

PLANEJAMENTO URBANO E ESTRATÉGIAS EMPREENDEDORAS EM BRASÍLIA

NELBA AZEVEDO PENNA¹

Resumo – Para entender o significado e a importância da produção do espaço urbano de Brasília, na atualidade, é necessário compreender como se articulam as ações para a reprodução capitalista da cidade e como elas configuram novas centralidades, considerando o espaço como uma dimensão mediadora dessas ações, diante da necessidade imposta pelo processo de transformação da urbanização e da economia, apoiada pelo planejamento público. Para explicitar esse processo, desenvolve-se uma análise fundamentada em três pontos principais: no modelo de gestão e planejamento urbano e na ação dos agentes e atores que participam dele; nas ações políticas que se articulam para a reprodução de novos polos de animação urbana; e no papel do poder público perante o fortalecimento do setor privado para a gestão empreendedora da cidade, por intermédio das parcerias entre o setor público e o privado.

Palavras-chave: Urbanização, Brasília, planejamento urbano, empreendedorismo.

Abstract – URBAN PLANNING AND ENTREPRENEURIAL STRATEGIES IN BRASÍLIA. In order to understand the significance and importance of the current expansion of urban space in Brasília it is necessary to ascertain how to articulate the actions for the city's capitalist reproduction. We further need to understand how they configure new centralities, considering the spatial dimension as a mediator of these actions, given the necessity imposed by the transformation process of urbanization and the economy supported by public planning. In order to explain this process, we developed an analysis based on three main points: (i) the model of urban planning and management, and the action of agents and players who participate in it; (ii) the political actions related to the reproduction of new urban poles of animation; (iii) the role of government in the strengthening of the private sector for the entrepreneurial management of the city, through partnerships between the public and private sectors.

Keywords: Urbanization, Brasília, urban planning, entrepreneurialism.

Résumé – PLANIFICATION URBAINE ET STRATEGIES ENTREPRENEURIALES A BRASÍLIA. Pour comprendre le sens et l'importance de la production de l'espace urbain de Brasília dans l'actualité, il faut comprendre comment s'articulent les actions pour la reproduction

Recebido: Setembro 2011. Aceite: Maio 2012.

¹ Pós-doutoranda no Instituto de Geografia e Ordenamento do Território (IGOT/UL). Departamento de Geografia. Universidade de Brasília (UnB/Brasil). E-mail: nelba@unb.br

capitaliste de la ville et comment elles configurent de nouvelles centralités, considérant l'espace comme une dimension médiatrice de ces actions, face à la nécessité imposée par le processus de transformation de l'urbanisation et de l'économie, soutenue par la planification publique. Pour expliciter ce processus, on développe une analyse fondée sur trois points principaux, qui sont : (1) le modèle de gestion et de planification urbaine ainsi que l'action des agents et des acteurs qui y ont participé; (2) les actions politiques qui s'articulent pour la reproduction de nouveaux pôles d'animation urbaine; (3) le rôle du pouvoir public dans le renforcement du secteur privé pour la gestion entrepreneuriale de la ville, par l'intermédiaire des partenariats entre les secteurs public et privé.

Mots-clés: Urbanisation, Brasília, planification urbaine, entrepreneuriat.

I. INTRODUÇÃO

As estratégias de planejamento urbano, que procuram qualificar a cidade para participar, de forma competitiva, na busca por investimentos nacionais e internacionais, requalificando seus centros de negócios com atividades de alta tecnologia e informação, acabam transferindo para ela alguns atributos próprios da gestão e empreendedorismo empresarial. Com efeito, para inscrever as cidades nas lógicas capitalistas, torna-se necessário que suas funções se fundamentem na “concorrência e acumulação” e na competitividade. Ou seja, as políticas urbanas devem propiciar às cidades condições para que sejam “capazes de oferecer um mercado de trabalho vasto e sofisticado, com a presença de serviços de muito alto nível, um grande número de equipamentos e de infraestruturas e boas ligações internacionais” (Ascher, 2010: 62). A cidade é vista também, como escreve Soja (1993: 118), como “ponto de controle da reprodução da sociedade capitalista em termos de força de trabalho, da troca e dos padrões de consumo”.

No contexto internacional, a competição para atrair capitais, empresas, turistas e gerar empregos tem demandado, do poder público, investimentos que proporcionem a produção de uma cidade competitiva, atrativa, tecnológica e ambientalmente moderna. No atual processo de modernização da urbanização, esses elementos tornam-se fundamentais para o desenvolvimento de uma economia de mercado, cada vez mais assegurada nas atividades urbanas. Assim, a cidade se define como um novo produto, resultante da capacidade singular de produzir espaços urbanos por intermédio da relação entre as políticas governamentais e sua articulação aos capitais financeiros e imobiliários. Em tal contexto, esse processo ocorre com o avolumar dos aspectos financeiros do espaço urbano, resultante da extensão do desenvolvimento econômico capitalista sobre o espaço, o que faz de sua produção um “elemento definidor dos conteúdos da prática sócio-espacial, posto que a extensão do capital ocorre realizando a lei do valor” (Carlos, 2004:8).

Em relação ao caso brasileiro, explicita-se a natureza dessas práticas sociais e materiais, que estão na base do processo de gestão capitalista das cidades, pelo planejamento estratégico e mercado imobiliário, como bases para promover o desenvolvimento urbano, econômico e urbanístico. Na análise desse processo acerca dos seus

impactos sobre a cidade de Brasília (DF/Brasil), verifica-se que a produção do espaço assume um papel fundamental quando se procura entender as suas transformações econômicas, sociais e urbanísticas, que impulsionam um acelerado processo de metropolização, principalmente a partir dos anos de 1990. Nosso objetivo é compreender a questão da articulação das ações públicas e privadas para a transformação e reprodução da cidade como negócio por meio do empreendedorismo urbano. Especificamente, como a cidade de Brasília está sendo apropriada pelo mercado financeiro e imobiliário para a realização de grandes empreendimentos urbanísticos.

II. AS CIDADES NO CONTEXTO DA NOVA ECONOMIA URBANA

No âmbito internacional, a aceleração do desenvolvimento das cidades ressalta a necessidade de os governos locais gerarem infraestruturas e empregos qualificados (muitas vezes com crescimento do desemprego nos setores menos tecnológicos) para renovar a base produtiva das cidades no contexto de enfrentamento da recessão econômica, que atingiu a Europa a partir da década de 1970. Cada vez mais as cidades substituem seus parques industriais tradicionais por atividades da chamada nova economia, caracterizada, principalmente, pela agregação de tecnologias inovadoras de informação e comunicação, para a produção e consumo de bens e serviços com grande aumento de produtividade, com ênfase no setor terciário, financeiro, turismo e lazer. Essa chamada reestruturação econômica teve importantes consequências, não apenas para os setores industriais mais inovadores em tecnologias, mas também para todos os setores de atividades, nos países desenvolvidos, com significativos impactos econômicos e sociais, incluindo os países emergentes e periféricos.

De acordo com Barata Salgueiro (2002: 4), em virtude dos progressos registrados na informática e do desenvolvimento das telecomunicações, “registam-se importantes aumentos de produtividade nos serviços, designadamente nos financeiros”. As consequências desse processo decorrem, significativamente, da incorporação das cidades como estratégia de intervenção do capital financeiro e tecnológico e lugar de modernização dos serviços. Assim, a gestão das cidades é convertida em uma das funções básicas dos poderes locais e em uma das principais atuações da negociação público-privada (Ascher, 2010), no esforço de atrair os novos investimentos, uma vez que as transformações no sistema econômico provocaram nítidas mutações na forma e no crescimento das cidades. As cidades européias, após o período da industrialização do pós-guerra, “procuram responder aos desafios resultantes das modificações profundas do contexto económico, social e ambiental” e, desse modo, as políticas urbanas tornaram-se “mais ambiciosas e definem-se estratégias para aumentar a sua atractividade” (Queirós, 2010:8-9). Por todo o mundo, encontramos cidades formulando e desenvolvendo suas práticas em planejamento urbano estratégico: Baltimore, Londres, Barcelona, Lisboa. Todas com o objetivo de frear o declínio urbanístico e econômico das cidades, de definir seus perfis e desafios presentes a respeito das “possibilidades de construção de um ambiente favorável ao desenvolvimento

da sociedade do conhecimento”, da tecnologia e da informação, bem como equacionar a “questão do papel do território no novo contexto” (Barata Salgueiro, 2002).

Tais estratégias vêm tendo um impacto decisivo sobre a estrutura territorial, econômica e social das áreas metropolitanas. Sobre elas se concentram a estrutura produtiva (serviços modernos comandados pelo capital financeiro), a propriedade privada da terra (orientando investimentos imobiliários), o poder político (nova relação Estado-espaço-mercado) e a riqueza (concentração de capitais na metrópole). Tudo isso reforça o papel político, econômico e financeiro das cidades, agora tornadas “centros de comando” da economia global, como as define Sassen (1998) – e também promovem o desenvolvimento de novos modelos de gestão e de planejamento, além de investimentos técnicos e eficientes. Nesse caso, se destaca a cidade de Barcelona¹ na Espanha, reconhecida mundialmente pelo sucesso do desenvolvimento alçado em virtude de seu modelo de empreendedorismo estratégico (principalmente entre os anos de 1980 e 1990), considerado inovador por reunir exemplos de valorização da cultura urbana, da inclusão social e da participação cidadã (Queirós, 2010). Trata-se de temas que muitas vezes são relegados pelos planejadores e pelas políticas urbanas, ao colocarem ênfase nas estratégias de cunho econômico.

Se, por um lado, a velocidade da modernização atual da urbanização provocou uma crise no planejamento fundamentado sobre as “racionalidades simples, moldadas segundo um ideal de previsibilidade” (Ascher, 2010: 50), em relação ao futuro das cidades, por outro, “fez emergir as possibilidades para o surgimento de uma nova forma de economia mercantil”, que se articula a um “novo urbanismo” caracterizado por encontrar no “contexto espacial uma importância econômica nova” (Ascher, 2010: 53). A proposta é modificar a qualidade dos territórios e inserir o desenvolvimento local no centro das políticas urbanas, para oferecer melhor “qualidade de vida, equipamentos educativos, a cultura, os lazeres, e a própria imagem da cidade” (Ascher, 2010: 54).

As tecnologias de informação e comunicação permitem atrair tanto o interesse de investidores em atividades produtivas inovadoras, financeiras e imobiliárias quanto uma população tecnicamente preparada e qualificada para atividades inovadoras, que se instalam nas cidades, oferecendo-lhes um novo ritmo. Nesse sentido, vários autores (Barata Salgueiro, 2002; Harvey, 2005; Ascher, 2010; Queirós, 2010; entre outros) chamam a atenção para a necessidade de se obter um bom planejamento e gestão da ocupação do território urbano, metropolitano e regional, com uma visão política de integração. O propósito é assegurar que os projetos não sejam apenas uma ação isolada que pode estabelecer o empobrecimento da cidade, sem aproveitar as oportunidades de investimentos em atividades produtivas dotadas de acessibilidade e comunicação. Deve-se apostar em ações políticas que afirmem o necessário equilíbrio entre o territorial e ambiental, bem como “uma profunda equidade social”, com o intuito de não radicalizar ainda mais as diferenças entre o centro urbano bem equipado (e as áreas de projeto) e as periferias, carentes de equipamentos, serviços e modernidade. Devido a essas desigualdades e segregação, Lefebvre (1972) afirma que a cidade não poderá se estabelecer como a realização possível das necessidades de vida social e de garantia do direito à cidade a todos os cidadãos.

No que diz respeito aos agentes e processos que interferem na urbanização e uso da cidade, é a forma de atuação do agente público (políticas públicas) que mais fortemente determina a localização das atividades e dos grupos sociais no espaço (política de habitação, padrão e regras de uso e ocupação do solo), seguidos pelo setor imobiliário (valorização e preço da terra). Assim, se estabelece a produção da urbanização e das cidades relacionada ao seu significado como investimento econômico, que impulsiona sua relação com os governos, tornando-se foco principal das transformações e operações urbanas pelo capital imobiliário, ou ainda torna necessário, como escreve Damiani (1999: 125), avaliar e “ênfatizar os processos da urbanização como um novo setor produtivo e como estratégia política considerável”.

O debate atual sobre o desenvolvimento capitalista da urbanização (e das questões sobre reestruturação, reabilitação e reconversão) ressalta as condições especiais que as metrópoles apresentam para exercer as atividades de “comando de negócios”, pois se constituíram no lócus da concentração do poder político e econômico, da sede das grandes corporações, do controle dos meios de comunicação e dos serviços modernos. São os lugares por onde circulam os maiores fluxos de informação, capital e recursos e onde são tomadas as grandes decisões econômicas, tornando-se centros estratégicos para a acumulação e reprodução do capital global (articulado no âmbito dos lugares ao capital local), como meio de sua realização. Esse fenômeno ressalta a existência de uma rede de cidades globais no comando da reprodução do sistema econômico mundial. As cidades, como elos dessa articulação, seriam valorizadas por novas propostas e modelos de gestão e planejamento urbanos.

No plano internacional o estudo dessa questão tem privilegiado as relações entre os espaços globais e locais. Muitos estudiosos dessa temática (Barata Salgueiro, 2002; Harvey, 2005; Ascher, 2010) apontam que as transformações ocorreram como resposta aos processos de “declínio” da atividade industrial (ou sua transferência dos países mais industrializados em direção a regiões periféricas) e ainda à expansão das atividades financeiras, dos serviços e da mudança de seus papéis (informação, telemática e tecnologias avançadas) e seus impactos sobre as atividades de cultura, lazer e turismo. O poder público passa a orientar um processo de produção do espaço articulado com as necessidades de promoção econômica da cidade. Esse processo se desenvolve em consonância com a modernização do urbano em âmbito mundial, acentuada pelo caráter internacional do mercado imobiliário, proporcionado pela desregulamentação financeira global, após a Segunda Guerra Mundial (Barata Salgueiro, 1994). Também tem relação com o declínio e a desconcentração da indústria fordista nos países centrais, atingindo o Brasil com políticas neoliberais e redução do papel do Estado.

No Brasil, torna-se importante destacar a crescente integração à economia e à cultura globalizada de acumulação neoliberal, embora cumprindo um modelo periférico de articulação. Se por um lado organizam-se os setores produtivos industriais e terciários modernos e de tecnologias de informação e comunicação de ponta com alto padrão salarial, por outro, a flexibilização e a crescente informalidade dos mercados e das relações de trabalho constituem importantes características do mesmo processo. São mantidas, desse modo, as desigualdades na distribuição e concentração da renda, em paralelo com o crescimento e ampliação das áreas periféricas das cidades, como

lugar de moradia de uma população excluída dos processos da globalidade e da modernização. Como afirma Barata Salgueiro (1994: 97) “o caráter internacional do mercado imobiliário se traduz numa fragilização acrescida das cidades”, fato que não é diferenciado no Brasil, onde as cidades possuem uma importante segregação socioespacial e econômica. Econômica no sentido de que os investimentos meramente especulativos podem gerar crises financeiras valorizando demasiadamente e artificialmente o preço dos imóveis em detrimento dos investimentos para o desenvolvimento local. Mesmo em cidades de maior desenvolvimento econômico, em que há várias intervenções urbanísticas, como São Paulo e Rio de Janeiro, os problemas advindos da segregação agravam-se. Por um lado há grande valorização de terrenos impulsionando os negócios imobiliários, e de outro, uma cidade socialmente fragilizada e empobrecida. As populações locais, principalmente as de menores rendas, devido a essa restrição econômica, possuem suas chances de acesso à moradia, (e à cidade pelo mercado, e mesmo por políticas públicas) diminuídas (segregação residencial) e acabam por se localizar nos espaços urbanos menos qualificados (distantes, sem infraestruturas, sujeitos a inundações e/ou deslizamentos, etc.). Quanto maior a internacionalização dos interesses financeiros e imobiliários sobre o espaço urbano, maiores são as fragilizações sociais e econômicas impostas às cidades.

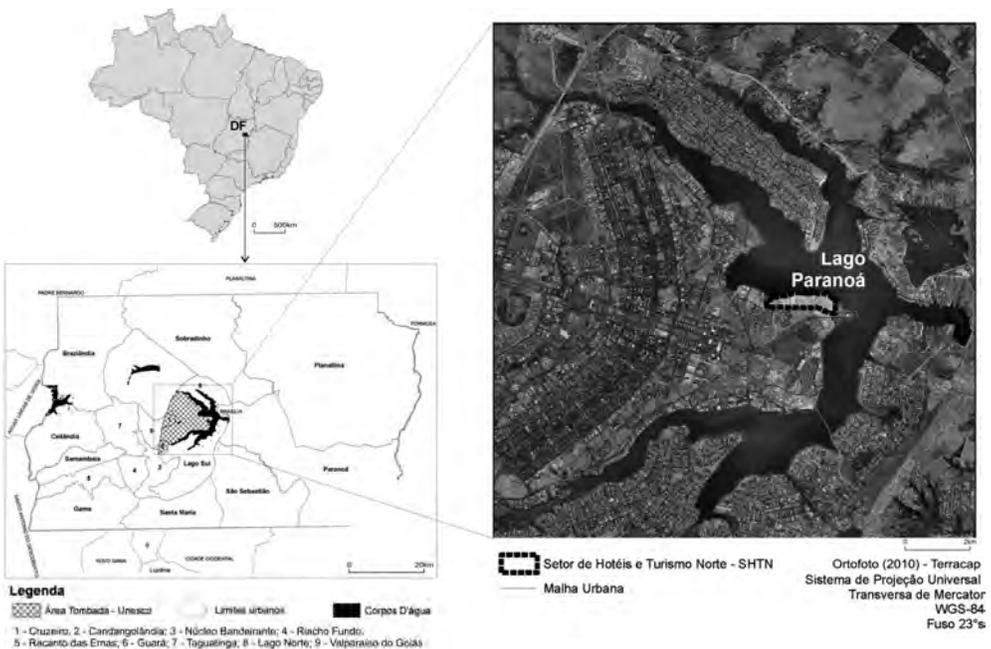


Fig. 1 – Área Metropolitana de Brasília e Distrito Federal. Plano Piloto de Brasília (Brasil).

Fig. 1 – Metropolitan area of Brasília and Federal District (Brazil). Pilot plan of Brasília (Brazil).

Fonte: Ferreira, Vasconcelos e Penna (2008). Editoração: Rafael de Castro Catão.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2007). Editoração (Publishing): Laboratório de Sistemas de Informações Espaciais (LSIE/UnB).

Em Brasília (DF) é recorrente a observação de que, não obstante todo o planejamento de ordenamento territorial efetuado pelo governo do Distrito Federal, o crescimento do Setor Público, do Sistema Bancário com intermediação financeira e do mercado imobiliário, a segregação socioespacial é um dos problemas mais graves que as políticas públicas devem enfrentar. Com a proximidade dos jogos de futebol, Copa do Mundo (2014) e dos Jogos Olímpicos (2016), a atenção do mercado financeiro e imobiliário intensificou-se sobre a cidade. Imobiliárias locais (JC Gontijo, Paulo Otavio, Via Engenharia, entre outras) associam-se as imobiliárias (e empresas) nacionais (Votorantim Empreendimentos, Lopes Royal Empreendimentos) e internacionais para realizarem grandes negócios envolvendo interesses políticos, econômicos e turístico-hoteleiros.

III. BRASÍLIA: DINÂMICA URBANA E DINÂMICAS DO CAPITAL

A consolidação da cidade de Brasíliaⁱⁱ dever ser entendida no contexto da dinâmica e da ocupação do território do Distrito Federal e das peculiaridades desse processo. A forma urbana concreta que emerge apresenta-se como resultado não apenas do projeto do Plano Piloto, mas também das políticas públicas, do planejamento urbano e dos impactos que estes provocam sobre a reprodução da sociedade e do espaço. Assim, a cidade define-se tanto como um produto resultante de um processo político, geográfico, social e historicamente construído no âmbito da nação brasileira quanto da história do lugar: concretizando seus conflitos, contradições e lutas.

A partir da década de 1960, a criação do Distrito Federal (DF), a construção de Brasília e a transferência da capital federal para o interior do país levaram a Região Centro-Oeste (CO)ⁱⁱⁱ a ter uma dinâmica de crescimento integrada com as necessidades do desenvolvimento do capitalismo brasileiro, tendo em vista as políticas nacionais de desenvolvimento regional. A região destaca-se como importante centro exportador de produtos agropecuários, articulada ao *agrobusiness* internacional, que resultou na “modernização e capitalização do setor agrário”, com o uso de novas tecnologias produtivas. Segundo Miragaya (2010:88), na Região CO, esse processo coincide com a fase de aceleração do crescimento do parque industrial brasileiro (décadas de 1960-1970), com a incorporação de novas áreas ao processo produtivo e notável implantação e desenvolvimento da infraestrutura viária e de comunicação. Segundo ainda o citado autor, nas décadas de 1980 e 1990 ocorreu grande desconcentração (embora ainda muito concentrada no centro-sul do país) dessa produção industrial. A Região CO, mesmo sem receber um plano econômico de incentivo direcionado especificamente à industrialização, “entre 1970 e 2000, teve uma participação no PIB nacional que saltou de 3,8% para 8,5%” (Miragaya, 2010: 88). Isso proporcionou a formação regional de um amplo mercado consumidor “interno e de renda acima da média nacional, alto grau de instrução da população, uma razoável estrutura econômica, uma variada disponibilidade de insumos industriais e ampla base produtiva no setor agropecuário”. Especificamente em relação ao desenvolvi-

mento de Brasília, dados SEDUH/GDF (2004) divulgam que “o desempenho da economia brasiliense no período de 1980/1990, e principalmente entre 1990/2000, decorreu, em parte, devido às facilidades para a instalação do setor de serviços modernos na capital, favorecido pelos negócios gerados pela administração federal”. Desde 1999 que Brasília possui o terceiro maior PIB (Produto Interno Bruto) do país, segundo o IBGE, ficando logo após São Paulo e Rio de Janeiro.

O aumento da centralidade exercida pela área metropolitana de Brasília nos âmbitos nacional, regional e local desencadeia grandes transformações na sua estrutura urbana, econômica, demográfica e política, desenvolvendo uma área metropolitana com 3.315.263 habitantes, sendo 2.455.903 habitantes no Distrito Federal (Vasconcelos, 2010: 409). Quando considerado o eixo de desenvolvimento metropolitano de Brasília, que se estende até Goiânia, incluindo Anápolis, forma-se “o terceiro maior mercado consumidor do país, superado apenas pelas Regiões Metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro” (Miragaya, 2010: 89), o que estimula a expansão das atividades comerciais, de serviços, turismo e lazer, bem como as relativas à função político-administrativa. Nesse sentido Brasília recebe estímulos para o desenvolvimento de empreendimentos sofisticados e modernos para os setores de serviços, lazer e melhoria das ligações internacionais. Assim, desenvolve logísticas para atrair capitais, empresas e turistas, segundo o modelo urbanístico competitivo e internacionalizante dos espaços urbanos. Tanto o poder público quanto o privado esforçam-se para produzir na economia urbana um novo ritmo de gestão inovadora com base em novas tecnologias de informação, comunicação e telemática.

Não obstante o crescimento da economia e do urbano, de acordo com os empresários, ainda há muitos obstáculos a serem vencidos, principalmente no que diz respeito aos aspectos das leis de edificação e uso do solo que, segundo eles, deveriam ser mais flexíveis para atender o mercado de forma mais dinâmica e adequada às necessidades de novas áreas para responder a grande demanda para a expansão da cidade. Ou seja, reclamam por um abandono do planejamento racionalista e monofuncional em prol de ações de gestão flexíveis e mais de acordo com as exigências de um desempenho urbano empreendedor.

Embora, obviamente, não se possa excluir, ou isolar, o mercado imobiliário da produção urbana, pode-se dizer que, desde a inauguração da cidade até o final de década de 1980, o planejamento urbano estatal caracterizou-se, além da consolidação da construção do Plano Piloto, pela realização de programas governamentais de assentamentos para habitação periférica. Esses assentamentos foram, inicialmente, denominados “Cidades Satélites” – hoje são “cidades” e não são mais chamadas de satélites – e assumem grande heterogeneidade social, econômica e cultural. Refere-se a ações que estão fundamentadas no planejamento governamental técnico e burocrático (Planos Diretores de Ordenamento e de Uso do Território) e na propriedade fundiária pública. O GDF (Governo do Distrito Federal), concebido para ser o proprietário das terras urbanas e rurais do Distrito Federal, realiza na propriedade da terra o controle e poder políticos sobre a produção da cidade, exercendo seu domínio hegemônico sobre a terra, por intermédio dos planos diretores, zoneamentos, contro-

le dos gabaritos e outros instrumentos políticos e jurídicos. As cidades e o urbanismo foram conduzidos segundo um modelo que Ascher (2010: 30) define como um tipo de urbanismo “ford-keynesio-corbusiano”.

“[Trata-se da] expressão de uma racionalidade simplificadora com o seu planejamento urbano, os zoneamentos funcionais, as estruturas urbanas hierárquicas, adaptado à produção e consumo de massas, com seus centros comerciais, as zonas industriais e as circulações rápidas e, também, de uma concretização do Estado-providência com seus equipamentos coletivos, os serviços públicos e habitação social.”

Dessa forma, não apenas no DF, mas de um modo geral os governos foram levados a agir na produção das cidades por meio do urbanismo e de seus planos diretores mais racionalistas, para ordenar o caos e o crescimento desordenado das de grande porte, principalmente a partir dos anos de 1970, visando corrigir as “disfunções das lógicas privadas e do mercado” (Ascher, 2010: 29), o que acabou intervindo também na habitação social. Embora a crítica ao urbanismo racionalista tenha sido muito forte (Holston, 1989; Harvey, 2005; Ascher, 2010), o planejamento que se realiza atualmente no Distrito Federal ainda possui como fundamento a monofuncionalidade, o zoneamento, a produção de habitação social em grandes assentamentos periféricos, organizados nos planos diretores (GDF – Plano Estrutural de Organização do Território [PEOT/1978]; Plano Diretor de Ordenamento do Território [PDOT/1996 e /2008], entre outros). Em parte devido a esses processos, podemos observar que somente a partir dos anos 2000 que o mercado imobiliário inaugura a construção de empreendimentos habitacionais de padrão mais moderno, também nas cidades periféricas, tais como Gama, Samambaia e Ceilândia.

Em estudo anterior (Penna, 2002), observamos que o processo de produção do espaço urbano que vem se desenvolvendo em Brasília, pelo planejamento da cidade e pela venda da terra pública por licitação, possibilitou a formação de um mercado fundiário estatal “oligopolizado” (devido à propriedade e controle das terras) que foram (e são) vendidas ao mercado por licitação, por processo lento e incremental, de acordo com interesses de expansão, retração ou adensamento do tecido urbano. Portanto altamente especulativo. A terra urbana, capturada pelas esferas do poder político e econômico, mantém e aprofunda as contradições entre a propriedade pública (favorecendo o surgimento de políticas de “doação” de lotes e de “favorecimentos” fundiários) e a propriedade privada, tendo em vista seu uso especulativo. Também mostramos que, sobretudo a partir da segunda metade dos anos de 1990, houve uma ruptura na homogeneidade dessa produção da cidade pelo poder público. Isso decorreu do fortalecimento das ações dos agentes no mercado privado, quando as políticas públicas reconhecem o desenvolvimento de novos vetores de crescimento urbano acelerado, desvinculado do eixo de crescimento proposto pelo governo no primeiro Plano Estrutural de Organização do Território (PEOT, 1978) e legitimado pelos planos seguintes (Plano Diretor de Ordenamento do Território/ PDOT/1996 e PDOT/2008). Esses vetores de fragmentação e clivagem do tecido urbano surgem nos lugares onde se instalam condições para aprofundar a produção privada da cida-

de (passíveis de aumento de seu valor especulativo). Esse fenômeno dá lugar ao surgimento e desenvolvimento de um amplo mercado imobiliário para o desenvolvimento urbano,^{iv} quer em condomínios fechados (periféricos e para a média e alta renda), quer nas áreas mais valorizadas do Plano Piloto (Setor Sudoeste, Noroeste) e nas demais cidades do DF (principalmente Taguatinga e Águas Claras).

A partir de 1990, com o crescimento acelerado da população e com o aumento e fortalecimento do mercado imobiliário (formal e informal) como importante mediador do acesso à cidade, verifica-se uma significativa diminuição da capacidade do poder público de intervenção sobre o conjunto do território, como principal mediador do acesso à terra urbana. Isso se deve, principalmente, ao atendimento das necessidades de se abrir novas áreas urbanas ao investimento do capital financeiro e imobiliário, por intermédio de parcerias com o setor privado, e ao avanço da crise econômica, fiscal e financeira do governo, que exige uma agenda de gastos públicos cada vez menores.

Entretanto, ao avançar a consolidação do centro político da capital da República, o planejamento burocrático estatal estabeleceu novas estratégias de gestão do espaço urbano. As ações públicas de planejamento urbano passam a atuar por meio de intervenções pontuais e individualizadas, segundo uma implantação gradual e incremental de projetos para moradia e parques empresariais, de redes de infraestruturas e de serviços urbanos, em articulação com o uso estratégico do espaço para valorização e reprodução do capital. São exemplos os Setores habitacionais Sudoeste e Noroeste (que tiveram início em 2010 com a implantação e construção dos empreendimentos), as amplas e novas avenidas (L3 e L4 Norte e Sul), a ponte monumental (Ponte JK), o Centro de Convenções Ulysses Guimarães, o centro empresarial Brasil Século 21, entre outros. Com efeito, atualmente a gestão da cidade busca, cada vez mais, dar ênfase a modernização tecnológica dos projetos urbanos, utilizando o planejamento territorial integrado, de longo prazo e participativo, como legitimador dessas ações. Sendo assim, os efeitos desejáveis poderão não ser produzidos, uma vez que os projetos de modernização são pontuais, ou seja, não se estendem a todo o território urbano e metropolitano.

As ações estratégicas realizadas têm a função de fortalecer a criação de infraestruturas que proporcionem maior fluidez e velocidade para abrigar as novas relações de produção e empreendimentos do circuito do terciário moderno. A base é o tripé negócios, turismo e cultura – Centros de Convenção e de Exposições, de Projetos Culturais, o Projeto Orla (Setor de Hotéis e Turismo Norte, Pontão do Lago Sul, Pier 21) e o Centro Brasil Século 21. Esses e muitos outros projetos urbanísticos emblemáticos^v lançam a cidade em redes, nacionais e internacionais, cada vez mais amplas. Tais ações buscam os lugares capazes de oferecer as condições de qualidade urbanística e ambiental exigida pelos novos padrões urbanísticos, tecnológicos e produtivos: no caso de Brasília, a centralidade e qualidade urbanística e ambiental do Plano Piloto^{vi} e do Lago Paranoá. Empreendimentos imobiliários, comerciais e habitacionais espalham-se pela cidade, atingindo também as mais próximas do centro (Guará, Taguatinga, Águas Claras, entre outros), bem como os de menor renda,

porém já bastante consolidadas, como é o caso do projeto “Show de Morar” em Ceilândia, ou o “Polo JK” em Santa Maria.

Os agentes públicos tornam-se fundamentais para impulsionar um conjunto de ações e políticas destinadas a dinamizar as infraestruturas necessárias ao desenvolvimento estratégico de um novo modelo econômico que se articula à produção de um novo espaço em parceria com (e/ou para) o setor privado. Nesse processo é indispensável a participação conjunta dos agentes privados na dinamização de um novo eixo empresarial de alto padrão, para impulsionar os negócios imobiliários na cidade, e do setor público, para flexibilizar as normas de uso, de gabaritos e de zoneamento urbano. Nesse contexto a intervenção da ação do poder público “é imperativa à reprodução ampliada do capital” (Carlos, 2004:25). Porém, ressalta-se a maior abrangência das ações do poder público para impulsionar atividades e operações estratégicas de definição (ou redefinição) das muitas “funções urbanas”, com políticas extensivas ao conjunto metropolitano, tendo em vista um desenvolvimento mais sustentável.

No mundo inteiro^{vii} as cidades passam por processos de modernização, reestruturações e requalificações como tentativas de superação da crise econômica que se impõe como obstáculo à reprodução ampliada do capital. Nesse contexto, ficam claras as novas formas de fazer a política das cidades, que revelam a importância da estratégia do uso do espaço como mediação para as transformações urbanas recentes. Assim, se faz necessário ampliar as possibilidades de valorizar a cidade produzindo espaços oportunos ao capital, por intermédio dos processos de reestruturação, requalificação e reabilitação dos espaços “obsoletos” (em alguns casos degradados), que se desvalorizam para o mercado imobiliário, em virtude da ineficiência da sua acessibilidade, das infraestruturas e do padrão da modernidade dos equipamentos. Dessa maneira, os centros urbanos reabilitam-se para novas atividades, recebendo edifícios inteligentes e parques empresariais para serviços tecnológicos e financeiros. O setor público e o poder empresarial local envolvem-se em parcerias para produzir grandes projetos urbanos e novas centralidades econômicas para tornarem-se emblemáticas como estratégias de mudança da imagem da cidade, no contexto global de gestão do território para a atratividade e valorização crescente do capital.

IV. CIDADE E PROJETOS URBANÍSTICOS, POLOS DE ANIMAÇÃO DA CIDADE E DO CAPITAL

A proposta de ocupação da orla do lago Paranoá pelo Projeto Orla^{viii}, embora não tenha sido totalmente desenvolvida, também não foi totalmente abandonada. Alguns polos ainda não foram construídos, pois as estratégias para sua implementação, de forma fragmentada e pontual, podem se constituir em uma das essências do Projeto. Por isso são de grande valia para a análise da produção do espaço urbano em Brasília. Por exemplo, um dos polos de atividades do referido Projeto (polo três – denominado Complexo Brasília Palace), que incorpora o Setor de Hotéis e

Turismo Norte, encontra-se em plena atividade. Por sua localização privilegiada, próxima ao Palácio da Alvorada e da Esplanada dos Ministérios, principal corredor do poder institucional do Brasil, constitui um condicionante aos insumos necessários para atender às atividades privadas que podem dinamizar a economia da cidade. De acordo com nosso estudo (Penna, 2008), a ideia é a inserção, ainda mais aprofundada, da propriedade urbana nos negócios das empresas de construção e de incorporação, realizando a urbanização da capital federal como negócio. Sendo assim, o Projeto Orla foi estrategicamente fragmentado por projetos e por polos, fortalecendo sua essência empreendedora no Setor de Hotéis e Turismo Norte (polo 3 – Lago Norte). Suas diretrizes, ainda que condizentes com o empresariamento da cidade, necessitavam flexibilizar as leis e normas gerais de edificação e uso do solo na orla do lago, pois, além de ser preservado como “patrimônio histórico da humanidade”, deveria ainda cumprir as normas como ambiente natural. Desse modo, com sua implementação circunstancial, permitiu, também, fortalecer a produção dos outros polos. Na orla do Lago Sul, foram produzidos dois importantes polos, que se constituem em lugares de atratividade de turismo, lazer e comércio – Pontão do Lago Sul (polo 6) e Pier 21 (incorporado ao projeto, pois já existia antes da sua elaboração), entre outros.

Os projetos, em cada um dos polos, caracterizam-se por ações da iniciativa privada, incentivadas pelo poder público, mediante parcerias, e agem por meio de intervenções pontuais e individualizadas. A implantação dos empreendimentos é gradual, por projeto, em diferentes localizações da orla do Lago Paranoá (Lago Norte e Lago Sul). Segundo avalia Penna (2008:13), esse projeto constitui-se por onze polos que visam a “reprodução e acumulação do capital, transformando a orla do Lago Paranoá em *espaços de negócios*, seja para turismo e lazer, seja para empresas e investimentos imobiliários”. Nesse contexto, as práticas social, política, cultural e ambiental participam, otimizam e legitimam a parceria público-privado na promoção econômica da cidade. Segundo Seabra (2003: 318), a parceria é definida como articulações que atendem “às necessidades de reprodução de uma estrutura sistêmica em escala global”.

O Pontão do Lago Sul, que pode ser visitado também pela internet,^{ix} é definido como um dos maiores centros “de lazer e entretenimento da capital federal: cenário de cartão-postal, gastronomia variada, programação cultural e esportiva, amplo estacionamento e inúmeros serviços, além do seu clima quase praiano e do pôr-do-sol mais belo da cidade”. Um dos pontos turísticos mais visitados de Brasília é formado por um centro de lazer completo, cercado por muito verde e segurança. Segundo o sítio, recebe todos os meses, em média, cerca de 200 mil pessoas e pode-se chegar ao Pontão de lancha, “onde há quatro opções de *pier* para facilitar o seu acesso”. Porém, há dificuldade de acessibilidade ao local por transporte público. Sua área, além de ser negada aos pedestres (e ciclistas!), principalmente aos moradores da periferia (de menores rendas) é cercada por um muro de admirável arquitetura, que protege e segrega todo o parque, que até antes dele constituía-se em um espaço público aberto (fig. 2).



Fig. 2 – Portal de Entrada do Pontão do Lago Sul.

Fig. 2 – Entrance Portal of the South Lake Jetty.

Fonte: Penna N A (2012)

Quanto ao Shopping Pier 21, seu sítio^x também faz alusão bem clara aos objetivos do empreendimento para “cultura, gastronomia, lazer e entretenimento”. Ressalta as qualidades do Shopping, que, seguramente, “veio para ocupar um espaço no mercado de Brasília”, com vistas ao atendimento de um público de “alta renda e perfil sofisticado, [...] que até então se ressentia da presença de um empreendimento que concentrasse, de forma organizada, ambientada e qualificada – Festival Center – conceito *open mall*, possui amplos espaços abertos”, constituindo-se em uma das paisagens mais emblemáticas da cidade.

Em todos os casos (Pontão do Lago Sul, Shopping Pier 21 e demais projetos citados), de acordo com Barata Salgueiro (1994:88-89), ocorre a resignificação da centralidade, pois esses novos produtos imobiliários deixam de se referir à centralidade como uma “posição central para significar boa acessibilidade a transporte por automóvel combinada com a qualidade do espaço e das atividades que o ocupam, o que, por sua vez, reforça a capacidade de atração do sítio e contribui para o seu prestígio a nível simbólico”. O tipo de arquitetura e de funcionalidade realizada nestes projetos apresenta uma dificuldade de integrá-los ao cotidiano dos moradores da cidade, pois gera uma situação de isolamento tanto social quanto territorial, ao contrário do que afirmam suas publicidades.

Tanto o Pier 21 quanto o Pontão do Lago Sul, assim como o SHTN (Setor de Hotéis e Turismo Norte) e demais projetos, caracterizam-se por lugares que privilegiam critérios externos de relacionamentos sociais ocasionais (turismo e lazer), deslocados da malha urbana, sem promover relações de integração e complementaridade entre as áreas, e nem com suas zonas envolventes. Projetos que se realizaram perante a justificativa de falta de diversão para os jovens, na realidade, privilegiam

apenas os jovens do Plano Piloto e turistas ocasionais, além de não oferecerem oportunidades para os jovens (ou quaisquer outros moradores) das demais cidades e muito menos para os da área metropolitana. Os empreendimentos são planejados de acordo com o princípio da monofuncionalidade (equipamentos modernos para o comércio de lazer) e não incentivam os acontecimentos cotidianos da vida social local e urbana, pois não vão ao encontro das suas aspirações, ambições e prazeres. Fato que favorece a constituição de lugares separados no tecido urbano, impondo uma clivagem, sobretudo em relação à organização social da cidade, aprofundando a segregação. O Lago Paranoá, apesar do seu valor simbólico e estético, não consegue explorar todo seu potencial lúdico, recreativo e restaurador, pois não resulta da expressão social da “reorganização social do espaço urbano”, ou seja, uma “criação da sociedade, a expressão de seus valores”, culturas e tradições (Matias Ferreira e Castro, 1999:31).

A nova lógica política, econômica e urbanística redesenha não apenas os lugares qualificados. No caso da orla do lago Paranoá, redesenha, sobretudo, as lógicas de organização social e urbanística da cidade, pois cria novas centralidades e novas necessidades de consumos e usos sociais do espaço, no contexto do desenvolvimento estratégico da área central, sem aumentar os relacionamentos sociais e econômicos entre a sociedade, a cidade e sua área metropolitana. Ao contrário, aprofunda a segregação socioespacial existente. Segundo Ascher (2010: 107), os laços sociais, cada vez mais frágeis, assinalam a moderna sociedade urbana, mas isso não significa que os urbanistas e políticos devam aceitá-los como norma. O autor ressalta que os poderes públicos devem ser capazes de uma governança urbana de “consensos” e de “compromissos” entre “o desenvolvimento econômico, a equidade social e a preservação de recursos não renováveis”. Pesquisa realizada por Cidade (2010) constatou que 82,3% do público entrevistado afirmou nunca ou raramente passear no lago Paranoá. Apenas 14,0% disseram que praticam tal atividade nesse lugar. Porém, 52,4% afirmaram sentir desejo de ir até lá. Desejos que não se confirmam, pois os lugares não possuem as necessárias redes de relações e de complementaridades entre os vários setores planejados. Podemos pressupor com esses dados que o lago Paranoá possui uma dimensão bastante significativa na percepção das pessoas e uma imagem muito forte como parte integrante da paisagem do Plano Piloto (de Brasília, bem como para a toda a área metropolitana), que recebe diariamente uma grande migração pendular, principalmente para o trabalho. Fato reforçado pelo sistema de transporte público, que não deveria limitar-se apenas aos percursos casa-trabalho, não atendendo a outras necessidades da vida cotidiana, principalmente nos finais de semana, justamente quando a circulação dos transportes públicos diminui. Ou ainda, o cansaço das jornadas semanais desanima as pessoas a atravessarem novamente as distâncias até o lago.

Para manter as vantagens competitivas como estratégia de desenvolvimento, o modelo urbano cria, necessariamente, a exigência de transformação de outros lugares passíveis de acréscimo de seu valor especulativo – nomeadamente nas áreas centrais: por exemplo, o Pavilhão de Exposições Expo Brasília e o Centro de Conven-

ções Ulysses Guimarães (localizado no canteiro central do Eixo Monumental^{xi}). Dessa forma, multiplica-se pela cidade um bem ordenado esquema de capitalização e privatização da produção do espaço urbano. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDHAB – (Governo do Distrito Federal – GDF) possui projetos estratégicos para a revitalização de grandes avenidas (como as W-3 Sul e W-3 Norte) e dos setores centrais (relacionados, principalmente, ao comércio e atividades da administração pública) de Brasília. Eles estão voltados para a “preservação do patrimônio cultural e ao fomento de investimentos para a sustentabilidade de sítios urbanos de interesse patrimonial, com vistas à adequação da dinâmica urbana à estrutura físico-espacial do objeto de preservação” (SEDHAB/GDF, 2009). Segundo essa Secretaria, a Região Administrativa de Brasília (onde se localizam os setores centrais) concentra 67,81% dos empregos e 33,11% dos estabelecimentos do DF e, portanto, recebe um grande fluxo de pessoas, bens e serviços. Esses projetos, apresentados como estratégicos e necessários à gestão empreendedora da cidade, pretendem modernizar as infraestruturas e o mobiliário existentes, já bastante suplantados em apenas cinquenta anos. O objetivo é oferecer maior atratividade aos investimentos de atividades e de capitais nos setores centrais, requalificando as tecnologias de segurança e de mobilidade (de mercados e pessoas), o paisagismo, a arquitetura e a tecnologia dos edifícios. A falta de integração entre essas áreas de projeto, no tecido urbano central, é reconhecida pela própria Secretaria, que introduz, entre os objetivos do planejamento estratégico, apenas uma articulação parcial, interna entre as diversas áreas dos setores. Porém o que os autores do planejamento estratégico propõem é uma situação muito mais alargada, ou seja, que a integração atinja toda a cidade (e a área metropolitana) o mais amplamente possível, rompendo com as estratificações, segmentações e segregações que têm caracterizado a modernidade urbana. O esforço do planejamento estratégico seria a extensão e abrangência espacial dos benefícios gerados pela modernidade e articulação entre os projetos. Para alcançar esta situação de urbanismo, em nada tem contribuído a formação de zonas monofuncionais – e projetos pontuais –, dedicadas ao lazer (ou turismo, ou comércio), pois correm o perigo de tornarem-se zonas que negam os requisitos essenciais da vida urbana, apresentando-se apenas como “vitrines” urbanas. Sem dúvida nenhuma, faltam “ligações”, relações e complementaridades da cidade com sua área envolvente e com o Lago, as quais seriam muito bem-vindas e poderiam ter um papel estruturante para toda a área metropolitana. Como afirmam Matias Ferreira e Castro (1999), a “letargia” para as transformações urbanas muitas vezes pode ter origem na ausência de um “empolgante projeto” de fazer cidade, onde todos os “atores da cidade possam representar, plenamente, o seu papel criativo”. A análise do espaço urbano vem deste modo revelar a importância do espaço em uma “geografia histórica politicamente carregada, uma perspectiva espaço-temporal da sociedade e da vida social” (Soja, 1993: 93-94), que não esconda o significado político “do espaço e da organização política do espaço”, como produto social.

V. PERSPECTIVAS PARA AS ESTRATÉGIAS SOCIOTERRITORIAIS

As transformações dos modelos atuais de planejamento e empreendedorismo urbano definido como estratégico, os processos do crescimento urbano (e da urbanização em geral) e do desenvolvimento capitalista afetam significativamente a acessibilidade das pessoas (da população em geral) aos bens públicos e às políticas sociais urbanas relacionadas à cidade e ao direito à cidade. As cidades representam uma discussão fundamental e desafiadora para o alcance da justiça social, da justiça espacial e dos direitos humanos. Cada vez mais as cidades estão sendo incorporadas como estratégias de intervenção do capital financeiro, e de produção de atividades de alta tecnologia, informação e telemática, impondo um novo papel e uma nova qualidade ao contexto espacial urbano. A economia informacional e o urbanismo articulam-se na cidade com o objetivo de aumentar a atratividade de capital e de funções tecnológicas e financeiras. Entretanto, essas ações ao visarem forçosamente o econômico, podem não alcançar os resultados esperados. Como adverte Ascher (2010), os projetos urbanos devem propor ações articuladas e abrangentes para inserir o desenvolvimento local no centro das estratégias. As políticas devem ter o cuidado de não serem apenas uma ação isolada, pois deveriam envolver a qualidade de vida e o bem-estar de cada indivíduo na sociedade, e promover a equidade social, além da econômica. É nesse sentido que se torna absolutamente necessário afirmar que as cidades representam o potencial e os limites para a construção de uma sociedade mais igualitária, com maior justiça e direito à cidade. O direito à cidade e a justiça social e espacial estão indissociavelmente relacionados à qualidade de vida e à forma como o espaço é produzido nas relações sociais estabelecidas. As políticas urbanas devem visar, também, o equilíbrio territorial e ambiental, bem como uma profunda equidade social, para alcançar a diminuição das diferenças entre as áreas de projeto com equipamentos modernos e as periferias carentes de equipamentos. Por isso, é recorrente a afirmação de que crescimento urbano não é o mesmo que desenvolvimento e aumento de qualidade de vida. Isto significa pensar a urbanização e o urbano compreendendo o modelo de sociedade que se materializa nas expressões impostas às cidades pelo planejamento urbano que se realiza. Ou seja, deve-se compreender que o planejamento estratégico não pode ser somente aquele que tem como objetivo manter as vantagens competitivas e o valor imobiliário especulativo, ao reproduzir acriticamente os modelos efêmeros difundidos pela modernização minguada e frágil das cidades. As estratégias de intervenção urbana deveriam alargar suas visões estreitas por visões de futuro das cidades, no longo prazo, e examinar onde chegarão com suas estratégias atuais de intervenção, uma vez que engendram uma socialização e apropriação contraditória, desigual e diferenciada da cidade e do direito à cidade. São as contradições entre a produção pública e a produção privada do espaço urbano e das relações sociais de apropriação da cidade pelos diversos grupos sociais que aparecem na gênese dos conflitos de gestão da política e do planejamento urbanos, pois são processos plenos de lutas, perdas e ganhos. Torna-se desnecessário afirmar que os interesses e as lógicas privadas (apetência especulativa) são diferen-

tes dos compromissos e das lógicas públicas, de caráter social, voltadas à melhoria da qualidade de vida e da habitação “para aqueles que não podem aceder a esse mercado” (Sequeira Galvão, 2002), e garantir os direitos sociais. Uma vez que a lógica do mercado imobiliário impede a articulação dos lugares, o que gera situações de isolamento social e espacial, esses novos lugares (projetos) poderiam ser não apenas produtos de valorização imobiliária e de seus operadores privilegiados, mas alcançariam maiores resultados, se correspondessem “a um produto resultante da sua cultura” e de uma “íntima e profunda interação [...] entre o projeto e a cidade propriamente dita” (Matias Ferreira *et al.*, 1999:241).

Possíveis transformações podem ser planejadas por intermédio de ações cujas políticas públicas estejam voltadas para objetivos sociais, não somente empresariais. Elas devem incidir sobre todo o conjunto do território, compreendendo a ação regulatória dos governos e a ação dos mecanismos imobiliários e empresariais que comandam (ou influenciam) as relações de produção do espaço. No que se refere à ação regulatória dos governos, Sequeira Galvão (2002) adverte que os governos não devem se converter em apenas “mais um promotor imobiliário a operar em concorrência livre”. No que diz respeito ao mercado, apesar das análises recorrentes, ele pouco tem sido “investigado e desafiado”. Por isso, para a autora, o “bom funcionamento dos mercados exige regras, constância, transparência e equilíbrio”, o que exige um protagonismo e uma liderança do setor público, mesmo (ou principalmente) sobre os investimentos e projetos urbanos privados, garantindo a articulação das intervenções sobre uma gestão bem integrada de organização do território. De outro modo, as intervenções e os investimentos na cidade continuarão a não resultar positivamente para a transformação urbana sustentável, social e economicamente. Devemos pensar num modelo de cidade integradora, adequada teórica e politicamente aos problemas sociais, espaciais e urbanísticos que têm desafiado as políticas públicas no sentido de enfrentar o futuro das sociedades (cada vez mais) urbanas em cidades de formas mais complexas, extensas e inovadoras. Ascher (2010: 165) alerta que para muito além da preocupação com os modelos, que sugerem sempre soluções prontas e acabadas, está a capacidade política e intelectual, da comunidade e do poder local, de construir nas cidades (em Brasília, ou qualquer outra) lugares favoráveis à urbanidade, aprazíveis à convivência dos diversos grupos e indivíduos e ao exercício de “múltiplas facetas culturais, sociais, econômicas, ambientais e políticas”. Importa alcançar uma cidade rica em diversidades, que seja capaz de sustentar diversas e distintas lógicas de desenvolvimento, com autonomia e vitalidade, com articulação e justaposição/aproximação de suas unidades territoriais.

AGRADECIMENTOS

A CAPES/Brasil pela concessão de bolsa de Pós-Doutorado no Exterior. Ao IGOT (Universidade de Lisboa) pelo acolhimento e apoio recebidos durante o desenvolvimento do projeto de pós-doc, no ano de 2011.

Sou especialmente grata à professora Teresa Barata Salgueiro que generosamente aceitou a orientação do projeto de pesquisa.

Agradeço aos avaliadores deste artigo a leitura criteriosa, cujas sugestões contribuíram para o aprimoramento do texto.

BIBLIOGRAFIA

- Ascher F (2010) *Novos princípios do urbanismo: novos compromissos urbanos: um léxico*. Livros Horizonte, Lisboa.
- Barata Salgueiro T (2002) (coord.) *Lisboa e os desafios da nova economia: estudos de geografia humana e regional*. Centro de Estudos Geográficos, Universidade de Lisboa, Lisboa.
- Barata Salgueiro T (1994) Novos produtos imobiliários e reestruturação urbana. *Finisterra – Revista Portuguesa de Geografia*, XXIX(57): 79-101.
- Carlos A F A, Carreras C (2004) *Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole*. Contexto, São Paulo.
- Cidade L C (2010) Ideologia, produção do espaço e apropriação da sacionatureza no lago Paranoá. In Paviani et al. (org.) *Brasília 50 anos: da capital a metrópole*, Ed. UnB, Brasília.
- Damiani A L (1999) A crise da cidade: os termos da urbanização. In Carlos A. et al. (org.) *O espaço no fim de século: a nova raridade*, Contexto, São Paulo.
- Ferreira I C B, Vasconcelos A M N, Penna N A (2008) Violência urbana: a vulnerabilidade dos jovens da periferia das cidades. Anais do XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais. Caxambu. MG.
- Governo do Distrito Federal (2009) Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDHAB). Plano Diretor de Ordenamento do Território, 2008.
- Harvey D (2005) *A produção capitalista do espaço* (Título original: *Spaces of capital: Towards a critical geography*). Tradução: Carlos Szlak. Annablume, São Paulo.
- Holston J (1989) *The modernist city – an anthropological critique of Brasilia*. Universty of Chicago Press.
- IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) (2007) *Produto Interno Bruto dos Municípios 2002-2005*, Rio de Janeiro.
- Lefebvre H (1972) *Le droit à la ville: suivi de Espace et politique*. Paris. Éditions Anthropos.
- Matias F I (1999) Cidades de águas: a lenta descoberta da frente marítima de Lisboa. In Matias F I (org.) *A cidade da Expo '98: uma reconversão da frente ribeirinha de Lisboa?* Editorial Bizâncio, Lisboa.
- Matias F I, et al. (1999) Requalificação urbana ou reconversão urbanística? In Matias F I (org.) *A cidade da Expo '98: uma reconversão da frente ribeirinha de Lisboa?* Editorial Bizâncio, Lisboa.
- Miragaya J G (2010) Dos bandeirantes a JK: a ocupação do Planalto Central Brasileiro anterior a Fundação de Brasília. In Paviani A et al. (org.) *Brasília 50 anos: da capital a metrópole*, Ed. UnB, Brasília.
- Penna N A (2008) Empreendedorismo e planejamento urbano em Brasília: da máquina de morar à máquina de crescimento urbano. In Pereira E (org.) *Planejamento urbano no Brasil: conceitos, diálogos e práticas*. Argos, Chapecó.
- Penna N A (2002) Urbanização, cidade e meio ambiente. *GEOUSP – Espaço e Tempo*, (12).
- Queirós M (2010) Barcelona(s): cidade dos projetos ou projetos da cidade? *Finisterra – Revista Portuguesa de Geografia*, XLIV(90) 7-32
- Sassen S (1998) *As cidades na economia mundial*. Studio Nobel. São Paulo.
- Sequeira G S (2002) Cidades, solos e mercados. In Parque Expo [Ed.] *Gestão urbana: passado, presente e futuro*, Parque Expo. Unidade de Gestão Urbana, Lisboa.
- Soja E (1993) *Geografias pós-modernas. A reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Jorge Zahar Editores. Rio de Janeiro.
- Vasconcelos A M N (2010) Cenários demográficos para a área metropolitana de Brasília. In Paviani A et al. (org.) *Brasília 50 anos: da capital a metrópole*. Ed. UnB, Brasília.

ⁱ Sobre este tema ver: *Finisterra – Revista Portuguesa de Geografia*, 44(90).

ⁱⁱ Atualmente a cidade de Brasília é formada por todo o conjunto urbano do Distrito Federal (que possui uma área de 5.822 km²), com uma área central – o Plano Piloto de Brasília (Projetado por Lúcio Costa e inaugurado em 21 de abril de 1960) – e pelas trinta cidades que compõem as sedes das Regiões Administrativas (antigas cidades satélites). Em 1956, o Presidente Juscelino Kubitschek criou a Companhia Urbanizadora do DF (NOVACAP), encarregada de dar início à construção da nova capital do Brasil. Essa Companhia tinha como presidente Israel Pinheiro e Oscar Niemeyer como diretor do Departamento de Arquitetura. Estes propuseram a realização do Concurso de Projetos Urbanísticos para o desenho da cidade. Em 16 de março de 1957 foi realizado o concurso e o júri internacional (dentre os 26 trabalhos inscritos) declarou como vencedor o projeto de Lúcio Costa.

ⁱⁱⁱ Região brasileira onde se localiza o Distrito Federal.

^{iv} No estudo que desenvolvemos (Penna, 2002), estudamos os processos de expansão privada da periferia, da grilagem, ocupação e parcelamento ilegais da terra, tanto pública quanto particular, que foi sendo aos poucos destinada para uso residencial, cuja mediação para o acesso não mais se efetiva pela intervenção do planejamento estatal, e sim pelo mercado (formal e informal).

^v Ações que se estendem, também, na construção de edifícios públicos, como por exemplo o edifício da Procuradoria Geral da República, localizado na via L4 Sul.

^{vi} Em 1981 foi criado o Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília (GT Brasília), que elaborou o documento “Conjunto Representativo do Patrimônio Mundial Histórico, Cultural, Natural e Urbano de Brasília”. Em dezembro de 1986, esse documento foi submetido ao Comitê do Patrimônio Mundial da Unesco (Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura), que o aprova e insere a cidade na Lista do “Patrimônio Cultural da Humanidade”.

^{vii} Informação obtida mediante consulta via internet (International Urban Development – INTA International Roundtable. International Congress “Reinventing Centralities: Urban Regeneration and Mobility”). [Acedido em maio de 2010]. www.inta-aivn.org.

^{viii} Governo do Distrito Federal – GDF/DETUR/EMBRATUR. 1992. Plano de Ordenamento e Estruturação Turística de Brasília – Projeto Orla. Elaborado pela TCI Planejamento, Projeto e Consultoria Internacional Ltda.

^{ix} <http://www.pontaodolagosul.com.br/pontao/sobre-o-pontao/>. [Acedido em junho 2010].

^x <http://www.pier21.com.br/v3/pier.asp>. [Acedido em junho 2010].

^{xi} O amplo canteiro central do Eixo Monumental, que divide Brasília ao longo de suas porções Norte e Sul, cujo centro é a Rodoviária do Plano Piloto e a tradicional Torre de Brasília, destina-se a compor uma grande área verde (parques e jardins), aos poucos começa a receber outros tipos de edificações).