

CONCENTRAÇÃO DE RIQUEZA NO ESPAÇO E DESIGUALDADE
SOCIAL – O caso de Brasília

*CONCENTRATION OF WEALTH IN SPACE AND SOCIAL INEQUALITY
– The case of Brasília*

*CONCENTRACIÓN DE LA RIQUEZA EN EL ESPACIO Y
LA DESIGUALDAD SOCIAL – El caso de Brasília*

Luis Américo Cavalcante de Oliveira Junior

Universidade de Brasília
Avenida G nº72, Apartamento 1403
Setor Oeste – Goiânia-GO, 74110-070
E-mail: geochakra@gmail.com

Resumo

A desigualdade social é uma realidade cotidiana de grande disparidade no Brasil. Partindo do foco de que uma grande parcela da riqueza se concentra socialmente, o presente trabalho procura compreender a formação geográfica da concentração de riqueza no espaço, utilizando-se a escala urbana no estudo de caso da cidade de Brasília. Por meio de análises política e econômica, e da abordagem geográfica, examina-se possíveis causas e consequências; em que uma minoria proprietária de grande capital e os grupos profissionais burocráticos, apoiados juridicamente, formam espaços estratificados. A ação desses grupos, utilizando-se do mercado imobiliário, seleciona as áreas de maiores amenidades, gerando zonas que tendem a serem locais de perpetuação da condição vigente. Brasília, planejada para ser uma cidade modelo e democrática, tornou-se por final um reflexo da realidade social brasileira.

Palavras-chave: estratificação social; capitalismo; valor do terreno; Brasília.

Abstract

Social inequality is an integral part of the broad spectrum of disparities in everyday Brazil. Based on the premise that a large share of wealth is concentrated socially, the following article seeks to understand the urban-scale geographic formation of the spatial concentration of wealth in the city of Brasília. By means of social and political analysis, and of the geographic approach, it examines possible causes and consequences; in which a minority of large scale entrepreneurs and local bureaucrats, backed by court decisions, form stratified spaces. These groups explore the local real estate market in order to select areas of greater amenity, the zoning of which will perpetuate the current, inequitable situation. Brasília, which was planned to grow into a democratic, model-city, finally became a mirror image of Brazilian social reality.

Keywords: social stratification; capitalism; land value; Brasília.

Resumen

La desigualdad social es una parte integral de grandes desigualdades en la vida cotidiana en Brasil. Basado en la premisa de que una gran parte de la riqueza social se concentra, el siguiente artículo trata de comprender la geografía de la concentración de la riqueza en la escala urbana de la ciudad de Brasilia. A través de un análisis social y político, y un enfoque geográfico, se examinan las posibles causas y consecuencias, en la que una minoría de grandes grupos empresariales y los burócratas locales, con el apoyo de las decisiones judiciales, generan espacios estratificados. La acción de estos grupos, para explorar el mercado de vivienda local, seleccionan las áreas de mayor comodidades, crean las áreas que tienden a ser locales perpetuación de las condiciones existentes. Brasilia, que fue planeado para convertirse en una sociedad democrática, un modelo de ciudad, se convirtió en un reflejo de la realidad social de Brasil.

Palabras clave: la estratificación social, el capitalismo, valor de la tierra, Brasilia.

Introdução

Quando andamos pela cidade, no cotidiano, nos deparamos com diferentes paisagens urbanas que nos comunicam, sob algum aspecto, o grau de riqueza de seus respectivos lugares. Existem bairros mais ricos e luxuosos, e bairros mais pobres e miseráveis. Esses lugares, ricos ou pobres, são resultados da atividade do ser humano, que extraiu, transformou e moveu bens econômicos para determinados lugares do espaço, resultando em lugares mais ricos e outros mais pobres. E há maneiras de como as pessoas se organizam para isso, das relações sociais que desencadeiam esse processo.

Considerando-se riqueza e pobreza como conceitos relativos a um padrão médio de distribuição dos bens econômicos, existem em todos os países os ricos e pobres caracterizados por diferentes graus de desigualdade (ROSSETTI, 2003, p.250). No Brasil, no ano de 2005, a repartição do rendimento da população economicamente ativa (PEA) demonstra que os 40% mais pobres se apropriaram de 11,3% da renda agregada, enquanto os 10% mais ricos se apropriaram de 44,7% (IBGE, 2006, p. 190). Verifica-se que uma minoria da população é quem se apropria da maior parcela do rendimento. A seguir, seguem outros dados a respeito (Tabela 1 e Figura 1):

Tabela 1: Distribuição do rendimento mensal das pessoas, de 10 anos ou mais de idade, segundo as classes de percentual, em ordem crescente (ano 2005).

Classes de rendimentos	Participação na renda agregada (%)
10% mais pobres	0,9
10% seguintes	2,6
10%	3,8
10%	3,8
10%	4,7
10%	5,9
10%	7,5
10%	10,1
10%	15,4
10% mais ricos	45,3
Total	100

Fonte: IBGE (2006, p.184).

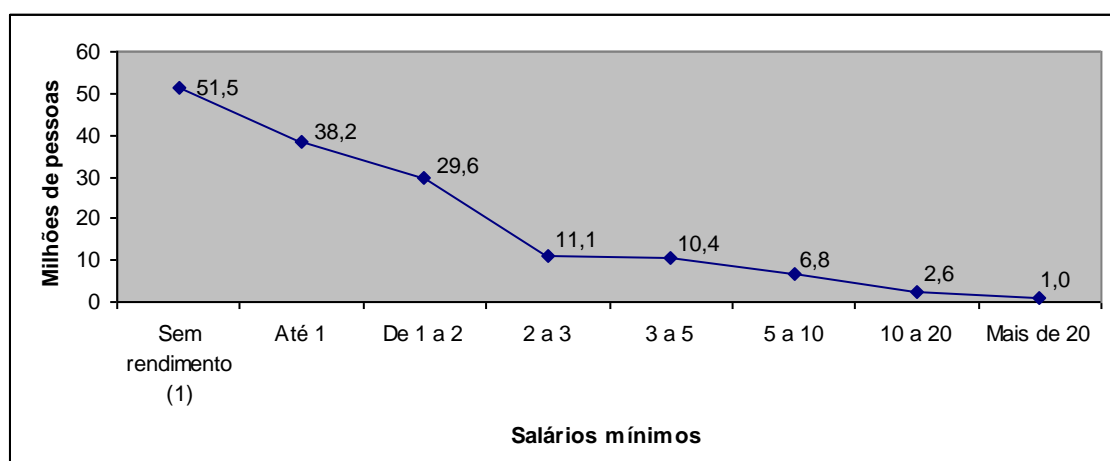


Figura 1 – Gráfico da distribuição das pessoas, de 10 anos ou mais de idade, por classes de rendimento mensal, em salários mínimos (ano 2005).

Fonte: Dados do IBGE (2006, p.182).

(1) Inclusive as pessoas que receberam somente em benefícios.

Esses dados demonstram uma grande disparidade da apropriação da renda brasileira. O Brasil, como um país, têm sua língua, leis, ambiente, e demais atributos; porém, segundo DaMatta (2001, p.119-122), a sociedade brasileira não pode ser entendida de maneira uniforme, baseada em um só princípio social para todos os indivíduos que a compõem, mas sim numa lógica relacional em que cada segmento da sociedade tem o seu espaço. E nesse sentido, praticam-se ações que reproduzem as relações da sociedade no espaço geográfico.

De acordo com Corrêa (2002, p.63), a resolução das pessoas de onde e como morar se convergem, dando origem a áreas que tendem a serem uniformes internamente em termos de renda, valores e, sobretudo, das funções a serem cumpridas. Diante dessa discussão, observando a desigualdade social e geográfica, se levanta a seguinte hipótese: um pequeno segmento da população age sobre a produção social para uma maior concentração de riqueza em determinados lugares do espaço.

Para abordar o efeito da desigualdade social, o presente artigo pretende analisar causas da concentração de riqueza geograficamente. Se uma minoria da população se apropria de uma grande parcela do rendimento, e essa minoria cria o seu *habitat*, então se questiona: De que maneira a concentração de riqueza particular no espaço tem consequência na desigualdade social?

O método a ser utilizado será de acordo com uma indicação de Kelsen (1993, p.254): “Uma vez que, enquanto forma de governo, um sistema político é, em primeiro lugar, um processo ou método para a criação e aplicação de uma ordem social, enquanto os sistemas econômicos formam o conteúdo da ordem social”, no fenômeno percebido da configuração desigual da sociedade no espaço geográfico. E então será feita uma pesquisa, utilizando a escala urbana, no estudo de caso da cidade de Brasília; escolhida pelo fato de ser relativamente nova e planejada para ser uma cidade modelo e democrática.

A informação sobre o valor do terreno é importante para se tomar decisões relativas a terrenos, imóveis, gestão, desenvolvimento, locação financeira etc. Este artigo pretende trazer também a importância da utilização de um mapa de valores do terreno (*landvalue*) para estimar a valoração do espaço geográfico, o qual representa um instrumento para se visualizar e interpretar a configuração geográfica.

A revisão teórica constitui a fundamentação do posicionamento defendido. Essa estrutura funciona como uma elucidação de possíveis causas do problema apresentado. Na análise econômica são utilizados autores tidos como antagonistas, mas entendidos como complementares a uma atual tendência mundial de um sistema econômico misto (ROSSETTI, 2003).

Análise Política

Estado (Contemporâneo)

A palavra “estado”, do latim *status*, significa situação, remete a uma “maneira de estar”. O Estado, entidade de um país, é essencialmente o governo de um povo que vive em um território. “É a corporação de um povo, assentada em um determinado território e dotada de um poder originário de mando” (JELLINEK apud BONAVIDES, 1996, p.67).

Os elementos fundamentais do Estado são: território, povo e governo. O Brasil tem o seu território, tem o seu povo que vive em seu território, e tem o seu governo que governa diante o seu povo no seu território. Assim, o governo, o povo e o território formam a situação atual do país: o Estado. Logo, no Brasil existe o Estado brasileiro.

O estudo sobre o Estado envolve um maior entendimento do elemento “governo”, o qual as teorias políticas o relacionam ao poder. “Aquilo que Estado e política têm em comum é a referência ao fenômeno do poder” (BOBBIO, 2007, p.76 e 78).

Poder (Político)

A descrição de poder, tratando-se de poder do ser humano, em sentido amplo, é a possibilidade de agir. Escreve Bobbio (1986, p.933-934) que poder designa a capacidade geral ou a possibilidade de agir, de produzir efeitos. Quando um indivíduo tem a possibilidade de agir, ou seja, se ele possui os meios para produzir determinado efeito, ele tem poder para tal.

Na sociedade, onde acontecem as relações entre os indivíduos, surge o poder político¹. Política, palavra que foi herdada do idioma grego, significava os assuntos que diziam respeito à *polis*, a qual era a cidade-Estado grega. Na atualidade, ao se transpor o termo, política significa os assuntos que dizem respeito ao território, onde existe o Estado. Assim, o poder político é aquele que tem a possibilidade de agir nos assuntos referentes ao território do país.

O modo como os indivíduos estarão em acordo num Estado, e assim se possa exercer o poder político, define a forma de governo, a qual no Brasil é a democracia.

¹ O critério do meio (de que se serve o detentor do poder) é o mais comumente usado: a tipologia assim chamada dos três poderes (sociais) – econômico, ideológico e político. (BOBBIO, 2007, p.82).

Democracia (Representativa)

Democracia é a forma de governo exercida pela decisão política da maioria dos eleitores, composta pelo povo. Kelsen (1993, p.140) descreve: (*demos* = povo, *kratein* = governo); a essência do fenômeno político designado pelo termo era a participação dos governados no governo.

Para organizar o processo político da democracia é regulamentado um conjunto de normas: a Constituição. Para Bastos (1998, p.80), “A constituição é um conjunto de normas fundamentais dotado de supremacia na ordem jurídica”.

Porém, a Constituição do Brasil, após proclamada a república, foi baseada no modelo constitucional norte-americano (BONAVIDES&ANDRADE, 1989, p.7-11 e 471); e mantém, a despeito das várias reformas e mudanças constitucionais, influência da doutrina do direito natural.

Direito Natural (Jusnaturalismo)

O direito natural, ou jusnaturalismo, é a corrente de pensamento baseada na afirmação da qual o ser humano possui direitos inatos e ditos naturais (BOBBIO, 1994). O direito natural afirma, em síntese, que o direito se fundamenta nas próprias exigências da natureza humana, anterior ou como pressuposto do direito positivo.

Esses direitos são reafirmados no conceito do contrato social (contratualismo), em que os indivíduos viviam isolados uns dos outros no “estado de natureza”, e que, a partir de uma vontade própria de se unirem, formaram a sociedade. Assim sendo, a valorização das pessoas no interior da sociedade pressupõe que os indivíduos, antes isolados, tinham da própria natureza direito à vida, à liberdade, à igualdade, à propriedade, e que, ao se unirem, por vontade própria, devem ter os seus direitos naturais preservados.

[...] A lei criada por um legislador, por um ato de vontade de uma autoridade humana, é Direito positivo. O Direito natural, de acordo com sua doutrina específica, não é criado pelo ato de uma vontade humana, não é o produto artificial, arbitrário, do homem. Ele pode e tem de ser deduzido da natureza por uma operação mental. [...]. (KELSEN, 1990, p.16).

A partir do jusnaturalismo é que se contribuiu para fundamentar a Constituição

do Estado contemporâneo. Foi um conjunto de princípios e normas que antecederam a legislação do Estado, o qual defende os direitos naturais, dos indivíduos de uma sociedade, contra um governo que afete esses mesmos direitos.

Assim, na época das revoluções da década de 1780 (revoluções industrial e francesa), libertar as pessoas da monarquia ansiava uma parcela da população que possuía por valores a proposição de que: uma sociedade livre seria uma sociedade onde haja um liberalismo econômico. A lei de natureza, segundo Locke (2002, p.24), por exemplo, ensina a todos os homens que a consultem, por serem iguais e independentes, que nenhum deles deve prejudicar a outro na vida, na liberdade ou nas posses.

Análise Econômica

Capitalismo

O Capitalismo, caracterizado pelo liberalismo econômico, é um sistema econômico orientado pelo seu elemento principal: o capital. Conforme Heilbroner (1988, p.24): “elemento patente na lógica exercida no mundo dos negócios, mas originário do íntimo do sistema como um aspecto fundamental e na verdade primordial de sua orientação comportamental”. Trata-se da necessidade que induz a extrair riqueza das atividades produtivas da sociedade.

O capitalismo pôde se consolidar como um sistema econômico pois a propriedade individual, livre e inalienável, e a comercialização formada, e tendo foros de lei, são as duas bases que vão permitir a criação da nova ordem, de acordo com Ripert (1947, p.18). Moreira (1973, p.147) faz uma análise semelhante, em que estas relações econômicas encontram tradução no plano jurídico, desde as primeiras constituições liberais, em três institutos: o direito à propriedade, a liberdade de empresa e o contrato individual de trabalho assalariado.

Assim, no sistema capitalista predominam algumas características, como livre ação dos mercados, concorrência da propriedade privada e estímulos ao lucro. Daí por diante o indivíduo tem à disposição os capitais que acumula.

O “regime do capital”, define Heilbroner (1988, p.104), é a “descrição do capitalismo como uma formação social em que a acumulação do capital torna-se a base

organizadora da vida sociopolítica”.

Capital

O capital é, essencialmente, a riqueza investida para reproduzir mais riqueza. Assim sendo, capital é um processo. “O capital não é uma coisa material, mas um processo que utiliza coisas materiais como momentos de sua existência continuamente dinâmica” (HEILBRONER, 1988, p.27).

No capitalismo, o capital se torna dinâmico utilizando-se o comércio, que consiste nas trocas de mercadorias entre os indivíduos. “A circulação de mercadorias é o ponto de partida do capital” (MARX, 1983a, p.125); produção e comércio são os pressupostos sob os quais ele surge.

Mercadoria é o que possui um valor² para o comércio; que numa definição simples, são bens e serviços. Conforme Singer (1987, p.30), o valor exprime o fato de que a mercadoria resulta de uma ação humana – a produção de um bem ou serviço – que visa o intercâmbio.

Considerado uma mercadoria que se pode trocar por qualquer outra mercadoria, o dinheiro originalmente é um mediador das trocas na sociedade. Smith (1983a, p.61) define o dinheiro como meio de troca “universal”. Escreve Marx (1983a, p.125): Abstraiamos o conteúdo material da circulação de mercadorias, então encontraremos como seu produto último o dinheiro, que é a primeira forma do aparecimento do capital.

Se o capital é a riqueza investida para reproduzir mais riqueza, por via do comércio, utilizando-se o dinheiro, isto é possível através do lucro.

Lucro

Um dos objetivos econômicos essenciais, nos sistemas fundamentados na liberdade econômica, é a maximização do lucro – traduzido pela diferença entre a receita total e o custo total. O preço traduzirá o valor da mercadoria, numa determinada sociedade, a termos monetários. Em sentido amplo, o conceito de preço expressa a

² Aristóteles (1994, p. 23-4) escreve que a propriedade tem duas funções: de uso e de troca. Assim, a mercadoria possui tanto um *valor de uso*, para quem a consome, quanto um *valor de troca*, pela quantidade de outras mercadorias que se podem obter pelo comércio.

relação de troca de um bem por outro; em sentido usual e restrito, representa a proporção de dinheiro que se dá em troca de determinada mercadoria (SANDRONI, 2005, p. 676).

Porém, a mercadoria, bem ou serviço, tem de ser produzida com trabalho. “[...] tudo é produzido pelo trabalho” (KEYNES, 1996, p. 211)³. No capitalismo, um indivíduo utiliza o dinheiro como capital ao:

1° - comprar determinadas mercadorias, que são os fatores de produção:

a – matérias-primas, isto é, insumos e recursos naturais;

b – força de trabalho, do trabalhador assalariado;

c – instrumentos, isto é, equipamentos, ferramentas e instalações;

2° - executar, reunindo os fatores de produção, a produção de novas mercadorias;

3° - vender as novas mercadorias.

Completa-se assim um ciclo do capital. A matéria-prima, através da força de trabalho utilizada com auxílio dos instrumentos, é transformada em uma nova mercadoria, cujo valor da venda é maior do que o custo do seu processo, fornecendo lucro somente para o capitalista, enquanto o trabalhador assalariado recebe o salário.

Sociedade

As empresas privadas, como todos os tipos de empresa, são unidades de produção. E como os empresários privados tem o mesmo interesse, o de maximizar o lucro, eles tentam se manter à frente de seus concorrentes. “O interesse dos empresários é sempre ampliar o mercado e limitar a concorrência” (SMITH, 1983a, p. 229). A concorrência empresarial compete para o crescimento sucessivo da taxa de lucro, e reciprocamente um sucessivo acúmulo de capital.

Empresas que foram criadas pequenas, atendendo a mercado locais e regionais, assumiram maiores dimensões, algumas transnacionais. Marx (1983b, p. 196) analisa a dispersão do capital da sociedade em capitais individuais, quando acontece a transformação de muitos capitais menores em poucos capitais maiores: a expropriação

³ Existem dois tipos de trabalho: o produtivo, que acrescenta algo ao objeto, e o improdutivo, que não tem tal efeito, por mais útil que seja. (SMITH, 1983a, p.286); produzindo-se assim bens e serviços econômicos.

do capitalista pelo capitalista. A concorrência, a princípio, é conduzida pela redução dos preços, e estes dependem da escala de produção da empresa.

Os oligopólios – pequeno grupo de empresas que dominam parcelas substantivas do mercado – são a estrutura de mercado que prevalece na prática nos países capitalistas. Segundo Rossetti(2003, p. 517), na grande maioria dos setores da economia do Brasil, as cinco maiores empresas de cada setor dominam mais de 70% do mercado.

As empresas, para serem coordenadas, necessitam da demanda de tecnoestruturas (conceito semelhante ao de tecnocracia⁴) que, numa definição simples, são trabalhadores assalariados especializados e suas instituições, e por consequência melhor remunerados; por exemplo: administradores, economistas, tecnólogos, advogados, entre outros (GALBRAITH, 1988, p.80).

Nos países subdesenvolvidos ocorre uma melhora qualitativa do padrão de vida da minoria empresarial e dos grupos burocráticos e profissionais, sem que o processo, necessariamente, tenha repercussão nas condições de vida da grande maioria da população. Obtêm-se, por conseguinte, uma estratificação da sociedade, observada em variadas escalas geográfica; caracterizando, desse modo, a desigual apropriação da riqueza nos países capitalistas.

Abordagem Geográfica

Localização

O ser humano vincula-se localmente à terra para desenvolver suas atividades. Ao se tratar do sistema econômico capitalista constatam-se características geográficas sociais.

Deste modo, Soja (1983) definiu o conceito de *Desenvolvimento Geograficamente Desigual* (DGD) como o desenvolvimento do capitalismo o qual tende a estruturar o espaço em áreas de dominância e dependência relativas. A diferenciação/uniformização do espaço é o contraste gerador a proporcionar esse desenvolvimento. Ele surge a partir de duas tendências, simultâneas e opostas.

⁴ Tecnocracia significa literalmente “governo dos técnicos”, que se baseia em técnicas científicas para orientar as decisões. Lefebvre (1969) denomina o tecnocrata de “cibernântropo”.

Na primeira, um processo de diferenciação das localidades conduz a geração de desigualdades *geográficas*, na combinação dos fatores de produção – como locais de investimento do capital, locais da mão de obra e locais dos insumos.

Na segunda, operando simultaneamente, tende a uniformizar cada uma dessas localidades, dos fatores de produção, ao intencionar o mercado e à maximização do lucro.

Essa desigualdade geográfica ocasiona o que o autor descreve como *Transferência Geográfica de Valor (TGV)*, que é o processo de que um valor produzido num local contribui para a acumulação localizada em outra parte, através do comércio de “trocas desiguais” – Furtado (1983, p.228), por exemplo, escreve sobre a deterioração das relações de troca, como entre o fornecedor de mercadorias de maior valor agregado, e o fornecedor de matérias-primas subvalorizadas. O efeito desses intercâmbios é uma acumulação de regiões “centrais” e uma drenagem de regiões “periféricas”.

Estas tendências combinam-se para reproduzir os padrões do *Desenvolvimento Geograficamente Desigual*, estruturados hierarquicamente, das escalas locais para as globais. O sistema capitalista de centros, semiperiferias e periferias é a manifestação concreta da expansão do capitalismo no espaço. Assim como o capitalismo desenvolve-se no tempo de forma nítida e pode ser periodizado em fases distintas, também se desenvolve no espaço em configurações distributivas, e obtêm tanto uma história quanto uma geografia, socialmente construídas e desenvolvidas.

É possível verificar essa configuração geográfica em várias escalas: da totalidade do fenômeno, tanto de maneira mundial, como de maneira regional e urbana. Conforme Hirschmann, (1977, p. 36), observa-se que o desenvolvimento se processe durante um longo período dentro de determinado subgrupo, região, ou país, enquanto persiste o atraso em outros lugares. Se essa tendência se manifesta ao longo de linhas geográficas delimitadas, o resultado é a divisão do mundo, ao menos relativamente, em países desenvolvidos e subdesenvolvidos, e a de um país em regiões progredidas e regiões atrasadas.

Estratificação (Escala Urbana)

As cidades são, ao mesmo tempo, grandes consumidoras e centros de reprodução da riqueza econômica. Lugares de concentração da população e localizações privilegiadas para várias funções, Beaujeu-Garnier (1997, p.365) refere-se à cidade como indispensável tanto aos cidadãos como aos rurais: “Ao longo dos séculos, as cidades acumularam permanentemente riqueza, a expensas do campo”. Desempenham as cidades, neste aspecto, um papel especial, quer em relação ao campo, quer em relação ao Estado.

O primeiro aspecto que chama atenção, quando se observa a paisagem urbana, é o choque dos contrastes, observa Carlos (1997). A paisagem urbana é produto dos intercâmbios socioeconômicos de diferentes localizações. O uso do solo urbano é disputado por vários segmentos da sociedade, gerando conflitos entre indivíduos e usos. “Esses conflitos serão orientados pelo mercado, mediador fundamental das relações que se estabelecem na sociedade capitalista” (idem, p.46).

O resultado é o contraste entre padrões de vida, e isto é possível ser verificado e medido pela análise de determinado número de características. No setor residencial⁵, o zoneamento fragmentado corresponde a uma estratificação social, e a distribuição da população se realiza quase sempre segundo a hierarquia socioprofissional.

Tipologia dos diferentes setores

[...] Por diversas que sejam a gênese e a função das cidades nos países subdesenvolvidos, seu tecido urbano oferece hoje em dia surpreendentes semelhanças, como se a evolução contemporânea conduzisse a uma unificação da realidade dos países do Terceiro Mundo, a partir de um passado extremamente diverso. [...]. (SANTOS, 1989, p.211).

Santos (1989) definiu uma metodologia com variados elementos de análise e, conduzindo-se por essas características, propôs dois tipos de agrupamento e de oposição: de um lado, oposição entre bairros de atividades econômicas e de bairros residenciais; de outro, oposição entre bairros ricos e bairros pobres⁶. A partir disso, o autor definiu para as cidades dos países subdesenvolvidos como padrões gerais:

⁵ “O uso do solo tem sido analisado a partir da classificação fundamental nos setores de atividades (industrial e comercial) e no setor residencial” (CARLOS, 1997, p.47).

⁶Todas as matizes entre esses diferentes tipos são possíveis. O contraste, porém, é a realidade cotidiana dos países subdesenvolvidos, uma vez que as categorias são extremamente marcadas (SANTOS, 1989, p.189).

- Centro urbano: constitui-se de uma paisagem arquitetural e humana mais complexa que nos outros setores. Sua localização não é necessariamente central, mas dentre suas características mais marcantes estão o fato de constituir o nóculo principal da rede de vias urbanas, como também de apresentar uma forte concentração de serviços e investimentos.

- Bairros ricos: apesar de relativamente homogêneos, pode-se distinguir esses bairros entre dois setores: os setores habitados pelos quadros superiores e os ocupados pelos quadros subalternos; os primeiros se beneficiam da maioria dos equipamentos urbanísticos. Estima-se que, no conjunto, estas duas zonas bastam-se a si mesmas no quesito à vida quotidiana.

- Bairros pobres: entre os bairros de habitação popular distintos do centro, distinguem-se dois tipos:

1º tipo - Resulta de um esforço planejado de construção; habitados por trabalhadores qualificados; dispõem de um correto nível de espaço e de equipamento; por outro lado, dispõem de relativamente poucos serviços.

2º tipo - Alguns surgem por crescimento espontâneo; têm um plano irregular e geralmente sofrem de subequipamentos; o trabalho dos habitantes desse bairro é regular, mas não qualificado.

- Favelas: Por definição, a favela é uma habitação clandestina; instala-se geralmente em terrenos públicos, abandonados ou de pouco valor, impróprios para a construção (exemplo: os morros do Rio de Janeiro); possui infraestrutura e qualidades de construção praticamente nulas; habitadas por pessoas com qualificação profissional quase nula e sem fontes fixas de renda; tendem a serem periféricas.

Assim, caracteriza-se a configuração geográfica típica observada na escala urbana dos países tidos como subdesenvolvidos.

Concentração

Estudo de caso: Brasília e o Distrito Federal

Os habitantes do Brasil do século XVIII pensaram na mudança da capital, do

Rio de Janeiro para o interior do território, juntamente com os ideais da Independência e da República, conforme Vasconcelos (1978). A mudança planejada da capital para o centro do território foi uma ideia desde o período colonial.

A concepção urbanística do plano piloto de Brasília foi idealizada pelo arquiteto e urbanista Lúcio Costa. Das primeiras construções do ano de 1956, a 21 de abril de 1960, o presidente Juscelino Kubitschek tornou realidade àquele ideal nacional, já manifesto nas Constituições brasileiras anteriores à sua época, inaugurando a cidade e capital Brasília no interior central do país.

Brasília encontra-se no Distrito Federal (figura 2), o qual é um território autônomo que integra de forma indissolúvel a República Federativa do Brasil. O Distrito Federal é regido por Lei Orgânica, promulgada pela própria Câmara Legislativa de Brasília, e tem natureza de entidade federativa, dotada de autonomia político-administrativa, com competência e características próprias. O Distrito Federal compreende uma área de 5.801,9 km², com uma população de 2.455.903 habitantes (Fonte: IBGE, ano 2007).

A população que se formou em Brasília e no Distrito Federal, ao longo das suas primeiras décadas, é a miscigenação de vários tipos étnicos oriundos de diferentes partes do Brasil. O desenvolvimento rápido das cidades do Distrito Federal foi determinado por um fluxo migratório contínuo. As cidades satélites surgiram como núcleos periféricos ao plano piloto⁷, e foram criadas para absorver a população e a consequente demanda habitacional.

⁷ Com exceção das cidades de Planaltina e Brazlândia, as quais já existiam antes da construção de Brasília, embora pouco desenvolvidas.

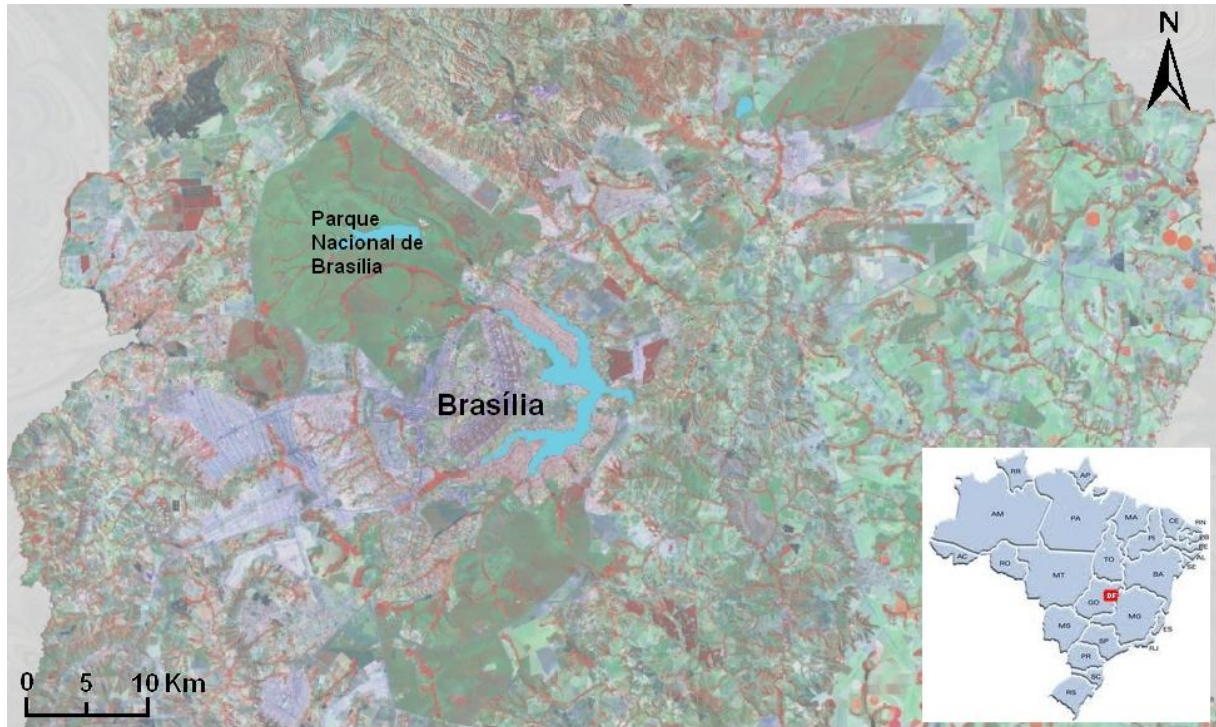


Figura 2 – Imagem do território do Distrito Federal (DF).
Fonte: Terracap, 2006.

Algumas considerações iniciais

São necessárias algumas considerações a respeito de Brasília e do Distrito Federal:

Processo de formação

O processo de produção do espaço urbano e de formação do aglomerado urbano de Brasília pode ser dividido em três períodos, de acordo com o documento do Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas (IPEA, 2001, p.45):

- Primeiro período (1956-73): marcado pela mudança da capital, construção de Brasília e ocupação polinuclear pelas cidades-satélites, associada à ação centralizadora do Estado para a implantação do Plano Piloto;

- Segundo período (1974-87): proliferação de planos de ordenamento do território; formação do aglomerado urbano de Brasília, pela integração dos subúrbios dormitório localizados no entorno do Distrito Federal.

- Terceiro período (1988-97): aumento expressivo da mancha urbana com modificações no padrão polinucleado, associado a um processo de conurbação; consolidação da expansão urbana; proliferação de loteamentos clandestinos e participação da iniciativa privada no parcelamento da terra.

Brasília, que foi planejada para ser uma cidade modelo, atualmente apresenta problemas de crescimento semelhantes às demais cidades brasileiras.

O aglomerado urbano de Brasília

O Distrito Federal insere-se num contexto mais amplo, formado pelos municípios externos ao redor de seu território. O aglomerado urbano de Brasília constitui-se na nona maior concentração urbana do país (IPEA, 2001, p.42).

Segundo a Codeplan (2003) existe uma dependência econômica dos municípios do entorno em relação ao território do Distrito Federal, principalmente na procura de empregos, hospitais públicos e aquisição de bens.

Apesar desses municípios, entre outras cidades próximas, participarem da dinâmica com Brasília, na presente pesquisa será considerado apenas o território do Distrito Federal para simplificação da análise.

O governo do Distrito Federal

O governo distrital age de forma a planejar o seu território e estruturar as relações sociais na cidade. O governo detinha, após a construção de Brasília, o monopólio sobre a terra urbana e rural do Distrito Federal e atuava como decisivo agente imobiliário. Porém, a fim de autofinanciar o projeto e desenvolvimento de Brasília, o governo gradativamente loteou e vendeu terras para o interesse da apropriação privada (PELUSO, 1987, p. 130).

Pelo fato de Brasília, como capital do país, desempenhar funções político-administrativas e do Distrito Federal ser limitado territorialmente para se desenvolver, a atividade econômica da população encontra-se concentrada na prestação de serviços (55,8%), nas administrações federal e local (19,3%) e no comércio (16,9%) (Fonte: dados da PED/DF, Ano 2005).

Portanto leva-se em consideração na pesquisa que o governo do Distrito Federal tem grande importância na configuração urbana, embora não impediu que o espaço urbano tenha se desenvolvido influenciado pela realidade socioeconômica do país.

O terreno como mercadoria

O espaço urbano é constituído por diferentes usos do terreno. Tais usos definem áreas como o centro da cidade, áreas industriais, áreas comerciais, áreas residenciais; e esse complexo conjunto de usos do terreno é, segundo Corrêa (2002, p.7), a própria organização espacial da cidade.

O direito sobre o terreno é objeto de compra e venda, como uma mercadoria, e assim privadamente apropriado. O mercado de terra antecede o da construção, ou seja, a demanda por terreno urbano está ligada à demanda por imóveis, que se destinam aos mais diversos usos – industrial, comercial, de serviços (como administração pública) e residencial – seguindo cada atividade sua lógica de ocupação e localização (CARRION, 1996, p. 403-09).

O processo urbano através do mercado

A ideia central, comum a praticamente todas as teorias de localização intra urbana, é a de que diferenças no preço do terreno traduzem graus distintos de acessibilidade (CARRION, 1996).

Em suma, a ideia é a seguinte: o terreno (por unidade de área) é mais caro na(s) área(s) central(is) da cidade; à medida que se afasta em direção à periferia o terreno torna-se mais barato, até atingir, no limite da cidade, um nível que se aproxima do terreno rural. A localização induz a uma ocupação mais densa e a uma maior concentração de atividades nas áreas centrais, onde a acessibilidade é máxima.

Em termos de uso residencial, o processo urbano traduz o diferencial da capacidade que cada grupo social tem de pagar pela residência que ocupa no espaço urbano. É comum ocorrerem processos de segregação residencial: à população mais pobre resta a opção de ocupar os bairros menos valorizados, cujo preço do terreno (e, por conseguinte, da moradia) é menor, seja porque esses bairros se encontram afastados

das áreas centrais, seja porque não dispõem de infraestrutura básica e inadequados à construção.

Destacam-se, aqui, dois autores que contribuíram com as teorias de localização: Lowdon Wingo e William Alonso (*Apud* CARRION, 1996).

De acordo com Wingo, os indivíduos destinam uma parcela fixa de seu orçamento para despesas com moradia e transporte. Existe uma preferência por acessibilidade, onde o trabalhador que habita próximo ao centro se beneficia de menor custo com transportes. Porém, quanto mais próximo ao centro, maior o preço do solo (por unidade de área) e possivelmente menor o tamanho do lote. Quanto mais distante do centro, menor o preço unitário do solo, e aumenta a possibilidade de obter um lote maior.

Porém segundo Alonso, a decisão final de onde morar depende tanto do grau de preferência por acessibilidade como também por tamanho e qualidade do lote. O indivíduo procura alocar sua renda de modo a obter a máxima satisfação. Assim, os ricos dispõem de maiores possibilidades financeiras e meios de locomoção, e valorizam a preferência por obterem lotes maiores em locais aprazíveis, no geral um pouco afastados mas próximos do centro.

Modelos teóricos

Existem formas de segregação residencial que são conhecidas pelos nomes daqueles que formalizaram evidências empíricas sobre o espaço urbano (Figura 3).

Num primeiro momento, a cidade era marcada pela concentração da elite junto ao centro, enquanto na periferia viviam os pobres. À medida do desenvolvimento da cidade, devido à maior concentração na zona central de atividades, de instituições e do tráfego, a elite progressivamente tende a abandonar o centro, que se desvaloriza no quesito da moradia, em direção a aprazíveis subúrbios. A partir daí, a segregação espacial pode assumir um padrão em setores a provir do centro. As áreas residenciais de maior estrato social localizam-se no setor de maiores amenidades, e se expandem ao longo de um eixo de circulação que corta as melhores áreas da cidade em direção ao centro, encontrando-se cercadas pelos setores da população de médio estrato. A partir de sua ação estabelecem-se os demais grupos sociais em outros setores.

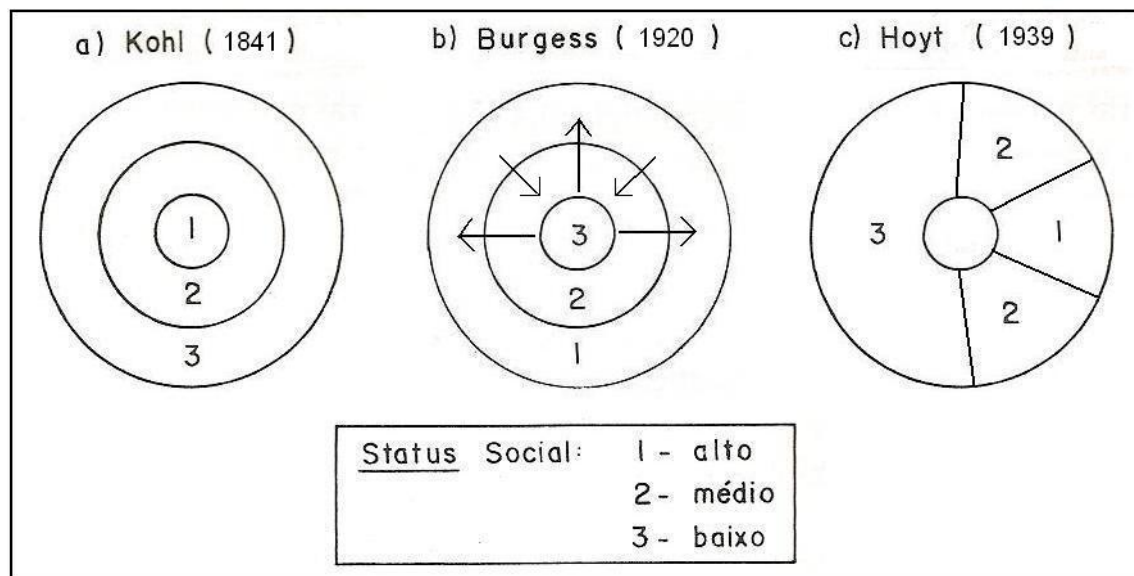


Figura 3 – Modelos clássicos de estratificação social (simplificados). Fonte: Adaptado de Corrêa (2002, p.67).

Distribuição de Renda no Distrito Federal

Para a produção do mapa da figura 4 foram demarcadas as áreas urbanas residenciais das regiões administrativas⁸ do Distrito Federal; e então utilizados os dados publicados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD) da SEPLAN/CODEPLAN - ano 2004.

As maiores rendas domiciliares médias (em salários mínimos mensais) foram detectadas nas regiões administrativas do Lago Sul (43,4 s.m./mês), Lago Norte (34,3), Sudoeste/Octogonal (24,1), Setor de Mansões Park Way - SMPW (19,6) e Plano Piloto (19,3). E segundo os mesmos dados isto se deve ao fato de residirem nestas localidades funcionários públicos graduados e profissionais liberais que percebem rendimentos mais elevados.

⁸As Regiões Administrativas (RAs) são áreas territoriais do Distrito Federal cujos limites físicos, estabelecidos pelo poder público, definem a jurisdição da ação governamental para fins de descentralização administrativa.

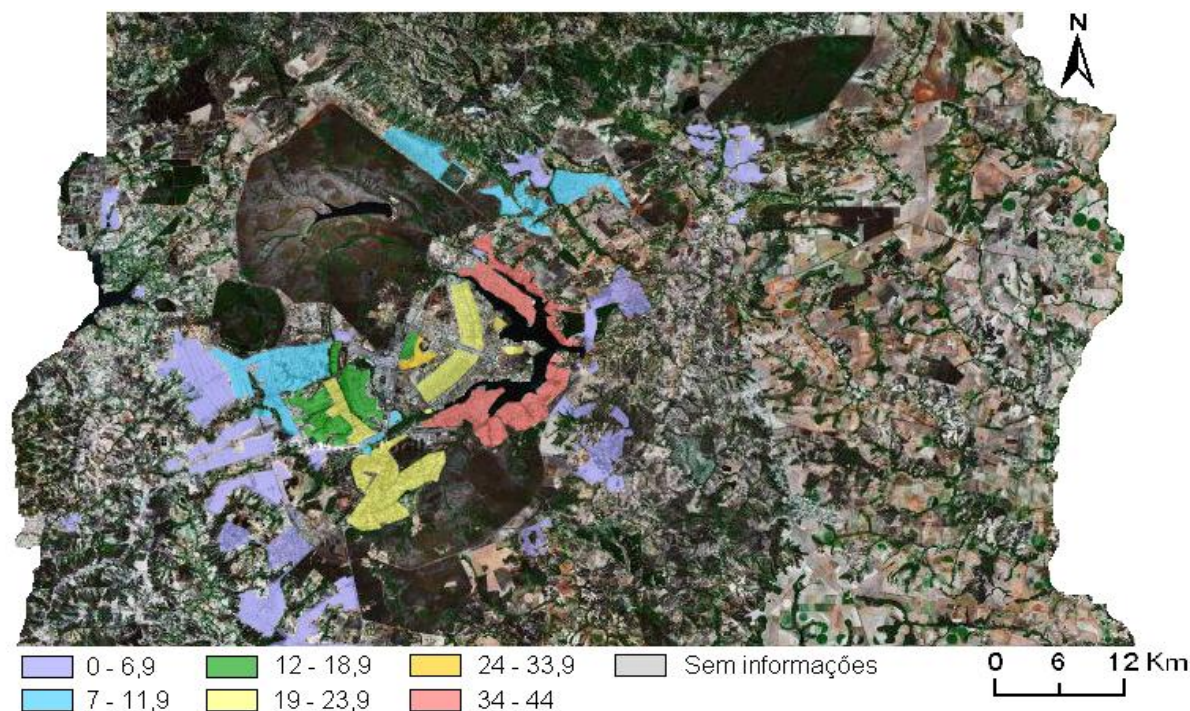


Figura 4: Renda média domiciliar mensal em salários mínimos, segundo as regiões administrativas – 2004.
 Fonte: Elaboração própria

As maiores rendas se encontram no Lago Sul e Lago Norte, que circundam o Plano Piloto às margens do Lago Paranoá. Pensou Lúcio Costa em seu projeto que essas áreas seriam escassamente habitadas com finalidade pública. Porém, essas áreas foram povoadas e hoje localizam as pessoas que compreendem as maiores rendas. São áreas de grandes amenidades, afastadas do centro, porém próximas ao mesmo, e ocupam espaços de lazer às margens do lago, onde as residências muitas vezes obstruem irregularmente o acesso público ao referido lago, espaço para o qual foi inicialmente destinado.

Valores dos terrenos

Todo ano, o governo cobra o IPTU – Imposto sobre Propriedade predial e Territorial Urbana – instituído pela Constituição Federal (BRASIL, 1988, p.109). A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, ou seja, o valor que o imóvel alcançaria em condições normais no mercado. O valor venal dos imóveis do Distrito Federal é obtido por meio de avaliação realizada pela Secretaria de Estado de Fazenda - SEF, na qual são considerados fatores que interferem na composição do valor do

imóvel, tais como: área do terreno, destinação ou natureza da utilização do terreno, área construída, valor unitário do metro quadrado, serviços públicos existentes, valorização do logradouro e outros fatores aferidos no mercado imobiliário.

Para a produção do mapa da figura 5, foram utilizados os valores dos terrenos publicados no Diário Oficial⁹, com a demarcação das áreas de natureza residenciais, individual e coletiva, por quadras residenciais.

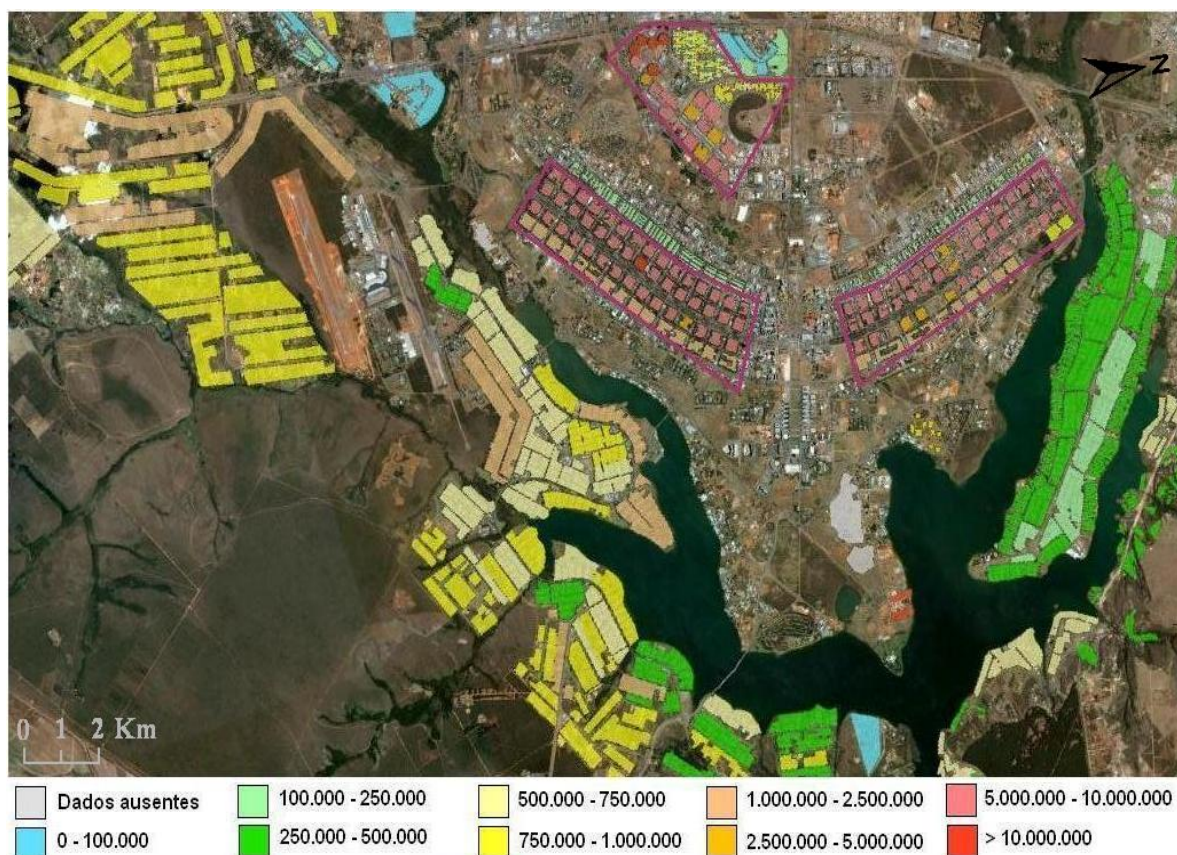


Figura 5: Valores médios dos terrenos por quadras residenciais, em reais (R\$) – 2007.
Fonte: Elaboração própria.

Nele percebe-se que:

1. das residências individuais, o Lago Sul e o Setor de Mansões Parkway são as regiões administrativas que contém os maiores valores do terreno. Porém o Parkway possui o tamanho dos lotes, no geral, quatro vezes

⁹ A pauta de valores dos imóveis referente ao exercício de 2008. Foi estabelecida pela Lei nº 4.072/07, publicada no suplemento-B ao DODF nº 247, de 28/12/07. Disponível em: http://www.buriti.df.gov.br/ftp/diariooficial/2007/12_Dezembro/DODF%20247%2028-12-2007/Suplemento%20B%20ao%20dodf%20247_IPTU.pdf. Acesso em: 01 mar. 2011.

maior que o do Lago Sul, de acordo com o documento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT)¹⁰; e, portanto, o terreno (por unidade de área) possui maior valor no Lago Sul. O Parkway é composto basicamente por condomínios fechados e mansões, não possui uma área comercial própria e contém pouca oferta de serviços.

2. das residências coletivas, a região administrativa da Otonogal / Sudoeste é a que apresenta maiores valores do terreno, embora apresente valores semelhantes à região administrativa do Plano Piloto. Essa região forma um conjunto de edifícios próximos ao centro urbano que dispõem de serviços aos moradores, como atividade comercial além de instituições de ensino, de saúde e espaços públicos destinados ao lazer.

Os restantes das áreas de natureza residencial do Distrito Federal, que não aparecem no mapa, possuem os valores dos terrenos, em sua quase totalidade, dificilmente maiores que R\$ 100.000,00 nas residências individuais; e a R\$ 500.000,00 nas residências coletivas, com exceções ao Guará e Águas Claras, com limites dificilmente maiores que R\$ 3.000.000,00¹¹.

Conclusão

Ao relacionar as informações obtidas nos mapas das figuras 4 e 5, a área que se sobressai é a da região administrativa do Lago Sul. De acordo com dados do GDF e Codeplan - 2008, o Lago Sul possui uma renda média anual *per capita* de R\$ 23.956,09, significando 40% da renda total da população do Distrito Federal, e possui um Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de 0,945 numa escala que varia de 0 a 1, o qual é uma medida comparativa de renda, educação e longevidade. Todos os residentes moram em casas individuais. Apesar de ser predominantemente residencial, o Lago Sul abriga vários centros de pequenos comércios, várias escolas públicas e privadas e serviços, como clínicas de saúde particulares.

A figura 6, do esquema de Mertins&Bähr, procura retratar o padrão básico da organização urbana a partir da segunda metade do século XX. Trata-se de um padrão

¹⁰ Disponível em: <<http://www.seduh.df.gov.br/>>. Acesso em: 26 nov. 2008.

¹¹ Fonte: Pauta de valores dos imóveis referente ao exercício de 2008, publicada no suplemento-B ao DODF nº 247, de 28/12/07.

composto dos modelos clássicos de estratificação social. Baseado nesse esquema, limitando-se a partir da centralidade de Brasília (tendo como fonte o PDOT/SEDUH - 2007), foi produzido o seguinte esquema comparativo indicado na figura 7:

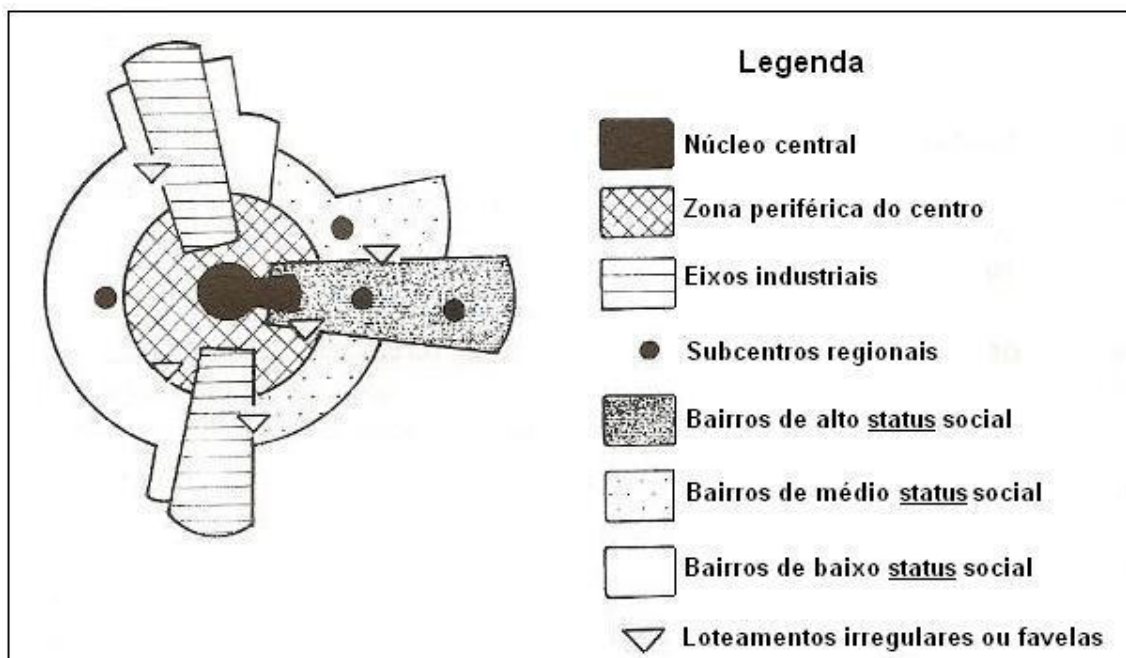


Figura 6 - Esquema da organização espacial da cidade latino-americana. Fonte: Adaptado de Corrêa, 2002, p.75.

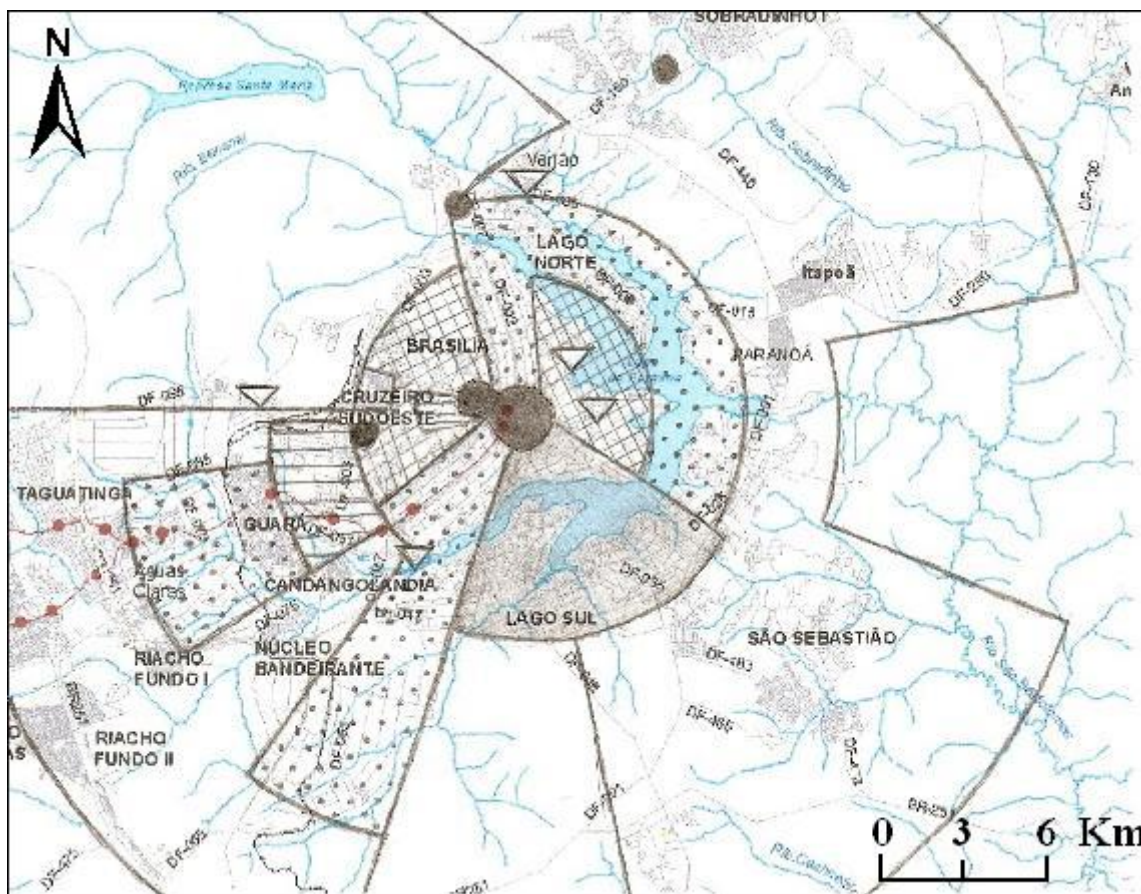


Figura 7 – Mapa do esquema comparativo da organização espacial de Brasília – 2008.
 Fonte: autoria própria.

Os resultados assim corroboram o que escreveram Soja (1983), Santos (1989), Alonso (*Apud* CARRION, 1996) e Corrêa (2002), e demonstram a formação de bairros abastados em locais aprazíveis, próximos, mas não no centro urbano de Brasília; que são aproximados ao bairro de negócios por rápidas vias de acesso. Escreve Harvey (*Apud* CORRÊA, 2002, p.65): Diferenciação residencial significa acesso diferenciado a recursos necessários para adquirir oportunidades de ascensão, e leva à reprodução dos grupos sociais dentro das estruturas residenciais.

Brasília é o reflexo da realidade socioeconômica do país. O aglomerado urbano de Brasília é ao mesmo tempo jovem e velho, conforme o documento do IPEA (2001): Jovem pela existência, na faixa dos 50 anos; velho pela problemática que vivencia, semelhante aos problemas sofridos pelos demais aglomerados urbanos antigos do país. O Distrito Federal possui a maior renda *per capita* do país, mas apresenta

respectivamente a maior desigualdade social, com um Coeficiente de Gini¹² de 0,604; valor este semelhante à distribuição da riqueza encontrada em países pobres como da África e a Bolívia (Fonte: IBGE e Banco Mundial - 2007).

O surgimento do capitalismo fez-se acompanhar da doutrina de que a propriedade constituía um direito intangível e inalienável – protegido, mas não criado pelo Estado. A posse desse direito não impunha outras obrigações que o dever prudente de retribuir justamente à sociedade que o garantia. Algo que reconciliasse os interesses do indivíduo com os interesses de toda a sociedade. Um limite econômico para a apropriação pelos indivíduos, quanto como existem limites para a ação do Estado, como existem limites dos recursos naturais.

Ao retomar a pergunta introdutória – *Como a concentração de riqueza particular no espaço tem consequência na desigualdade social?* – o presente artigo concluiu que: Por meio de uma ordem política, que legitima juridicamente um sistema econômico, o qual possibilita a apropriação econômica indeterminada em poder de determinados indivíduos; a riqueza se concentra pela ação dos proprietários de grande capital e dos altos profissionais burocráticos em áreas de maiores amenidades, formando pontos de acumulação da riqueza no espaço que ordenam a estratificação da sociedade a partir de sua ação; áreas estas locais de reprodução e perpetuação da condição social vigente.

Referências Bibliográficas

ARISTÓTELES. **A política**. Rio de Janeiro: Ediouro, 1994, 265 p. (Coleção Universidade).

BASTOS, Celso Ribeiro. **Curso de direito constitucional**. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 1998. 499 p.

BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. **Geografia urbana**. 2. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997. 525 p.

BOBBIO, Norberto; PASQUINO, Gianfranco; MATTEUCCI, Nicola. **Dicionário de política**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1986. 1318 p.

¹¹ Medida de desigualdade que varia entre 0 e 1, em que 0 corresponde à igualdade total, e quanto maior o valor maior a concentração da renda até o limite de 1, quando uma pessoa possui toda a renda e as demais pessoas nada possuem.

_____. **Estado, governo, sociedade:** para uma teoria geral da política. 13. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2007. 173 p.

_____. **Liberalismo e democracia.** 5. ed. São Paulo: Brasiliense, 1994. 100 p.
BONAVIDES, Paulo. **Ciência política.** 10. ed. São Paulo: Malheiros, 1996. 498 p.

_____; ANDRADE, Paes de. **Historia constitucional do Brasil.** Brasília: Senado Federal, 1989. 940 p.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil:** promulgada em 5 de outubro de 1988. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988. 292 p.

CARLOS, Ana Fani A. **A cidade.** Rio de Janeiro: Contexto, 1997. 98 p. (Repensando a geografia).

CARRION, Otilia Beatriz Kroeff. **Economia urbana.** In: SOUZA, Nali de Jesus de. **Introdução à economia.** São Paulo: Atlas, 1996. 509 p.

CODEPLAN. **Brasília e sua Região Polarizada:** Perfil Sócio-econômico e Demográfico da População e Relações entre o Distrito Federal e Entorno. Brasília: 2003. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/sites/200/216/00000006.pdf>>. Acesso em: 31 ago. 2008.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** 4. ed. São Paulo: Ática, 2002. 94 p.

DAMATTA, Roberto. **O que faz o Brasil, Brasil?** 12. ed. Rio de Janeiro: Rocco, 2001. 126 p.

FURTADO, Celso. **Teoria e política do desenvolvimento econômico.** 8. ed. São Paulo: Cia Ed Nacional, 1983. 344 p.

GALBRAITH, John Kenneth. **A economia e o interesse público.** São Paulo: Pioneira, 1988. 335 p. (Coleção novos umbrais)

HIRSCHMAN, Albert. **Transmissão inter-regional e internacional do crescimento econômico.** In: SCHWARTZMAN, Jacques. **Economia regional:** Textos escolhidos. Belo Horizonte: Codeplan, 1977. 480 p.

HEILBRONER, Robert Louis. **A natureza e a lógica do capitalismo.** São Paulo: Ática, 1988. 168 p.

IPEA, USP, UNB, UFRJ. **Instrumento de planejamento e gestão urbana:** Brasília e Rio de Janeiro. V. 3. Brasília: IPEA, 2001. 254 p. (Série Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano).

IBGE. **Pesquisa nacional por amostra de domicílios:** síntese de indicadores: 2005.

Rio de Janeiro: IBGE, 2006. 270 p.

KELSEN, Hans. **A democracia**. São Paulo: M Fontes, 1993. 392 p.

_____. **Teoria geral do direito e do estado**. São Paulo: M Fontes, 1990. 433 p.

KEYNES, John Maynard. **A teoria geral do emprego, do juro e da moeda**. São Paulo: Nova Cultural, 1996. 352 p.

LEFEBVRE, Henri. **Posição: Contra os tecnocratas**. São Paulo: Documentos, 1969. 203 p (Coleção nova critica: 4).

LOCKE, John. **Segundo tratado sobre o governo**. São Paulo: Martin Claret, 2002. 176 p. (Coleção a obra-prima de cada autor).

MARX, Karl. **O Capital: Critica da economia política**. V. 1. São Paulo: Abril Cultural, 1983a. (Os economistas).

_____. **O Capital: Critica da economia política**. V. 2. São Paulo: Abril Cultural, 1983b. (Os economistas).

MOREIRA, Vital. **A ordem jurídica do capitalismo**. Coimbra: Centilha, 1973. 297 p.

PELUSO, Marília Luíza. **Contradições e conflitos no espaço de classes: centro versus periferia**. In: PAVIANI, Aldo. **Urbanização e metropolização**. Brasília: Universidade de Brasília, Codeplan, 1987.

RIPERT, Georges. **Aspectos jurídicos do capitalismo moderno**. Rio de Janeiro: F Bastos, 1947. 366 p.

ROSSETTI, José Paschoal. **Introdução à economia**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2003. 922 p.

SANDRONI, Paulo. **Dicionário de Economia do século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2005. 905 p.

SANTOS, Milton. **Manual de geografia urbana**. 2. ed. São Paulo: HUCITEC, 1989. 214 p.

SINGER, Paul Israel. **Capitalismo: sua evolução, sua lógica e sua dinâmica**. 8. ed. São Paulo: Moderna, 1987. 87 p. (Coleção polêmica)

SMITH, Adam. **A riqueza das nações: Investigação sobre sua natureza e suas causas**. V. 1. São Paulo: Abril Cultural, 1983a. (Os economistas).

_____. **A riqueza das nações: Investigação sobre sua natureza e suas causas**. V. 2. São Paulo: Abril Cultural, 1983b. (Os economistas).

SOJA, Edward. Uma concepção materialista da espacialidade. In: BECKER, Bertha K; SILVEIRA, Carmen B; COSTA, Rogério H. da. **Abordagens políticas da espacialidade**. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, 1983. 173 p.

VASCONCELOS, Adirson. **A mudança da capital**. 2 ed. Brasília: [s.n.], 1978. 375 p.

Recebido para publicação em maio de 2011

Aprovado para publicação em junho de 2012