

**O HABITAT COMO NEGÓCIO: ANÁLISE DA PARCERIA
PÚBLICO-PRIVADA DE HABITAÇÃO SOCIAL NO DISTRITO
FEDERAL**

**THE HABITAT AS BUSINESS: PARTNERSHIP OF
PUBLIC-PRIVATE SOCIAL HOUSING ANALYSIS IN
DISTRITO FEDERAL**

Rosângela Viana Vieira

Rua Guajajaras201 apto 802 Centro Belo Horizonte MG

CEP:30180-100

Telefones: (31) 94261181, (31)41090092

rvianavieira@gmail.com

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

Resumo –Este artigo analisa a habitação de interesse social realizada a partir da parceria público-privada no território do Distrito Federal. Trata-se da atualização da mercadoria habitat para ser possível a aplicação da homogeneização proveniente do espaço global no âmbito do vivido. Isso porque o habitat, como fundamento da reprodução das relações sociais de produção, tem em sua realização a possibilidade de controle e direcionamento do cotidiano. Não basta a produção do espaço por si, é necessário que esta se insira na prática social. A metodologia foi desenvolvida a partir da análise do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal em articulação com os conteúdos de classe social e os rebatimentos na ocupação do espaço urbano em sua adequação para a realização da parceria público-privada de habitação social. A capitalização da propriedade da terra em sua mobilização fundiária e mobiliária é a extensão do capitalismo financeiro do presente, sendo uma estratégia setorial compensatória às flutuações de realização contraditória das diversas frações do capital. Entrelaçar a produção do habitat ao espaço e ao urbano requer compreender a desconstrução de seus conteúdos expressos no cotidiano e nas políticas públicas. Assim a utilização de instrumentos de constituição do território

pela ação estadista perpetua, a expensas de mudança de governo, as novas faces da economia que se realiza na habitação como negócio na mediação posta no consumo do espaço e na inversão do projeto político do direito à moradia

Palavras-chave: espaço, habitat- habitar, política habitacional, parceria público-privada, território, urbano

Abstract –This article analyzes the housing of social interest made from public-private partnership in the territory of the Distrito Federal. This is the update of habitat commodity to make the application of the homogenization from the global space under the living possible. That is because the habitat, as the foundation of reproduction of the social relations of production, has in its realization the possibility of daily control and direction. It is not just the production of space itself, it is necessary that it is within the social practice. The methodology was developed based on the analysis of the Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal in conjunction with the social class content and repercussions in the occupation of urban space in their suitability for carrying out the public-private partnership for social housing. The capitalization of land in its land and securities mobilization is the extent of financial capitalism of the present, with an offsetting sectoral strategy to fluctuations of contradictory implementation of the various fractions of capital. Interlacing the production of habitat and urban space requires understanding the deconstruction of their contents expressed in daily life and in public policy. Therefore, the use of instruments of incorporation of the territory through the action statesman perpetuate, at the expense of change of government, the new faces of the economy which is held in housing and business in mediation placed on the consumption of space and the reversal of the political project of housing rights

Keywords: space, habitat-inhabit, housing policy, public-private, partnership, territory, urban

INTRODUÇÃO

De uma maneira geral, a política pública em Brasília sempre privilegiou o ordenamento sobre o uso e a ocupação do seu território em detrimento de realizações no espaço voltadas para atender a demanda real por moradia para a classe com menos poder aquisitivo. O que leva essa mudança em uma cidade, que desde a sua construção privilegiou a produção de relações sociais de produção como suporte ao sentido moderno do País? Modernidade no contexto de um a concepção de espaço que a tudo separa para constituir uma hierarquia enquanto razão analítica da capital. É, nesse sentido, que este artigo analisa a habitação de interesse social realizada a partir da parceria público-privada no território do Distrito Federal (DF).

Embora as modificações nas formas do capital se reproduzir tenham seu início na década de 1960, a crise cambial que afetou as finanças dos países na década de 1980 até 1990, fomentou nas administrações das cidades, inclusive em Brasília, o empreendedorismo urbano¹, segundo o receituário catalão² e sedimentou novas contradições sem uma cidade voltada para os negócios. Tal determinação conferiu ao espaço da cidade uma orientação na qual o aparato da generalização do movimento especulativo do capital³, ou mesmo a mundialização dos processos produtivos passaram a estar alinhados, mais profundamente, à produção imobiliária e ao desenvolvimento de comércio e serviços.

O resultado foi o parcelamento do espaço, sua homogenização e hierarquização em uma concepção de relações sociais voltadas para o consumo

1 A dissertação de mestrado desta autora, defendida em julho de 2008, no Departamento de Geografia, da Universidade de Brasília, intitulada "A (re)produção do espaço com mercadoria: Polo 3 - Projeto Orla extensões-latências", analisou o desenvolvimento do empreendedorismo urbano em Brasília e suas particularidades.

2 Principalmente Manuel Castells (1997), Jordi Borja (1996, 1997) e Manuel de Forn (1996).

3 Característica do capitalismo contemporâneo, uma vez que até mesmo o capital portador de juros, necessário à reprodução do capital produtivo, passa a atuar segundo a lógica especulativa.

no âmbito da produção da mais-valia a partir de uma determinada reprodução social a aprofundar a hierarquia na moderna cidade. A habitação produzida, no contexto de uma urbanização objetivada na ampliação do setor terciário e na adequação do espaço urbano para a garantia do econômico, permitiu a extração ainda mais ampla das forças populares em novas combinações e oportunidades rentáveis.

A metodologia foi desenvolvida a partir da análise do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal em articulação com os conteúdos de classe social e os rebatimentos na ocupação do espaço urbano em sua adequação para a realização da parceria público-privada de habitação social. Na ocupação e produção do espaço no território do DF, o controle político de proprietário dos terrenos pelo estado, sob a alegação de proteger a cidade planejada, desenvolveu estratégias de condicionamentos e reinvenções de novas espacialidades para a acumulação. Essa prática de liberar parcelamentos de terrenos, doação e venda seletiva de lotes se tornou usual na forma deliberada de não resolver os problemas urbanos, principalmente aqueles de provimento habitacional para a classe de menos poder aquisitivo, a partir dos consecutivos PDOTs. Se na base da política pública territorial no DF sempre houve o mando forte da institucionalidade do estado para integrar a política e a economia, na atualidade esta determinação aprofunda-se para garantir a produção de habitação social como negócio no interior dos mecanismos de consumo do espaço.

DAS ESTRATÉGIAS POLÍTICAS PARA CAPTAÇÃO DE ATIVOS DO TERRITÓRIO

No DF, o controle e as diretrizes para a organização e o uso territorial são feitos a partir do PDOT, isso significa o poder centralizador do estado em detrimento da autonomia coletiva (LOPES, 1995). A divisão de Brasília em

Regiões Administrativas (RAs)⁴ foi assegurada, anteriormente, na Lei Federal 4.545, de 1964, ratificada pelo artigo 10 da Lei Orgânica do DF como áreas territoriais para ‘descentralizar’ a administração. Isso, contudo, não significou maior participação popular e melhorias sociais e sim o ponto de partida para apreensão do conteúdo do território em suas diferenças a fortalecer o poder estatal.

A existência do PDOT não é apenas diretriz na reprodução do território da cidade de Brasília, mas elemento extensivo de formação da sociedade em seu espaço para atender antes, a economia. Assim, os componentes da especulação urbana já estão permanentemente postos em continuidade e relacionados ao espaço social da capital.

O PDOT é obrigatoriamente revisto a cada dez anos. Sua última revisão, feita em 2005 e aprovada em 2009, determinou a regionalização do território do DF em Unidades de Planejamento Territorial (UPTs). Essa regionalização se mostrou politicamente necessária para evidenciar no território o déficit habitacional (d.h.) e, possibilitar a oferta de terrenos públicos para obter os financiamentos federais destinados à realização do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O mais importante, nessa nova regionalização do DF, foi dar um determinado perfil social para cada UPT e dessa forma garantir empreendimentos habitacionais de maior valor agregado para todo o DF. Isso é revelado na pequena oferta de habitação social para a faixa de zero a três salários mínimos e demonstra a intencionalidade de produção do território para a classe média. Nessa perspectiva, os negócios no espaço se situam como expressão do consórcio entre o político e o econômico, atualizando, na gestão pública, a utilização do estreito percentual do sobreproduto social dirigido ao âmbito social quando comparado aos mecanismos de incrementos à reprodução do capital via recursos disponíveis, sendo a terra um deles.

4 Atualmente, o Distrito Federal possui trinta e uma Regiões Administrativas, com populações que variam entre 402.729 habitantes a 2.488 cada uma (PLANDHIS, 2012).

Há que se levar também em consideração a necessidades de atrair empresas dispostas a produzir habitação e o consenso social para a consecução da política pública nos mecanismos de consumo do espaço. Essa nova regionalização significou nas audiências públicas ganho para o governo do apoio social nas consecuições de seus projetos a implicar uma representação de cidade para todos. Para além, evidencia a regionalização do território como concepção setorial para a gestão econômica, a partir de práticas ‘modernas’ existentes na linguagem corrente e no âmbito da organização socioeconômica.

Por sua vez, empresas precisam captar capitais no mercado de ações. Para tanto precisam provar a posse de um banco de terras e projeções de preços de comercialização futura das unidades habitacionais (u.hs.) produzidas. Para atrair a atuação de empresa de capital aberto para o DF, ainda em 2007, o governo de José Roberto Arruda (2007-2010) ampliou a oferta de áreas para habitação e áreas para adensamento urbano, sob a alegação da demanda por habitação. Ademais, criou o fundo e o conselho gestor local para o DF poder aderir aos financiamentos públicos, e, sem fazer o Plano de Habitação de Interesse Social da cidade⁵, uma vez que este evidenciaria a faixa de renda na qual a demanda por habitação seria maior, articulou a criação do Setor Habitacional Jardins Mangueirais a partir de Parceria Público-Privada (PPP) na RA de São Sebastião.

Dessa maneira, criou um atrativo para que empresas maiores investissem no DF, pois o PDOT garantiu disponibilidade de terrenos gratuitos como contrapartida e financiamentos públicos. Para arrefecer os ânimos sociais e dar legitimidade à sua estratégia o governo necessitava, ainda, evidenciar no território uma demanda habitacional para uma dada fração da classe média. Essa condição foi atendida porque, ao regionalizar o território em UPTs, homogeneizaram-se as demandas sociais por habitação, fazendo com esta

5 O Plano Distrital de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal (PLANDHIS) foi feito apenas em 2012.

aparecesse como quantitativamente igual para as frações da classe média e da classe baixa. Isso pode ser analisado com a criação da UPT Leste, formada por quatro RAs, a saber, Paranoá, Itapoã, São Sebastião e Jardim Botânico, uma vez que foi nessa UPT que o Setor Habitacional Jardins Mangueirais foi construído.

As três primeiras possuem renda média domiciliar mensal de 3,44 salários mínimos e alto déficit habitacional, a restante tem renda domiciliar mensal de 21,68 salários mínimos, mas com problemas de regularização fundiária. A UPT Leste possibilitou, assim, reunir demandas e interesses distintos de classes sociais⁶ diferenciadas e chancelou a construção do Setor Habitacional Jardins Mangueiral como habitação social, uma vez que atendeu uma faixa de renda domiciliar situada entre 05 a 12 salários mínimos. Esta faixa salarial corresponde a um d.h. de 5.728 u.hs⁷ em detrimento da faixa de renda da grande maioria dos residentes dessa UPT, que mesmo tendo uma faixa salarial que se refere à faixa 2⁸ do PMCMV teriam que ser inseridos na faixa 1 para não comprometerem seus rendimentos. Embora constituinte da habitação de interesse social, o Governo do Distrito Federal (GDF) financiou um empreendimento onde a habitação deveria ser voltada, necessariamente, para o interesse das faixas de menores rendas.

Isso significa, para a análise, a relação da produção de habitação como relação entre mercadorias no processo de troca enquanto processo de formação de dinheiro na reprodução ampliada do capital, em uma perspectiva de ganho futuro. É esta a organização socioeconômica que ao homogeneizar o espaço subsume classes sociais e reforça a centralidade das decisões estatais. O argumento da política no presente leva a condições parecidas com o passado. As

6 Classe social entendida “como conjuntos de relações sociais que se formam com base em uma prática social específica, fruto da relação entre as determinações estruturais e a conjuntura política na qual se encontram” (AMORIM e ALVES, 2012, p. 1-2).

7 Dados obtidos no PLANDHIS (2012).

8 No DF o d.h. referente à faixa 1 é de 301.408 u.hs. e a faixa 2 esse déficit corresponde a 49.745 u.hs. (PLANDHIS, 2012).

áreas próximas aos lugares já valorizados são utilizadas para empreendimentos voltados às faixas de mais renda do PMCMV. Assim se fez no DF direcionando o consumo do espaço segundo classes de renda, pois é o GDF quem determina os consumidores e dessa maneira assegura valores de venda atraentes para os investidores.

Esse movimento de impedir que o espaço da cidade misture as classes sociais tem relação com o poder de atração de investimentos e da capacidade de consumo dos habitantes. Nesse quadro insere-se o PMCMV no DF, ou seja, vende-se por determinado valor para não deixar desvalorizar determinadas porções do território da metrópole. Com isso, não se afirma a casa como capital fixo, mas sim os componentes da urbanização, como vias, saneamento, centros financeiros, entre outros, e quando está em uso esse tipo de capital não perde valor. Para tanto, é sempre necessária a formação continuada do uso para a realização do capital fixo. Nesse sentido, trata-se de realizar, no território, a reprodução expandida do capital, segundo Marx (2006, Livro II). Isso não possui nenhuma relação com as necessidades humanas. Quando o GDF se compromete com a reprodução do capital fixo, assim faz para recuperar o valor despendido por intermédio dos ganhos imobiliários oriundos da renda fundiária urbana e na atratividade que sua política exerce sobre os demais capitalistas.

A HABITAÇÃO COMO NEGÓCIO A PARTIR DA PPP

A construção do Jardins Mangueiral passou a aparecer como simples parte da resolução do d.h. no DF. Tratou-se, na verdade, de uma ruptura-permanência porque permitiu, aparentemente, a possibilidade de a fração de classe com menor poder aquisitivo habitar lugares com externalidades valoradas. Contudo, a permanência se dá no momento em que outras frações de classe, ainda com menos renda, são ali impedidas de residir, como, por exemplo, os moradores da RA São Sebastião e a inserção que exclui os mais pobres na AMB. Isso

é demonstrado pelo fato de, ainda em 2007, ter ocorrido a substituição do Plano Diretor Local (PDL) nas RAs pelo plano de desenvolvimento regional, cuja função era reduzir os espaços da participação social para homogeneizar necessidades sociais diversificadas, sem muitos empecilhos à economia política no território.

Há, assim, uma forma específica de incorporar o território ao projeto urbanístico de Brasília. Ao lotear e incorporar, o GDF, nessas condições específicas, leva, na prática, por meio de suas políticas concretas, aquilo que é necessário ao setor construtivo e ao terciário e, portanto, ao fortalecimento dos nexos da exclusão.

No entanto, na atuação incorporadora do GDF ocorre um desvio. Ao não construir os empreendimentos, ele ‘abre mão’ do lucro capitalista do produtor e, em tese, obtém apenas a renda fundiária pelo preço cobrado de seus terrenos. Nas áreas destinadas aos empreendimentos voltados à habitação social sua ‘perda’ é ainda maior, porque o GDF doa os terrenos como contrapartida não pecuniária ao parceiro privado. Na condição restrita de incorporador isso é um contrassenso. Contudo, o poder político do DF está sustentado nos trabalhadores do funcionalismo público, na geração de empregos e rendas e, devido a isso, o terciário e a construção civil são cruciais no processo eleitoral. O provimento de habitats é a atualização do velho ditado ouvido no convívio desta cidade – ‘lote é voto’ – e a dinamização do setor imobiliário é o suporte econômico nas eleições, uma vez que a maioria das empresas que constituem o consórcio Jardim Mangueiral contribuiu para a campanha de Arruda.

O setor imobiliário também fornece ao GDF seu sobrelucro setorial, oriundo do excedente do seu valor sobre o preço das construções, porque os terrenos, ao serem transformados em mercadorias, possuem preço e valor por ele determinado, que, no urbano, é a renda absoluta. O lucro suplementar fornecido

pela renda de monopólio ao GDF é obtido nos terrenos em que não há produção de habitação social, pois eles são comercializados a partir das possibilidades de solvência do consumidor e com os preços de exclusividade que alguns podem pagar para habitar determinados lugares. O mesmo aconteceria com as rendas diferenciais I (de situação) e II (de equipamentos), sendo todas elas à base da especulação.

Isso representa o processo de atualização da metrópole, no âmbito da reprodução do espaço na cidade, mas sem descuidar da cidade como lugar privilegiado que o governo local necessita tornar valor para atrair investimentos. Um movimento voltado para captar a materialidade do capital financeiro nos negócios articulados ao terciário sofisticado, mantido a partir dos altos salários do funcionalismo público e para uma classe média que passa a ocupar porções maiores do território. Portanto, os ganhos capitalistas do GDF são provenientes das relações nas quais as políticas públicas são, em si, mecanismos de valorização do preço de seus terrenos no urbano, pois a partir daí se amplia sua reprodução das relações de produção para além da prestação de concessão de serviços públicos (água, transporte, saneamento) onde já se cobra renda fundiária.

Nesse processo no DF, as parcerias público-privadas trouxeram o alargamento dos interesses privados dos negócios no espaço, como se o mercado fosse aparentemente apenas relação de troca, e não de produção social. Ao inserir na reprodução do espaço da metrópole a habitação, o fez para, a princípio, atender a uma determinada demanda de habitat, mas como ocupação valorativa dos terrenos e de dinamização do terciário. Como Marx asseverou, a produção material é reprodução das relações sociais de produção; o urbano como negócio é a objetividade da produção, definida a partir do processo de reprodução do capital imobiliário e de sua financeirização na cidade produtora de valor.

Ao selecionar os consumidores das u.hs. para residirem no Jardins Mangueiral a política habitacional localizou, assim, em área de alta valorização, um projeto de habitação social voltado para atender uma fração da classe média de maior poder de consumo. Dessa maneira, a Odebrecht foi atraída para o consórcio criado e vencedor para construir esse empreendimento, uma vez que os preços cobrados por u.hs. poderiam ser maiores. Mas não foram apenas a garantia de preços satisfatórios para articular a política local à política federal e aos financiamentos públicos (PMCMV) e privados (oriundos do mercado de capitais) e desta feita permitir que o território e o espaço passassem a ter a forma de títulos no processo de consumo do espaço.

O negócio na habitação apenas teve atratividade com a assinatura de uma PPP, na qual o GDF se comprometia a transferência de ativos pecuniários e não pecuniários do estado (cessão de terrenos) para as empresas privadas. O Consórcio Jardim Mangueiral, como empresa incorporadora e construtora, teve, assim, acesso a terreno e pagamentos que o tornaram excelente negócio para os acionistas e para o GDF. Pela PPP o consórcio privado passou também a ter direitos legais de direito de exploração econômica do empreendimento, comercialização de unidades domiciliares econômicas e transferência da propriedade das áreas comerciais que compõem o empreendimento – e contraprestação pecuniária mensal, de acordo com o contrato n.007/2009. Quanto aos equipamentos públicos, a sua construção ficou sob a responsabilidade da Administração Pública, cabendo à parte privada apenas a urbanização dos lotes. Nesse movimento analítico é possível, assim, perceber que o bem habitação não cria valor em si, mas no processo de incorporação e de crédito e os ganhos do privado são feitos a partir do dinheiro público.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A habitação de interesse social realizada no DF torna-se, nesse sentido, elemento novo e constituinte da legitimidade da política pública na reprodução do espaço atual. Bem como na ideia de totalidade da categoria espaço, cuja reprodução impôs à análise a historicidade da formação e da atualização econômica e social do capitalismo. Como mediação concreta dessa formação, a reprodução do espaço está inserida e é correlata ao capitalismo financeiro e sua atualização, no qual o valor passa a ser medido em valorização. Nessa assunção da problemática urbana no projeto político é minimamente necessário trazer esta como ela é: articulada à economia global, fundada na contradição singular de cada lugar sob o controle metropolitano sem, contudo, incorporar as soluções provenientes da própria exclusão. Isso ao considerar a urbanização metropolitana tendo a sustentação contributiva das forças populares da periferia a partir do uso. A formação da periferia, em Brasília, é correlata à produção mercantil do espaço e à sua reprodução no sentido não apenas da expansão capitalista no território, mas, e, sobretudo, de sua ampliação nas injunções da lógica econômico-política, implicada nos serviços qualificados envolvidos na administração pública em novas combinações econômicas e oportunidades rentáveis.

Entrelaçar a produção do habitat ao espaço e ao urbano requer compreender a desconstrução de seus conteúdos expressos no cotidiano e nas políticas públicas. Assim a utilização de instrumentos de constituição do território pela ação estadista perpetua, a expensas de mudança de governo, as novas faces da economia que se realiza na habitação como negócio na mediação posta no consumo do espaço e na inversão do projeto político do direito à moradia.

Se a PPP é uma adequação para setores deficitários do país, por outro lado, facilita a obtenção de crédito imobiliário estendido a todas as classes. A crítica genérica que se faz às PPPs é a de que o Estado se torna garantidor do retorno

do investimento aprovado na parceira, reduzindo a quase nada os “riscos do negócio”, garantia aos investidores. Vale ressaltar que essa PPP feita com o Consórcio “Jardins Mangueiral Empreendimentos Imobiliários S.A”, formado pelas empresas Soltec⁹, Emplavi¹⁰, GeoLógica¹¹, Odebrecht Bairro Novo¹², Villela&Carvalho¹³ e Silco¹⁴, é parte do empreendedorismo urbano, pois se origina de uma formação de aliança de classes e de coalizão política que determina a importância do desenvolvimento econômico sobre o bem-estar

9 A Soltec Engenharia foi criada em Brasília, em 1984, para trabalhar nas áreas de geotecnia, fundações e reforços estruturais. Em 1997, passou a trabalhar também na construção e incorporação de edificações. Adalberto Cleber Valadão Júnior, gerente na empresa, é diretor de assuntos tributários e membro do conselho consultivo da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI/DF), um dos vice-presidentes do Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/DF) – gestão 2013-2015 – e financiou a campanha de 2006 para eleição de Arruda (disponível em: <http://congressoemfoco.uol.com.br/>, acesso em: 12 fev. 2014). Não possui negócios na Bolsa.

10 A Emplavi foi fundada em 1982, para atuar na área de prestação de serviços em planejamento, administração e vendas de imóveis. É formada pela Emplavi Realizações Imobiliárias Ltda. e representada pelo diretor Gil Pereira, que ocupa cargo na diretoria da ADEMI/DF e contribuiu também com a campanha de Arruda; ainda, a Emplavi Empreendimentos Imobiliários Ltda. também financiou a campanha do ex-governador (disponível em: <http://www.dino.com.br/>, acesso em: 12 fev. 2014). Não possui negócios na Bolsa.

11 A GeoLógica é uma empresa de consultoria ambiental, fundada em 2001, cujos principais clientes são Emplavi, Jardins Mangueiral, Silco, PaulOctávio, Odebrechet, Cyrela (disponível em: <http://www.geologicadf.com.br/>, acesso em: 12 fev. 2014). Não possui negócios na Bolsa.

12 A holding Odebrecht S.A foi criada em 1981 e sua atuação vem desde 1944, com a construtora Norberto Odebrecht S.A. Uma de suas especialidades é a criação de bairros novos, como o Jardins Mangueiral, a partir da sua empresa Bairro Novo.

13 A Villela&Carvalho atua em Brasília desde 1968. Eduardo de Oliveira Villela é vice-presidente da ADEMI/DF. Também foi uma das empresas que contribuíram para a campanha do candidato a governador do DF, José Roberto Arruda, em 2006. Não possui negócios na Bolsa.

14 A Silco Engenharia opera desde a década de 1990 no mercado de construção civil de Brasília. Tanto a Silco Engenharia como a Silco Participações e Investimentos Ltda. contribuíram com a campanha de Arruda. Um de seus fundadores, José Wilson Silva Corrêa, é um dos diretores da ADEMI/DF. Não possui negócios na Bolsa.

social a partir do consumo do espaço. Isso pode ser verificado em todas essas vantagens supracitadas, que, dessa maneira, forneceram a garantia pública para a lucratividade privada para a realização do Setor Habitacional Jardins Mangueiral.

Demonstra, também, que a empresa capitalista depende em graus cada vez maiores de concessões e do apoio do Estado. Esse fomento estatal permite ao setor empresarial manter e preservar seu caráter privado e evidencia a habitação como nova mediação de seus lucros e de nova mediação para o consumo do espaço. É interessante observar que a acumulação, sendo aquilo que move a economia, está inserida nas formas como a sociedade se organiza. Ao focalizar na faixa de renda maior, a PPP exemplifica a política pública não universalizante, posto estar dirigida a um grupo da população que tem se tornado o principal foco para a ampliação do consumo no “espaço sem cidadãos” (Santos, 2007).

A urbanização de Brasília possui como especificidade o terciário, e não a industrialização, tendo seu crescimento resultado em várias centralidades, diversificadas e móveis. Um processo que, por sua vez, conformou sua região metropolitana sem deixar de ter relações com a cidade centralidade do poder político brasileiro.

O espaço na cidade aparece como uso não produtivo, posto destinar-se à localização do centro administrativo federal e estadual, às habitações e ao espaço público, entretanto, seu território, criado para atender às funções administrativas do país, resultou na divisão social em correspondência com o uso do espaço sob os ditames do valor. Esse espaço, inserido e sob a lógica histórico-econômica brasileira, a conformar o território na acumulação de natureza rentista e patrimonialista, é, assim copartícipe das frações mercantis e financeiras dos capitais circulantes no país.

No território, a materialidade, posta pelo conjunto de todos os planos de ordenamento, engendrou a tendência de loteamentos isolados, desde a instituição de Brasília, que sob o processo de segregação social serviu como base aos antigos e atuais adensamentos urbanos e criação e sustentação de áreas como reserva de valor ancorado no uso. É o uso no espaço que articula valorações sejam aquelas próprias da mercadoria, sejam aquelas que propiciam, por exemplo, a constituição de um bairro na cidade como reprodução singela da vida. Contudo, o espaço torna-se cada vez mais produto da reprodução ampliada da acumulação.

Trata-se da utilização de estratégias permanentes de reprodução de espaço para absorver excedentes de capitais não empregados. Esse é o processo e o sentido de formação de ruas, como corredores desprovidos do vivido coletivo para dar lugar ao vivido individual separado da cidade e do urbano, resultado da ação imediatista dos capitais, que torna todo terreno uma mercadoria e, por isso, conteúdo da expropriação do urbano. A forma mostra as coisas estabelecidas contra o urbano e, desse modo, focaliza a segregação não apenas como resultado do preço do habitat, mas da deteriorização do significado potente da cidade, do habitar e do urbano frente à produção da metrópole.

É também significativo que o detalhe é criar valor em todo território, porque o espaço estruturado é condição para a acumulação, sendo capaz de gerar consumo consumptivo. Reconhece-se, assim, os interesses econômicos de realização do capital excedente na habitação de interesse social, a partir de uma abordagem onde a necessidade de suprir o d.h. e as formas de realização evidenciam a face ideológica na sua organização e na reprodução material e simbólica das classes dominantes locais à capacidade de moldar o território para a ação do mercado. É o reforço da metrópole à circulação de mais-valia, portanto, aos fluxos capitalistas, a partir da construção de infraestrutura urbana para fomentar a criação de negócios e empregos onde a reprodução do espaço está submetida

ao crédito disponível no mercado de capitais e à otimização do seu consumo. Compreender esse movimento é necessário para localizar as relações exercidas no processo de urbanização e os nexos determinantes de suas espacialidades na formação metropolitana e de produção e consumo do seu espaço social concebido na mediação atualizada da habitação como negócio. A habitação aparece assim não como direito, mas situada nos mecanismos da mercadoria e em extensão nas formas e conteúdos de um novo negócio a partir da produção do espaço.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AMORIM, H. & ALVES, C. (2012). As classes sociais na miséria da Filosofia. In: VII Colóquio Internacional Marx Engels. (2012). Disponível em: <<<http://www.ifch.unicamp.br>>>. Acesso em: 25 ago.
- GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL (2012). Plano Distrital de Habitação de Interesse Social -PLANDHIS. Distrito Federal.
- LOPES, M.J.S. (1995). O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. In: CASTRO, I.E. de; GOMES, P.C.C. & CORRÊA, R.L. (Orgs.) Geografia conceitos e temas. Bertrand Brasil. Rio de Janeiro.
- MARX, K. (2006). O Capital: crítica da economia política. 11. ed. Livro 2 [O processo de circulação do capital]. Civilização Brasileira. Rio de Janeiro.
- PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (2009). Documento Técnico. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Governo do Distrito Federal.
- SANTOS, M. (2007). O espaço do cidadão. 7. ed. Edusp. São Paulo.