidade e a desigualdade como estratégia, produzindo uma cidade fragmentada e segregada, sem outros serviços e empregos.

---

<sup>6</sup> Disponível em: <<http://incorporacoes.brasal.com.br/blog/empreendimentos/village/>>. Acesso em: 15 de outubro de 2015.



*Figura 1 - Edifícios em Samambaia. Da janela de um edifício em construção, vê-se outro prédio residencial já finalizado em Samambaia. Há 40 empreendimentos em andamento na cidade.*

*Fonte: Correio Braziliense, 27/01/2013.*



*Figura 2 - Edifício em construção. Samambaia.*

*Fonte: Correio Braziliense, 27/01/201.*

O acelerado crescimento do DF provoca o surgimento de eixos de expansão em várias direções aprofundando a transformação radical do tecido urbano. Inicialmente definido como polinucleado (cidades satélites distantes entre si e do Plano Piloto), hoje forma um vertiginoso crescimento que aponta na direção da constituição de uma “metrópole dispersa e uma urbanização difusa”. Segundo Miragaya (2010) esse ritmo da dinâmica de produção da cidade ultrapassa sua região e abrange as cidades formando um grande vetor de crescimento em direção à metrópole goiana: o vetor Brasília-Anápolis-Goiânia. Dinâmica plena de contradições, de concentração da riqueza e da pobreza, da especulação e da segregação que atinge a sociedade e seus espaços.

### **POLÍTICAS PÚBLICAS: REPRODUÇÃO DO ECONÔMICO, SEGREGAÇÃO E JUSTIÇA ESPACIAL**

As dinâmicas desses processos guardam intensa relação entre si e entre o centro e a periferia, e redimensionam o território a partir da produção de eixos de expansão, adensamento e dispersão do urbano que serve aos interesses de natureza fundiária e imobiliária. Esses eixos ao proporem o redimensionamento da periferia por meio de novas lógicas e morfologias de assentamentos urbanos aproximam as cidades, formando um conurbado metropolitano por meio de intensos fluxos de pessoas e de redes de infraestrutura. Os diferentes padrões socioeconômicos e socioespaciais entram nas estratégias de produção imobiliária para promover esse aprofundamento do desenvolvimento desigual dos territórios urbanos, requerendo processos de requalificação de áreas urbanas que incentivam a valorização imobiliária e expulsam atividades de menor qualificação técnica e os moradores tradicionalmente de menor poder aquisitivo. Segundo o jornal Correio Braziliense (27/01/2013), Samambaia despontava como opção de moradia para a classe média de Brasília. A cidade, que já é a 3ª mais populosa do DF, vê sua renda crescer acima da média, 86% da população pertencem às

faixas B e C. Em 2005, eram 57%. A questão que chama a atenção é para onde foram, o que aconteceu com a população que foi expulsa?

Esse desenvolvimento denota uma clara falência do planejamento urbano, da ação pública sobre o território, e o fortalecimento da ação do capital e da ampliação de empreendimentos imobiliários elitistas com forte fragmentação territorial. Igualmente expõe com nitidez o antagonismo de classes, pois a verticalização da cidade configura um espaço privilegiado em relação ao espaço das classes mais pobres. Será de grande interesse acompanhar os desdobramentos desse processo mediante as práticas cotidianas essenciais para a análise da produção e apropriação do espaço da cidade pelo domínio do capital. Podemos, contudo, apontar a tendência da verticalização sendo assumida na prática cotidiana e na prática das políticas públicas e de planejamento urbano, quando a demanda habitacional se mantém bastante alta. É aí que surgem os investimentos das classes altas e médias para usufruir da renda de aluguel, realizada na dialética entre valor de uso e valor de troca, pois a mercadoria se sustenta enquanto houver valor de uso, demonstrando o grande interesse financeiro na verticalização da moradia destinada ao aluguel. Sendo que o valor dos lotes nas regiões administrativas é definido em licitações, cujos preços alcançam valores maiores quanto maiores são os interesses dos investidores nas regiões mais próximas ao Plano Piloto, ou em localizações estratégicas para o capital. onde o governo já agiu implantando as instalações urbanas básicas para a transformação urbanística e sua logística de localização.

No momento atual em que se anuncia a democratização da gestão urbana propondo o resgate da dívida social histórica no país e em que a cidade consolida sua importância econômica e o processo de urbanização acelera-se (Brasília posiciona-se como a terceira maior metrópole do país com aproximadamente 4 milhões de habitantes), o adensamento urbano promove-se através da incorporação imobiliária advinda da intensa verticalização das cidades e da

extensão da periferia que requalifica, e não mais pela criação de novas “cidades”. Os condomínios de edifícios vão sendo construídos sem que o planejamento urbano considere os vetores de crescimento importantes para a sociedade e em particular para as populações mais pobres, cujos lugares vão sendo tomados, por um lado, pelo capital financeiro e imobiliário e, por outro, pela política pública de regularização fundiária lenta e pontual, que abre oportunidades de especulação pelo valor de troca que se estabelece na passagem da terra da situação rural para a urbana e da situação ilegal para a legal, que se realiza em espaços-tempos desconectados.

*“O problema das ocupações urbanas ainda serem ilegais e/ou irregulares exigem ações governamentais para solucioná-lo. Embora sejam elaboradas ações por meio de edição de leis, decretos e portarias, a perspectiva de solução é complexa, uma vez que envolve vários interesses como os do governo, do capital imobiliário, da justiça, da câmara legislativa, e inclusive dos moradores da cidade legal e os moradores da cidade “ilegal” (Oliveira e Penna, 2014).*

Ao longo da dialética que transforma os conteúdos espaciais, políticos e históricos da cidade, que foi produzindo um movimento constante e contraditório de desvalorização, valorização e revalorização, articulado às necessidades de construção, destruição e reconstrução do espaço urbano pelo capital, a cidade se revela sensível à “alteração no significado da terra urbana, que se evidencia como mercadoria” (Souza, 1994, p. 55). E o valor de troca altera também o significado social da cidade, construída pela política de habitação social, por concessão de uso, para melhorar a qualidade de vida de populações em condições de vulnerabilidade, por intermédio de políticas governamentais de doação de lotes e concessão de uso (Penna, 2000). A evolução da propriedade

fundiária determinaria, diretamente, uma articulação e evolução do mercado de terras e do imobiliário, transformando as suas funções e conteúdos urbanos. A construção material do espaço urbano, dos equipamentos, da infraestrutura e dos serviços serviu para abrir fronteiras ao capital para além do Plano Piloto, criando centralidades novas nas antigas “cidades satélites”, hoje “cidades” das Regiões Administrativas do território do DF. Vale dizer que o aproveitando de infraestruturas disponíveis nos lugares vem servindo para aumentar os lucros. Então, no que se define a justiça espacial, se o espaço se revela como troca em detrimento do uso e da apropriação para a vida? A mobilização internacional dos movimentos pelo Direito à Cidade propõe a cidade como “direito coletivo”, colocando-a como um contraponto ao valor de troca. “A luta pelo direito à cidade tem como objetivo tornar o valor de uso predominante sobre o valor de troca, construir o direito coletivo e da importância da política” (Carta Mundial pelo Direito à Cidade, apud Rodrigues, 2007, p.8).

O espaço geográfico, definido apenas como localização dos edifícios e dos tempos de deslocamento (perto do metrô, de escolas, a cinco minutos disto ou daquilo), desconecta-se da vida no lugar, pois os referenciais são sempre “perto de”, “a minutos de”, relacionados à modernidade da condição do morar e à segregação, em estar “dentro” ou “fora” dos muros ou das grades dos condomínios. Esquecem-se os obstáculos do trânsito, da mobilidade e da materialidade do espaço. Os empreendimentos para populações de alta renda nas periferias pobres apresentam-se cercados, separados e protegidos (da violência?! da pobreza?!), como se a realidade concreta que os cerca pudesse desaparecer. A forma urbana torna-se abstrata sem seus conteúdos sociais, como se a cidade não precisasse ser percorrida até o destino desses novos moradores. Além dos muros tudo se torna invisível!

Trazer para o debate os pontos críticos do desenvolvimento da vida urbana

e seu conteúdo cotidiano é tarefa precisa para compreender as dificuldades e os crescentes desafios que se impõem como privatização da cidade. A condição coletiva da cidade buscada como alternativa deve assumir um programa político, público e social para o enfrentamento das alternativas que se colocam ao capital para examinar como colaboram as “verticalidades e horizontalidades”, tendo em vista construir cooperação e solidariedade nas cidades como vetores da condição urbana e humana.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CARLOS, A.F.A. (2011). *A condição espacial*. São Paulo: Contexto.
- CARLOS, A.F.A. (2015). A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. In: CARLOS, A.F.A. (Org.). *Crise urbana*. Contexto São Paulo.
- FERREIRA, R.F.F. (2014). Autogestão e habitação: entre a utopia e o mercado. Tese (Doutorado). Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro.
- GDF – Governo do Distrito Federal. (2013). Codeplan. *Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios: PDAD 2013*. Brasília, DF.
- GONZÁLEZ, S. & HODKINSON, S. (2014). Gentrification and Public Policy in a provincial town. The case of the city of Leeds in the UK. In: *Revista de Geografia Norte Grande*, 58: 93-109.
- HARVEY, D. (1980). *A justiça social e a cidade*. Hucitec. São Paulo.
- LEFEBVRE, H. (2008). *O direito à cidade*. Centauro. São Paulo. (5ª edição).
- MARICATO, E. (1996). *Metropolização na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. Hucitec. São Paulo.
- MIRAGAYA J.G. (2010). Dos bandeirantes a JK: a ocupação do Planalto Central Brasileiro anterior a Fundação de Brasília. In PAVIANI, Aldo *et al.* (Orgs.) *Brasília*

- 50 anos: da capital a metrópole*. Ed. UnB. Brasília.
- OLIVEIRA, F. (2003). O estado e a exceção. Ou o Estado de exceção? *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 5, n. 1, maio 2003.
- OLIVEIRA, S.D.R. & PENNA, N.A. (2014). A regularização fundiária na metrópole: a ordem contra a desordem. Pluris - 6º Congresso Luso-Brasileiro de Planejamento Urbano, Regional e Integração Sustentável. Lisboa - Portugal 2014. *Livro de Actas do Pluris*. Disponível em: [http://pluris2014.fa.ulisboa.pt/docs/Pluris2014\\_Livro\\_de\\_Actas.pdf](http://pluris2014.fa.ulisboa.pt/docs/Pluris2014_Livro_de_Actas.pdf)
- PENNA, N.A. (2000). *Brasília: do espaço concebido ao espaço produzido*. A dinâmica de uma metrópole planejada. Tese (Doutorado) – Universidade de São Paulo, São Paulo.
- PENNA, N.A. (2012). Planejamento urbano e estratégias empreendedoras em Brasília. *Revista Portuguesa de Geografia Finisterra*, v. XLVII, n. 93, 2012. Disponível em: [http://www.ceg.ul.pt/finisterra/numeros/2012-93/93\\_06.pdf](http://www.ceg.ul.pt/finisterra/numeros/2012-93/93_06.pdf). Acesso em: 5 maio 2014.
- RODRIGUES, A.M. (2007). A cidade como direito. IX Coloquio Internacional de Geocrítica. Porto Alegre, 28 de mayo - 1 de junio de2007. Disponível em: [www.ub.edu/geocrit/9porto/arlete.htm](http://www.ub.edu/geocrit/9porto/arlete.htm) 1/12
- SANTOS, M. (1996). *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. Hucitec. São Paulo.
- SANTOS, M. (2000). *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. Record. São Pauto.
- SPOSITO, M.E.B. (1999). A Urbanização da Sociedade: Reflexões para um debate sobre as novas formas espaciais. In: DAMIANI, A.L.; CARLOS, A.F.A. & SEABRA, O.C.L. (Orgs.). *O espaço no fim de século. A nova raridade*. Ed. Contexto. São Paulo.
- SPOSITO, M.E.B. (2013). Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, P.A.; CORRÊA, R.L. & PINTAUDI, S.M. (Orgs.). *A cidade*

*contemporânea: segregação espacial*. Contexto. São Paulo.

SOUZA, M.A.A. (1994). *A identidade da metrópole*. Hucitec Edusp. São Paulo.

TEIXEIRA, M. (2014). In: Seminário Urbanismo Transnacional: Ásia, África e Brasília. Brasília. *Anais...* Brasília: UnB, 9 maio 2014.

VASCONCELOS, P.A.; CORRÊA, R.L. & PINTAUDI, S.M. (2013). *A cidade contemporânea: segregação espacial*. Contexto. São Paulo.