

ÁGUAS CLARAS COMO REFLEXO DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E REPRODUÇÃO DO CAPITAL NO DISTRITO FEDERAL¹

Brasília é uma cidade que nasceu como uma inovação em meados do século XX, como uma revolução urbanística. Uma cidade criada para ser moderna, mas que foi feita nos parâmetros convencionais capitalistas, o que a tornou inovadora foi a sua forma, a escala em que foi construída, ou seja, as grandes dimensões das ruas e a baixa altura dos prédios. Em 1970 foi indicada para ser patrimônio da humanidade, tornando-se em 1990. Por ser considerada uma obra de arte, Brasília possui diversas restrições em relação a sua forma, o que dificulta sua ocupação se comparada a outras metrópoles. Com isto, os agentes imobiliários junto com o Estado criam diferentes estratégias para que haja uma constante reprodução do capital imobiliário no Distrito Federal. Entretanto, os indivíduos acabam buscando diferentes maneiras de subverter esta ordem.

A questão que incita o interesse por essa pesquisa assume caráter peculiar na medida em que se trata de Brasília, enquanto um espaço concebido e planejado numa perspectiva de um controle e normatização, com expectativas de ser uma proposta inovadora de centralidade.

A criação de Brasília, sob bases modernas do planejamento, foi acompanhada do planejamento de cidades satélites. Assim, o Distrito Federal foi concebido enquanto um sistema constituído de um núcleo central que corresponderia a Brasília, confeccionada sob a égide de “Plano Piloto”. Essas cidades seriam destinadas aos demais moradores do Distrito Federal, não abrigados necessariamente no Plano Piloto principalmente por questões de renda e não inserção na estrutura administrativa que gerou o fenômeno dos imóveis funcionais.

Muitas das cidades-satélites que compõem o Distrito Federal foram criadas a partir de ocupações irregulares, sem a formalização inicial por parte do governo, que com o passar do tempo essas foram legalizadas. Esse sistema de ocupação das terras públicas no DF vem desde o início da construção de Brasília e continua até os dias atuais. Isso não abrange apenas pessoas de baixa renda, mas também parte da população mais abastada que se apropria de áreas públicas para a construção de suas moradias. Além disso, grande parte destas terras é loteada e vendida posteriormente por grileiros a terceiros, havendo assim a obtenção de lucro a partir de terras públicas.

Porém o caso de Águas Claras é um pouco diferente, pois foi concebida como um espaço pré-definido pelo Governo do Distrito Federal, uma área de expansão urbana, com implantação de um centro com caráter regional, prevista no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de 1996 (PDOT). Essa cidade-satélite surgiu como sendo uma expansão da cidade-satélite de Taguatinga, que após 40 anos crescera bastante, tal qual o Plano Piloto, com o intuito de suprir a necessidade de habitações para a classe média do Distrito Federal. Com isto, foi criado o bairro Águas Claras em 1984, mas só em 16 de dezembro de 1992 foi editada a Lei nº 385, que "Autoriza a implantação do Bairro Águas Claras e aprova o Plano de Ocupação", motivo pelo qual é considerada a data de sua criação. Porém, Águas Claras só passou a ser uma região administrativa, em 2003. Desta forma, Águas Claras surge como sendo uma importante área para a reprodução do capital imobiliário no Distrito Federal.

À luz dos estudos clássicos da geografia urbana, em qualquer das diferentes abordagens, este fenômeno pode parecer banal. Essa mesma realidade se repete, conforme a produção urbana comprova no caso brasileiro de cidades espontâneas e até

¹ Eixo Temático 5 – Dinâmica Urbana

planejadas na sua origem, como é o caso de Belo Horizonte (MG), Londrina (PR), Teresina (PI), cujos transbordamentos urbanos induzem ao surgimento de novos bairros e até do fenômeno da conurbação, como ocorre nas regiões metropolitanas do Recife, São Paulo, Rio de Janeiro, dentre outras. Por sua vez, esses novos espaços, em grande parte, representam formas de descentralização do núcleo que lhes deu origem, gerando novos arranjos urbanos. Nesse ângulo, o caso das cidades-satélites de Brasília pode evocar a idéia de um transbordamento tardio, mas em bases esperadas.

Esta pesquisa aponta como hipótese que o Distrito Federal tem o Estado como principal agente produtor do espaço, visto que este aparece em diferentes momentos da produção do espaço, tanto como proprietário dos meios de produção, como proprietário fundiário e até mesmo promotor imobiliário. Ao definir Águas Claras como área de expansão urbana no Plano Diretor de Ordenamento Territorial, o Estado, que é grande proprietário de grande parte das terras do DF e dos meios de produção, proporciona a promoção dessa área, visando o lucro a partir da valorização e da venda da terra. A valorização de diferentes áreas em momentos diferentes é um processo comum na dinâmica do mercado imobiliário do DF, pois ciclicamente são criadas pelo Estado novas áreas de expansão urbana que proporcionam uma renovação do capital. Desta forma, esta intervenção do Estado interfere diretamente na reprodução do capital no Distrito Federal.

Além disso, como importante agente produtor do espaço, o Estado interfere diretamente no cotidiano dos habitantes, principalmente, em função das novas configurações espaciais produzidas. Entretanto os indivíduos, através das relações sociais são capazes de subverter essa ordem, criando uma nova dinâmica.

A partir disso observa-se que o objetivo geral dessa pesquisa compreende a análise do mercado imobiliário no Distrito Federal inserido no processo de (re)produção capitalista, com ênfase para a produção do espaço da cidade-satélite de Águas Claras, que se apresenta como uma área de expansão habitacional planejada pelo Governo do Distrito Federal. Com isto, torna-se indispensável a compreensão do processo de urbanização desta cidade-satélite como reflexo de ações de diferentes produtores espaciais e das relações cotidianas.

Desta maneira, não se pode deixar de analisar as relações sociais que influenciam diretamente no processo de reprodução desse espaço. Com isto, neste trabalho, buscar-se-á entender a dinâmica sócio-espacial da área, através da interpretação das práticas sócio-espaciais dos moradores de Águas Claras e suas relações com Brasília, cidade esta que se configura como local de convergência das ações, ou seja, como centralidade do Distrito Federal.

Nesta pesquisa busca-se compreender o espaço, a partir de uma análise crítica, através do conflito entre a produção do espaço urbano e a reprodução das relações sociais, visto que estes elementos são capazes de proporcionar uma compreensão do surgimento dessa nova área de expansão urbana no Distrito Federal.

Os objetivos específicos serão necessários para que se possa alcançar o objetivo geral dessa pesquisa. Primeiramente é de suma importância a compreensão da produção do espaço no Distrito Federal, em especial em Brasília, a fim de entender como se configura a produção do espaço em Águas Claras.

Outro ponto relevante é entender como se configura o mercado imobiliário no Distrito Federal, quem são os agentes produtores do espaço, além do valor da terra, o uso e a ocupação do solo nas áreas urbanas, para que se possa entender o porquê deste “boom” habitacional em Águas Claras.

Deve-se, também, ser analisado o perfil da população residente e flutuante de Águas Claras, levando em consideração as práticas exercidas pelos indivíduos, com o

objetivo de compreender a dinâmica sócio-espacial desta cidade-satélite e sua relação com a centralidade exercida por Brasília.

Contudo, busca-se entender os conflitos resultantes das ações entre os agentes produtores desse espaço urbano, ou seja, os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os habitantes de Águas Claras, tornando-se mais fácil a compreensão da produção desse espaço inserido no Distrito Federal.

A produção do espaço e o mercado imobiliário

O espaço desde sempre foi ocupado pelo ser humano a fim de realizar suas atividades e de estabelecer moradia. Inicialmente essa ocupação se dava sem fins lucrativos, apenas como habitat para o indivíduo, sendo agregado a ele apenas o valor de uso. De acordo com CARLOS (1999, p. 45), “o ser humano necessita, para viver, ocupar um determinado lugar no espaço. Só que o ato em si, não é meramente ocupar uma parcela do espaço; tal ato envolve o de produzir o lugar”.

Há bastante tempo o espaço passou a ser mercantilizado, tornando-se moeda de troca e de capitalização. Segundo CARLOS (1999, p. 50), “a terra se transforma em produto na medida em que o trabalho a transforma substancialmente em algo diferente”, sendo assim, o seu valor, que era inicialmente de uso, foi transformado em valor de troca, passando a ser uma mercadoria.

Segundo SOUZA (1994, p. 129) a propriedade privada é condição fundamental para a existência da renda da terra, tanto no campo quanto na cidade, entretanto essa forma de renda é independente e historicamente muito anterior ao capitalismo. Essa mercantilização do espaço teve início no campo, mas com a industrialização o espaço como mercadoria tornou-se freqüente nas cidades, um espaço que, diferente do campo, é sempre reproduzido. Sendo assim, CARLOS (1999) ainda afirma que:

No espaço urbano a terra deixa de ser um instrumento de produção imediata, um bem da natureza, como no campo. E mesmo a questão de ser a terra um bem finito, que não pode ser criado pelo trabalho, no contexto urbano, ganha um novo sentido. A reprodução do espaço urbano não ocorre apenas através da incorporação de novas áreas, mas também a partir do adensamento e da verticalização. CARLOS (1999, p.52)

A partir de então apropriação do espaço não tem apenas a função de uso e sim de obtenção de lucro, passa a ser atribuído um valor de troca e a ser mediada por um mercado, havendo a compra e a venda da terra urbana, para fins de moradia ou de reprodução do capital. (CARLOS, 1999). O espaço passa a não só conter mercadorias, como ser a própria mercadoria, que passa a ser produto imobiliário, como afirma CARLOS (2005):

A totalidade do capital se realiza através do espaço não mais apenas como infra-estrutura de serviços e rede de circulação para distribuição de mercadoria, mas através dele próprio, produzido enquanto mercadoria. (...) O espaço-mercadoria, tornado “produto imobiliário”, transforma-se numa mercadoria substancialmente diferente daquela produzida até então. (CARLOS, 2005, p. 234)

Com o processo de urbanização, a mercantilização do espaço urbano sofreu um grande impulso, visto que o lucro é inerente ao sistema capitalista, sistema esse que estrutura as cidades. O espaço passou a ter um valor de troca que varia de acordo com diversos fatores, podendo ser um espaço mais ou menos valorizado, dependendo de suas características. Segundo CARLOS (1999, p. 53), “o solo urbano enquanto mercadoria tem um valor que se expressa através da localização, papel e grau de inter-relação como o espaço global produzido, mesmo que seja potencial, dentro das condições específicas”. Desta forma o capital imobiliário passa a ser determinante na estruturação e na produção do espaço urbano.

A apropriação privada dos bens sociais materiais é utilizada, nas relações sociais de produção capitalista, para gerar a acumulação de capital. O mercado é o fundamento do ciclo (produção, circulação, consumo) que articula os recursos para o cumprimento dos objetivos capitalistas: a reprodução do capital; a acumulação de riquezas; o lucro. Assim, nas relações de mercado o produto surgido desse processo de produção só realiza sua função enquanto mercadoria. (OLIVEIRA, 2007, p.2)

O espaço urbano capitalista é caracterizado por sua produção e reprodução visando o lucro e o consumo desses espaços. A produção do espaço urbano não acontece de forma espontânea, é necessária a intervenção de alguns agentes para que essa se concretize. Segundo CORRÊA (2002), os agentes produtores do espaço são os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e as classes excluídas. Porém não só estes agindo dialeticamente são capazes de produzir e reproduzir o espaço, mas também os indivíduos que utilizam o espaço no cotidiano, através das práticas sócio-espaciais, são produtores deste, visto que interferem diretamente e diariamente com as mais variadas ações, transformando-o constantemente. Segundo CARLOS (2001):

A noção de produção se vincula a produção do homem, às condições de vida da sociedade em sua multiplicidade de aspectos e como por ela determinado. Aponta, por sua vez, para a reprodução, e evidencia a perspectiva de compreensão de uma totalidade que não se restringe apenas ao plano do econômico, abrindo-se para o entendimento da sociedade em seu momento mais amplo, que pressupõe uma totalidade. Portanto a noção de produção está articulada, inexoravelmente, àquela de reprodução das relações sociais lato sensu = em um determinado tempo e lugar. Tempo amplo envolve a produção e suas relações mais abrangentes (...) (CARLOS, 2001, 13).

Para o indivíduo a cidade é um local de moradia, trabalho, lazer etc. Ela é, em um primeiro momento, principalmente valor de uso. Mas para os empreendedores, sejam eles públicos ou privados, a cidade não é apenas um local para obtenção de lucro, ela é o próprio objeto da extração dos lucros (MARICATO,1988). CARLOS (1999, p.45) afirma que “o modo de ocupação de determinado lugar na cidade se dá a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou viver”. O que se verifica então é um conflito permanente entre o indivíduo e os empreendedores imobiliários no espaço urbano, conflito este em que os empreendedores quase sempre são os favorecidos.

A produção e a distribuição da moradia relacionam-se com os investimentos públicos feitos na cidade. A orientação desses investimentos, através das políticas públicas, orienta também, em parte, a valorização imobiliária e particularmente, a valorização fundiária. Os interesses políticos envolvidos na produção da moradia e do espaço urbano, como se pode perceber, são muitos e poderosos. O crescimento urbano, aparentemente natural, tem por trás de si uma lógica que é dada por interesses em jogo e pelo conflito entre eles. (MARICATO, 1988, p. 03)

Uma das principais formas de investimento do capital imobiliário pra a obtenção de lucro se dá através do mercado habitacional. No espaço urbano, a habitação é o elemento que mais sofre influência do capital imobiliário, pois para o morador ela possui um valor de uso inestimável, e para o empreendedor, este possui um valor de troca bastante relevante, visto que é uma grande fonte de lucro em longo prazo. Segundo MARICATO (1988):

A habitação é uma mercadoria especial, de produção e distribuição complexas. É a mais cara entre as mercadorias de consumo privado (roupas, sapatos, alimentos, móveis etc.). Nem todo mundo pode ter automóvel, também uma mercadoria cara, de consumo privado; mas todo mundo precisa morar de alguma forma, em algum lugar. Devido ao seu preço, a habitação é uma mercadoria que tem um longo período de circulação; isto é, o comprador freqüentemente demora dezenas de anos para pagá-la; ela exige um capital de financiamento ao consumo. Mas não é apenas seu período de circulação que é longo. O período de produção também exige a imobilização do capital por longo prazo (um ou dois anos, em geral); em função disso, a habitação necessita de um capital de financiamento à produção. Segundo alguns autores, há outro fator central nos problemas ligados à maioria. É a sua vinculação com a terra. Cada novo edifício exige um novo solo. A casa não é uma ilha na cidade; ela é parte do espaço urbano. Este espaço foi produzido com investimento de capital e aplicação de trabalho. (MARICATO, 1988, p. 02)

O Estado tem o poder de estruturação do espaço através de instrumentos de intervenção diretos e indiretos. O Estado pode determinar uma área de expansão urbana, ou apenas promover uma infra-estrutura em função de uma área já escolhida pelos empreendedores. Empreendedores urbanos e o Estado, na maioria das vezes, trabalham juntos, mas em alguns casos o Estado é o próprio empreendedor. Neste caso, o indivíduo não tem um poder muito significativo de intervenção, a não ser que seja formado um grupo de forte expressão e organização.

Os planos de estruturação urbana, como o Plano Diretor, por exemplo, foram criados com o objetivo de detectar os problemas da cidade, relacioná-los, desenvolver e executar projetos para a melhoria do espaço urbano e da sociedade. Mas, o que acontece é que esses planos passaram de instrumentos operacionais de gestão a instrumentos de obtenção de lucros e de especulação imobiliária por parte do Estado, por meio da orientação dos investimentos públicos, favorecendo assim os objetivos dos empreendedores. Na cidade capitalista, onde a acumulação é o objetivo, o planejamento urbano pode ser visto como instrumento de valorização do espaço para a venda ou consumo da cidade, e não apenas como um aspecto visando à melhoria da vida da sociedade. Com isto, percebe-se a valorização do econômico em detrimento do social em função da técnica. Como afirma SÁNCHEZ (2003):

(...) a produção material do espaço urbano aparece não apenas como consequência, mas também como condição fundamental para a concretização desses projetos: para além de

suporte, o urbano surge como importante componente no processo de acumulação. (SÁNCHEZ, 2003, p. 411)

A técnica passa a ser mais um aliado do capital imobiliário, a partir do momento que ele permite a manipulação dos espaços da cidade, transformando seu valor de uso em valor de troca, e que acelera esse processo, produzindo, como afirma CARLOS (2005), um espaço abstrato, conseqüentemente, uma identidade abstrata. O tempo, que era da vida, do indivíduo, passa a ser o tempo efêmero, da mercadoria. O concreto armado, o elevador, entre outros são exemplos do desenvolvimento da técnica na construção civil que influenciaram e quem vêm influenciando bastante essa nova estruturação do espaço urbano.

Presentida e vivida primeiramente pela poesia, Baudelaire antecipa os termos da modernidade – a enfermidade do tempo – o tempo irradiado pela técnica que vira velocidade, a preocupação com a diminuição do tempo de circulação das mercadorias e a articulação dos lugares na rede, a partir da divisão territorial do trabalho, transformam profundamente a morfologia urbana na medida em que todo espaço tornado lugar de passagem, e o tempo tornado produtivo esvaziam o sentido do uso. Espaço e tempo tornados abstratos esvaziam-se de sentido produzindo uma nova identidade, a identidade abstrata fundada no desenvolvimento do mundo da mercadoria definida pelos parâmetros da reprodução do capital. (CARLOS, 2005, p. 229)

O que se observa por parte dos incorporadores é a valorização dos terrenos na cidade, a fim de obter lucro, em cima do investimento do Estado em determinadas áreas, ou seja, o Estado equipa a área, proporciona uma infra-estrutura adequada, realizando uma promoção imobiliária. Muitas vezes os incorporadores que possuem grande influência financeira, pressionam o Estado para que invista na área onde possuem terrenos visando o lucro em função do investimento público.

A valorização realizada pelo incorporador ao alterar os atributos do terreno em questão, isto é, ao equipá-lo, ao edificar no lote há uma movimentação no setor produtivo e não especulativo, pois gera a necessidade de mão-de-obra e investimento por parte do incorporador, no caso o construtor. E para que o incorporador obtenha lucro ele passa a vender o produto retirando uma mais-valia, a partir de um valor de troca e não de uso, e muitas vezes esse valor de troca é ainda favorecido por qualidades que não correspondem diretamente à construção realizada pelo construtor, e sim à infra-estrutura oferecida na área ou outras qualidades que elevam o valor do terreno, como o cenário do entorno.

Segundo CARLOS (1999, p.54), “o modo pelo qual o indivíduo terá acesso à terra na cidade enquanto condição de moradia, vai depender do modo pelo qual a sociedade estiver hierarquizada em classes sociais e do conflito entre as parcelas da população.” Desta forma, percebe-se que as áreas mais bem equipadas e com mais qualidades acabam sendo restritas à população mais abastada, pois possui condições para pagar o que os incorporadores desejam como lucro, havendo dessa forma, uma estruturação do espaço em função do poder de compra.

Como afirma OLIVEIRA (2007, p.4), “a disposição espacial das pessoas na cidade obedece à determinação de classes, de forma que os lugares ordenam-se representando em forma e conteúdo a situação sócio-econômica dos grupos que os ocupam”. Ou seja, as melhores localidades passam a pertencer quem possui maior poder de compra, deixando para os que têm menos condições as áreas menos favorecidas do

espaço urbano, conseqüentemente, em uma pior localização, com menos infra-estrutura e atrativos para a população. Assim o espaço passa a ser estruturado de acordo com as classes sociais, o que torna o espaço fragmentado e palco para os conflitos de classes.

O processo de reprodução espacial envolve uma sociedade hierarquizada, dividida em classes, produzindo de forma socializada para consumidores privados. Portanto, a cidade aparece como produto apropriado diferentemente pelos cidadãos. Essa apropriação se refere às formas mais amplas da vida na cidade; e nesse contexto se coloca a cidade como o palco privilegiado das lutas de classe, pois o motor do processo é determinado pelo conflito decorrente das contradições inerentes às diferentes necessidades e pontos de vista de uma sociedade de classes. (CARLOS, 1999, p. 23).

O que se verifica com isso é a propriedade privada como extensão do solo urbano em detrimento do espaço público. Há uma transformação da morfologia urbana, não havendo o lugar das relações sociais, caracterizando esse espaço abstrato, pois não há a realização das ações ocasionada pelo uso, e sim ações em função da produção, do capital, da mercadoria.

O espaço do cotidiano

A definição de espaço a ser trabalhada aqui é a desenvolvida por CARLOS (2001, p.11) na qual ela afirma que: “Lugar onde se manifesta a vida, o espaço é a condição, meio e produto da realização da sociedade humana em toda a sua multiplicidade”. É o espaço do cotidiano, onde é produzido e reproduzido diariamente pelas ações de várias esferas da sociedade, pelas relações sociais, entretanto o indivíduo tem um papel muito importante na construção desse espaço, visto que é onde a vida acontece. De acordo com CARLOS (2005):

As relações sociais se materializam enquanto relações espaciais, concretamente na cidade. Tal afirmação supera o entendimento da cidade enquanto quadro físico, aglomerado de homens e coisas, abrindo a perspectiva de entendê-la em sua pluralidade de sentidos – usos possíveis, enquanto lugares de convivência, de reunião, de sociabilidade, lugares onde se desenvolve a vida confrontada com as transformações, em suas persistências e rupturas, ao mesmo tempo em que esperança e desejo. (CARLOS, 2005, p. 224)

Além da interferência dos proprietários fundiários, dos meios de produção, dos promotores imobiliários e do Estado, a ação cotidiana do indivíduo é de grande importância na produção do espaço, pois é a reprodução dessas ações imediatas que irá dar ao espaço uma dinâmica, ou seja, o espaço como fruto das relações sociais. Segundo CARLOS (1999, p.37) “a vida cotidiana, com suas múltiplas atividades, cria as formas, a dinâmica do fenômeno e seu conteúdo”. A reprodução dessas relações no urbano pode ter valor de uso muito importante, mas também pode se caracterizar pelo valor de troca.

A própria cidade é uma obra, e esta característica contrasta com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto o valor de troca. O uso principal da cidade, isto é, das ruas e das praças, dos edifícios e dos monumentos é a Festa (que se

consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio, enormes riquezas em objetos e em dinheiro). (LEFEBVRE, 2001, p.04)

A escala local também é de suma importância para o espaço urbano, pois no local a cidade também é produzida e reproduzida. Os hábitos da população, a cultura, o uso dos espaços, as ações cotidianas, as trocas realizadas, as diferentes práticas são responsáveis pela reprodução do espaço urbano, caracterizando-o. Esses elementos ajudam a definir o perfil da população e do espaço urbano. Como afirma CARLOS (2001):

Ao produzir sua existência, a sociedade reproduz, continuamente o espaço. Se de um lado o espaço é concreto, abstrato, de outro tem uma dimensão real e concreta do lugar de realização da vida humana, que ocorre diferencialmente no tempo e no lugar e que ganha materialidade por meio do território. (CARLOS, 2001, p.11)

Águas Claras é formada por uma população de classe média, jovem, por migrantes que estão à procura de iniciar a sua vida em um novo local e que proporcione um bem-estar, em busca de uma nova realidade. Esse desejo é idealizado no pensamento de cada uma dessas pessoas como sendo um produto para ser usufruído, entretanto esse bem-estar se transforma em mercadoria e é vendido. Essas pessoas buscam habitar (LEFEBVRE, 2001) a cidade, ou seja, utilizar a cidade tudo o que ela proporciona e que elas têm direito, não apenas reduzir ao habitat, ou ao morar. Mas na maioria das vezes não é isso o que acontece, no caso de Águas Claras o lazer, a acessibilidade, a mobilidade, os serviços públicos e até mesmo os privados, em fim, os seus direitos e suas buscas, são restritos e deficientes, reduzindo o que se imaginava como habitar em habitat.

Por ser uma área muito nova e imposta no espaço urbano, pois não surgiu espontaneamente, os moradores de Águas Claras ainda não se identificam totalmente com este espaço, ainda está havendo a construção de um lugar. Segundo CARLOS (2001, p.12), “a materialização do processo é dada pela concretização das relações sociais produtoras dos lugares. Esta é a dimensão da produção/reprodução do espaço, passível de ser vista, percebida, sentida, vivida.” A relação de dependência dos moradores de Águas Claras com Brasília ainda é muito intensa, é lá que eles realizam a maioria de suas ações, tendo Águas Claras apenas como uma cidade dormitório, e a realização, as vezes, das atividades mais básicas e diretas, dificultando a possibilidade de formação de um lugar.

Desta forma, percebe-se que a cidade se configura num meio termo entre as ações da ordem próxima e da ordem distante. Pra LEBVRE (2001), a ordem próxima como sendo “a relação dos indivíduos em grupos mais ou menos organizados, estruturados, relações desses grupos entre eles” e a ordem distante como “ordem da sociedade, regida por grandes e poderosas instituições”.

A prática sócio-espacial, a ação cotidiana, assume uma grande importância na produção do espaço urbano, pois é a partir dessas que o espaço vai se estabelecendo como um lugar para uma determinada sociedade, livrando-se do estranhamento, pois a prática configura as relações sociais produtoras e reprodutoras do espaço.

Entretanto, muitas vezes, as ações do indivíduo no espaço não refletem apenas seus anseios, esse pode sofrer influências externas. Segundo SÁNCHEZ (2003, p.43) “a esfera econômica e a esfera do Estado, por meio das representações do espaço, dão

sustentações as suas práticas espaciais e também pressionam”. CARLOS (2001) ainda afirma que:

No mundo moderno a prática sócio-espacial revela a contradição entre a produção de um espaço em função das necessidades econômicas e políticas e ao mesmo tempo a reprodução do espaço da vida social. No primeiro caso a reprodução do espaço se dá pela imposição de uma racionalidade técnica assentada nas necessidades impostas pelo desenvolvimento da acumulação que produz o espaço como condição/produto da produção, revelando as contradições que o capitalismo suscita em seu desenvolvimento, o que impõe limites e barreiras a sua produção. No segundo caso a reprodução da vida na metrópole se realiza na relação contraditória entre necessidade e desejo, uso e troca, identidade e não-identidade, estranhamento e reconhecimento, que permeiam a prática sócio-espacial. (CARLOS, 2001, p. 18)

O que é possível perceber em Águas Claras é a falta de comunicação, como afirma GOMES (2005, p. 251) “tipo de comunicação que é própria à cidade e seus espaços públicos”. Apesar de ter sido projetada com o objetivo de seus moradores andarem a pé pela cidade, percebe-se a não valorização dos espaços públicos. As calçadas são estreitas, as praças não são urbanizadas, faltam locais de convivência, de encontro de pessoas, estes tornaram-se restritos aos condomínios com áreas de lazer, que na maioria das vezes são utilizadas apenas pelas crianças. O único local que se propõe a isso é o Parque Ecológico, entretanto ainda é subutilizado. Os moradores da cidade ainda não se apropriaram desse parque, e vão em busca de pontos de encontro em outros locais do Distrito Federal, principalmente no Plano Piloto.

O espaço público é a estrutura do espaço urbano, dá sentido à vida na cidade, é o espaço comum a todos, no qual diversas pessoas coabitam. Este é um espaço que é renovado cotidianamente, resultado das ações dos diferentes tipos pessoas, com características e interesses individuais, utilizando um mesmo local.

A singularidade individual pressuposta pelo espaço público é anterior e prima sobre qualquer outra pré-determinação de hierarquia ou de posição social pré-estabelecida. Esse espaço é, pois, nas sociedades modernas, a base da condição fundamental para a experiência de liberdade individual, vivida dentro de uma coletividade plural. Compreende-se assim a importância e necessidade da existência e do funcionamento desse espaço público para a democracia. (GOMES, 2005, p. 251)

Segundo CARLOS (1999, p. 40) “hoje o lazer é mediado pela mercadoria, que faz com que o cidadão, longe de se apropriar socialmente da cidade, através de brincadeiras, dos jogos, do ócio, se veja obrigado ao consumo da diversão”. O espaço público passa ser qualificado, lhe é atribuído outro valor, perdendo sua função no espaço urbano para ser “vendido” como uma parte da cidade, principalmente as áreas verdes e de lazer. Estes espaços são apropriados pelos promotores imobiliários com um simbolismo que interfere diretamente na escolha dos compradores de imóveis, simbolismo este, na maioria das vezes, voltado para o “bem-estar” das pessoas, na maioria dos casos esses espaços não são utilizados pelos moradores, e representam apenas um status social. Segundo GOMES (2005):

Simultaneamente e como uma compensação a essa retração dos espaços públicos, multiplicam-se outras esferas do encontro social. Essas novas áreas se caracterizam, no entanto, pela segmentação e fragmentação. São espaços de uso exclusivo, funcionalizados para um tipo de atividade ou gerados por um grupo de interesse específico (shopping centers, parques temáticos, clubes, feiras etc). Em nenhum desses novos espaços, sejam eles reais ou virtuais, há como princípio fundamental a mistura ou o encontro de diferentes. Ao contrário, esses espaços são concebidos para produzir uma idéia de conformidade e homogeneidade em torno de valores, atividades ou interesses. A co-presença sobre um mesmo espaço a partir de uma variedade de atividades, de vontades, de anseios e de interesse parece algo cada vez mais distante do horizonte do homem urbano atual. O resultado espacial disso é uma estrutura de cidade em mosaico, parcelada, onde o sentido de urbano se submete ao de comunidade. (GOMES, 2005, p. 262)

Entretanto, é no espaço público que as práticas sócio-espaciais são realizadas, as quais irão definir as características de um local, muitas vezes transformando-o em lugar, dependendo da relação que o indivíduo terá com esse espaço. Para que o espaço passe a ser um lugar é preciso que, como afirma CARLOS (2005), se criem laços identitários que produzam a idéia de pertencimento que sustenta a memória, tornando indissociáveis cidade e cidadania.

Considerações sobre a produção do espaço urbano no Distrito Federal

A reprodução do espaço urbano expõe um recente e intenso processo urbano no território do Distrito Federal, a partir da valorização imobiliária em curso nas cidades satélites de Brasília, subvertendo o plano original e desafiando os técnicos e gestores desses espaços. Esse transbordamento em bases estratégicas do processo de reprodução capitalista orientado para população de maior poder aquisitivo é mais evidente nas cidades satélites que se situam na franja mais imediata de Brasília, inclusive subordinando espaços anteriormente apropriados pela população de baixa renda que se aglutinavam em torno dessas bordas. Esse movimento acompanha uma tendência demográfica de imigração de mão-de-obra qualificada que não encontra moradia no Plano Piloto, e é reforçada pela instalação de novos equipamentos e empreendimentos na perspectiva de prestação de serviços, principalmente, em bases técnicas, além da dimensão da gestão administrativa.

A análise dessa pesquisa acontece dentro dos limites do Distrito Federal, onde se encontra Brasília, a Capital Federal. Brasília, apesar de ser uma cidade planejada, criada com o intuito de ser uma cidade moderna e diferente das demais cidades brasileiras, ela permanece com o típico padrão espacial de reprodução do capital, com uma área central bastante valorizada e áreas periféricas que demonstram uma forte segregação espacial, tal como qualquer cidade não planejada no Brasil, com esta forte dicotomia centro-periferia.

No Distrito Federal, Brasília apresenta-se como sendo a área central, ou seja, a área que exerce centralidade perante as demais áreas do DF. Entretanto, é possível perceber a presença de núcleos secundários, que suprem a necessidade da região do entorno como é o caso de Taguatinga. A produção do espaço no Distrito Federal, desde a sua implantação, configura-se o processo de centralização-descentralização, com a construção de Brasília e o surgimento de outras áreas fora do centro para acomodar a população que foi construir a cidade, produzindo assim, outros espaços além do que foi inicialmente planejando. E esse processo ainda continua, ora em áreas com surgimento espontâneo, ora em áreas de expansão urbana promovidas pelo Estado.

A centralidade é um fator de bastante relevância no processo de (re)produção espacial, a qual é determinada a partir da importância dessa área em relação às demais áreas da cidade, ou mesmo da região. A determinação da centralidade acontece em função do tipo, da qualidade e da quantidade dos serviços que são oferecidos, a distribuição destes no espaço, e a acessibilidade que proporciona a maior dinamização dos fluxos, a circulação do capital e a presença dos centros de decisões.

A área central aparece como um ponto de referência para a reprodução do espaço urbano, visto que a centralidade interage dialeticamente com o processo de descentralização. Para que haja a descentralização é necessário que primeiro exista uma área central, pois a partir daí surgirão centros secundários distribuídos diferentemente no espaço, os quais exercerão uma força de atração não tão intensa quanto a de uma área central, formando assim uma rede hierárquica de centros urbanos.

Outra característica do Distrito Federal em relação à organização espacial diz respeito à setorialização territorial das atividades, ou seja, a criação de áreas especializadas. É possível perceber diversos setores que estão localizados em áreas pré-determinadas para estas funções, muitas vezes apenas para uma única função, a cidade do automóvel onde há uma concentração de concessionárias e revendedoras de automóveis e lojas de acessórios relacionados;

A especialização desses espaços é originada pelo processo de coesão, ou seja, de aglomeração de economias, que segundo CORRÊA (2002) pode ocorrer tanto nas áreas centrais como em outros setores da cidade, estando presente tanto na centralização, quanto na descentralização. No Distrito Federal essa especialização espacial encontra-se localizada principalmente na área central ou nas proximidades de Brasília, não se expandindo por todo o território.

Essa setorialização produz uma cidade segregada, dificultando a articulação das partes. Segundo SALGUEIRO (1998) a segregação foi se construindo como paradigma da cidade industrial e moderna, onde a economia determinou, em função de suas necessidades, o modelo urbanismo funcionalista moderno que tem no zoneamento um dos seus pilares, para depois ser reproduzida.

Com isso, não se percebe em Brasília, como em outras cidades no Brasil, uma grande fragmentação do espaço, e realmente uma segregação espacial. Isso ocorre em função de um espaço bastante normatizado e regulado pelo Estado, dificultando uma espontaneidade das ações no espaço urbano. Entretanto, a descentralização urbana é de grande interesse dos promotores imobiliários, visto que surgem novas áreas para serem transformadas em mercadorias. Com firma CORRÊA (2002, p. 48), “do ponto de vista dos promotores imobiliários, a descentralização representa campo para novos investimentos e a reprodução do capital”.

No Distrito Federal, o Estado configura-se como sendo o principal agente produtor do espaço, visto que diferente de grande parte das regiões metropolitanas pelo Brasil, a maior parte das terras no DF pertence ao poder público, seja do Governo Federal ou do Governo do Distrito Federal (GDF). Com isto o Estado além de intervir na produção do espaço como tal, ele age também com proprietário fundiário, o que amplia seus poderes em relação à produção do espaço. Desta forma, o Estado pode intervir em áreas onde há “invasões”, legalizando-as ou não, como também tem o poder de construir áreas de expansão urbana visando às classes mais abastadas, favorecendo na maioria das vezes os proprietários imobiliários e dos meios de produção.

A produção do espaço no Distrito Federal intermediada pelo Estado proporciona áreas de expansão urbana, que são definidas em diferentes períodos, direcionado todo capital imobiliário para uma área pré-estabelecida, até que esta área fique saturada, deslocando esse capital para outra área determinada pelo Estado, dando continuidade

nesse processo. Isso ocorreu desde a fundação de Brasília, com a concentração do capital na Asa Sul, quando esgotado foi transferido para a Asa Norte, posteriormente foram criadas novas áreas de expansão urbana, como o Setor Sudoeste, e agora Águas Claras, e já está definida uma nova área para um futuro próximo, o Setor Noroeste.

Para que haja sempre uma valorização dos imóveis que estão surgindo sobre os já existentes é necessário que haja novos atrativos, ou seja, uma inovação do produto, visto que as habitações com as melhores localizações em relação a distância das áreas centrais já estão estabelecidos com esta vantagem. Segundo VILLAÇA (1995, p.7, apud, SOUZA, 1994, p. 158). “A localização é um valor de uso produzido, não é um dom gratuito da natureza e que, portanto, não pode produzir renda (sempre lembrando como fez Marx, que a renda vem dos homens, não da natureza)”. Esta é a característica central do capital, criar sempre novas mercadorias para serem consumidas para dar continuidade ao ciclo de consumo. Segundo MIRANDA(2004):

O preço da terra relaciona-se diretamente com os custos de deslocamento, o que o faz definir uma melhor localização dos indivíduos. A localização desejada é aquela obtida em função da redução nos custos de deslocamento.(MIRANDA, 2004, p.31)

Águas Claras surge como exemplo dessas áreas de expansão urbana no DF, que é estabelecida a partir de uma demanda de ordem política e econômica. As terras anteriormente pertenciam ao GDF e foram vendidas aos promotores imobiliários a preços muito baixos com a finalidade de construir um local para habitação da classe média entre duas áreas já urbanizadas, Guará e Taguatinga, formando assim um corredor urbanizado em direção ao Plano Piloto. Com isto o Estado proporcionou toda a infra-estrutura para a implantação dessa área, com a construção de vias, a implementação do metrô e até mesmo alterando as leis de uso do solo do DF, permitindo assim a implantação de edifícios residenciais com mais de seis andares, muito mais, às vezes superando 20 pavimentos. Isso tudo proporcionou uma maior quantidade de mercadorias utilizáveis na especulação imobiliária.

A área de expansão urbana de Águas Claras está localizada na periferia do Plano Piloto, entretanto surge como sendo uma área para locar a classe média, tendo como principal atrativo “a qualidade de vida”. Este é o principal “slogan” da cidade, visto que há um parque ecológico, um metrô à porta, além das residências caracterizarem-se por condomínios fechados, seguros e com áreas de lazer, diferentemente dos edifícios do Plano Piloto que possuem restrições. Segundo CORRÊA (2002), para que se possa deslocar uma população de renda mais alta de uma área central para uma área periférica, se faz necessária a presença de amenidades, sejam essas naturais ou construídas.

Outro fator utilizado como instrumento de “marketing” na venda dos imóveis em Águas Claras é a obsolescência dos apartamentos localizados no Plano Piloto. Em sua maioria são apartamentos que foram construídos junto com a implantação da cidade, ou seja, com mais de 40 anos. Mesmo sendo apartamentos muitas vezes amplos, eles já estão com diversos problemas na estrutura, como nos sistemas hidráulico, elétrico, os elevadores são antigos, diferentemente dos apartamentos recém-construídos em Águas Claras, novos, e muitas vezes o morador pode ser o primeiro proprietário, podendo ser um atrativo. A propaganda é uma das principais ferramentas utilizadas pelos promotores para movimentar a especulação imobiliária. Segundo afirma LEFEBVRE (2001):

Na ideologia do consumo e no consumo 'real' (entre aspas), o consumo dos signos desempenha um papel cada vez maior. Esse consumo não suprime o consumo de espetáculos 'puros', sem atividade, sem participação, sem obra nem produto. Acrescenta-se e sobrepõe a este como uma sobre determinação. É assim que a publicidade para os bens de consumo se torna no principal bem de consumo; ela tende a incorporar a arte, a literatura, a poesia e suplantá-las ao utilizá-las com retórica. Torna-se assim a própria ideologia desta sociedade, 'cada' objeto, cada 'bem' se dobra numa realidade e numa imagem, fazendo esta parte essencial do consumo. Consome-se tantos signos quantos objetos: signos da felicidade, da satisfação, do poder, da riqueza, da ciência, da técnica, etc. A produção desses signos se integra na produção global e desempenha um papel integrador e fundamental em relação a outras atividades sociais produtivas ou organizadoras. O signo é comprado e vendido; a linguagem torna-se valor de troca. (LEFEBVRE, 2001, p.63)

Essa migração dos habitantes de Brasília para áreas periféricas como Águas Claras, em função da saturação e obsolescência dos espaços se insere no fenômeno denominado por LEFEBVRE (2001) de "implosão-explosão" que se configura pela deteriorização de núcleos antigos que explodem, havendo um deslocamento para as periferias, havendo uma implosão de novas áreas, mas não significa que os antigos núcleos desaparecem, pois eles se transformam.

Neste caso, como em muitos outros, o meio de transporte aparece como um importante elemento para a integração das cidades em uma rede urbana. O que vai definir a inserção de uma cidade nesta rede não será o tamanho da cidade e sim a mobilidade proporcionada à população, a partir da quantidade, da qualidade e do alcance dos transportes públicos, e principalmente da condição de obter um meio de transporte particular, que na maioria dos casos, nas áreas urbanas de países subdesenvolvidos, se configura como sendo o principal instrumento a proporcionar mobilidade, que tem como consequência a inserção da população com maior poder aquisitivo e a exclusão daqueles que não possuem condições de obter um automóvel. Segundo CORRÊA (1997):

A população de médio e alto status, constituída pelos proprietários dos meios de produção e assalariados regulares e bem remunerados que constitui o segmento social com poder aquisitivo e mobilidade espacial, 'pode-se deslocar a procura dos bens e serviços que não são oferecidos localmente, dirigindo-se às localidades centrais de maior nível hierárquico, onde são oferecidos bens e serviços de menor frequência de consumo e mais caros. Em realidade, esta população de médio e alto status sócio-econômico compra ou utiliza os bens e serviços oferecidos por centros locais, capitais sub-regionais e pela capital regional. Para esta população existe realmente uma hierarquia urbana'. (CORRÊA, 1997, p. 80.)

A localização de pessoas no território é, na maioria das vezes, produto da combinação entre forças de mercado e decisões do governo. Como o resultado é independente da vontade dos indivíduos atingidos, freqüentemente fala-se de migrações forçadas pelas circunstâncias a que se alude acima. Isso equivale também a falar de localizações forçadas. Muitas destas contribuem para aumentar a pobreza e não para suprimir ou atenuar. (CORRÊA, 1997, p.112)

Com isso percebe-se que Águas Claras se materializa como sendo mais um espaço de segregação espacial no DF, porém com características peculiares que tornam o enfoque desta pesquisa interessante e diferente das outras análises feitas no Distrito

Federal, em função da disparidade existente entre o consumo do espaço e o espaço do consumo nesta cidade-satélite.

Referência Bibliográfica

ABRAMO, Pedro. A dinâmica imobiliária: elementos para o entendimento da espacialidade urbana. In: *Cadernos do IPPUR*, ano III, número especial. Rio de Janeiro: 1989.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A Cidade*. São Paulo: Contexto, 1999. 98p.

_____. *Espaço-Tempo na Metrópole*. São Paulo: Contexto, 2001. 268p.

_____. O direito à cidade e a construção da metageografia. In: *Cidades: revista científica*, vol. 2, nº 4. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2005. p. 221 – 247.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O Espaço Urbano*. São Paulo: Ática, 2002. 4ª ed. 94p.

_____. *Trajetórias Geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997. 304p.

GOMES, Paulo César da Costa. O silêncio das cidades: os espaços públicos sob ameaça, a democracia em suspensão. In: *Cidades: revista científica*, vol. 2, nº 4. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2005. p. 249 – 265.

LEFEVBRE, Henri. *O Direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, Ermínia. A Cidade é um grande negócio. *Revista Teoria e Debate*, nº 3. São Paulo: 1988.

MIRANDA, Maria Alice Santos de. *A dinâmica da configuração sócio-espacial na cidade de Niterói: um estudo da mobilidade residencial*. Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano e Regional, Instituto de Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2004. 142p.

OLIVEIRA, Adão Francisco de. *A Reprodução do Espaço Urbano de Goiânia: uma cidade para o capital*. Observatório das Metrópoles, UFRJ, 25 p. In: http://http://www.observatoriodasmetrosoles.ufrj.br/download/go_cid_cap.pdf, acesso em 28/09/2007

SÀNCHEZ, Fernanda. O Urbano no mundo da mercadoria. IN: *Dilemas Urbanos: Novas Abordagens sobre a Cidade*. Carlos, A; Garaiges, A. (orgs.). São Paulo: Contexto, 2003. p. 410 – 412.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. *A Identidade da Metrópole*. São Paulo: Ed. Hucitec, 1994. 257 p.