



Universidade de Brasília - UnB  
Instituto de Ciências Humanas  
Departamento de Geografia  
Programa de Pós-graduação em Geografia

**O ESPAÇO E O LUGAR DO TRABALHADOR EM EDIFICAÇÕES  
NO SETOR NOROESTE EM BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL**

**Manoella Otero Carneiro**

Dissertação de Mestrado

Brasília-DF: Fevereiro / 2022

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**O ESPAÇO E O LUGAR DO TRABALHADOR EM EDIFICAÇÕES  
NO SETOR NOROESTE EM BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL**

Manoella Beatriz de Sousa Otero Carvalheiro

Orientadora: Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Shadia Hussein de Araújo

Co-orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho

Dissertação de Mestrado

Brasília-DF: Fevereiro / 2022

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**O ESPAÇO E O LUGAR DO TRABALHADOR EM EDIFICAÇÕES  
NO SETOR NOROESTE EM BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL**

Manoella Beatriz de Sousa Otero Carvalheiro

Dissertação de Mestrado submetida ao Departamento de Geografia da Universidade de Brasília, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do Grau de Mestre em Geografia, área de concentração Gestão Ambiental e Territorial - Produção do Espaço Urbano, Rural e regional.

Aprovado por:

---

Shadia Husseini de Araújo,  
Doutora em Geografia - Universidade de Münster, Alemanha  
(Orientadora)

---

Fernando Luiz Araújo Sobrinho,  
Doutor em Geografia - Universidade Federal de Uberlândia, Brasil  
(Co-Orientador)

---

Liza Maria de Souza Andrade, Doutora em Arquitetura e Urbanismo -  
Universidade de Brasília, Brasil  
(Examinadora Externa)

---

Profª Drª Maria Eliza Alves Guerra, FAUED-UFU (Examinadora Externa)

Brasília-DF, 10 de fevereiro de 2022

OTERO CARVALHEIRO, MANOELLA

**O ESPAÇO E O LUGAR DO TRABALHADOR EM EDIFICAÇÕES  
NO SETOR NOROESTE EM BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL**

103 p., 297 mm, (UnB-POSGEA, Mestre, Gestão Ambiental e  
Territorial - Produção do Espaço Urbano, Rural e regional.)

Dissertação de Mestrado – Universidade de Brasília.

Programa de Pós-graduação em Geografia

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Territorialização       | 2. Trabalhador urbano     |
| 3. Subsetor de edificações | 4. Reprodução Capitalista |

É concedida à Universidade de Brasília permissão para reproduzir cópias desta dissertação e emprestar ou vender tais cópias somente para propósitos acadêmicos e científicos. A autora se reserva outros direitos de publicação e nenhuma parte desta dissertação de mestrado pode ser reproduzida sem a autorização por escrito da autora.

---

Manoella Beatriz de Sousa Otero Carvalho

Àqueles que  
dormem tarde,  
acordam cedo,  
andam a pé,  
trabalham duro,  
e ainda sorriem,  
enquanto erguem o Brasil.  
Pode ser melhor.  
Deve ser melhor!

Agradeço ao corpo docente e administrativo do POSGEA, pelo gentil acolhimento e orientação antes mesmo de integrar o programa, aos meus pais, esquerdistas estimuladores de consciência social, aos colegas que auxiliaram na obtenção de documentos, aos construtores bem dispostos e aos voluntários para entrevistas, a todos que cruzaram este caminho e me concederam o seu valioso tempo. Em especial: Tiago Arcoverde, Thiago Teixeira de Andrade e Raimundo Salvador da Costa Braz.

Aos colegas pesquisadores: minha admiração pela solidariedade, pela partilha generosa e paciente de conhecimento e pelo apoio moral e emocional, muito além do técnico. Professora Liza Andrade, Jorge e Agnelo, Professor Everaldo Batista, Professora Shadia, Professor Fernando, Bruna, Jade, Enos, Lara, Bruna & Henrique, Alila, Elisa, Zeca e Régina: esse caminho também foi pavimentado por vocês.

A pesquisa apresentada busca analisar a dinâmica espacial e temporal da territorialização do trabalhador no ramo da construção civil de edificações através do caso da criação do bairro dito "nobre" e central Setor Noroeste em Brasília-DF. A análise é conduzida pela teoria de Henri Lefebvre (1974) sobre a *Produção do Espaço* dividindo a leitura do espaço social em três planos: *espaço percebido*, *espaço concebido* e *espaço vivido*. Em complemento dos planos analíticos, o estudo foi estruturado através de três categorias espaciais e sociais que dizem respeito ao trabalhador em geral: periferação, mobilidade e condição social e econômica. O cruzamento desses eixos orientou a formulação de questionários aplicados a mais de 200 trabalhadores no bairro Setor Noroeste. Foram gerados blocos temáticos para a coleta de informações sobre: local de moradia, distância moradia-trabalho, exclusão territorial, segregação espacial, Direito à Cidade, práxis espacial, duração da jornada de trabalho, tempo de deslocamento, sobrecarga e desgaste físico, baixa remuneração, classe social, "exclusivismo" urbano, especulação imobiliária e alienação do trabalhador ao bem produzido pelo seu serviço. Os resultados expõem a conformação capitalista do subsetor econômico de edificações, retratando os mecanismos de exploração de mão-de-obra, redução de custos e geração de mais-valia pelo discurso de atributos. Além de situar o sistema de política territorial exclusivista no contexto histórico e cultural da urbanização brasileira, foram identificados alguns efeitos, conexões e desdobramentos sociais e espaciais deste: periferação como consequência da baixa renda praticada no subsetor de edificações, jornada dobrada pelo tempo de deslocamento da moradia distante, impedimento de qualificação pela privação de tempo, valorização do bairro pela exclusão social, mais-valia pela desvalorização e segregação do trabalhador, mais-valor pela produção de baixa qualidade vendida como alto-padrão e reprodução do capital pela obsolescência programada do produto.

The submitted research seeks to analyse the spatial and temporal dynamics of the territorialization of construction workers, specifically of housing sites, based on the case of the surging high-end neighbourhood Setor Noroeste, in the central area of Brazil's capital - Brasília. The study follows Henri Lefebvre's theory on the *Production of Space* (1974) dividing the analysis of social space in three dimensions: *perceived space, conceived space and lived space*. Combined with these three levels, the research was structured by three spatial and social categories, that usually regard common workers: periferization, mobility and socio-economic conditions. The combination of these settings steered the formulation of the questionnaire applied to more than 200 workers on site. The survey was based on the following thematic groups: living place, distance between home and work, territorial exclusion, spatial segregation, Right to the City, spatial praxis, length of the work day, travel time, physical overload and burn-out, low wages, social stratum, urban "exclusivity", real estate speculation and worker alienation to the product of their labour. The findings expose the capitalist traits of the economic subsector of building construction, portraying the mechanisms of worker exploitation, cost reduction and surplus value generation based on a "features" discourse. In addition of placing the exclusivist system of territorial policy in its historical and cultural context in brazilian urbanisation, the study identifies the repercussions on social and spatial standings of the latter on building construction workers: peripheralization as a consequence of the subsector's low wages, double journey due to the length of displacement time of distant dwelling, impediment on further qualification due to time deprivation, over value of neighbourhood through social exclusion, over value based on worker underlying and segregation, added value through low quality product sold as high-end and capitalist reproduction based on product planned obsolescence.



## SUMÁRIO

LISTA DE MAPAS .....	vii
LISTA DE FIGURAS .....	viii
LISTA DE QUADROS E TABELAS .....	ix
LISTA DE ABREVIATURAS .....	x

### **1. INTRODUÇÃO**

### **2. APLICANDO A PRODUÇÃO DO ESPAÇO DE LEFEBVRE EM BRASÍLIA ..... 10**

- 2.1. Cinquenta anos de (cons)ciência: a crítica da práxis do trabalho em edificações de Sérgio Ferro e a teoria da Produção do Espaço de Lefebvre\_.... 15
- 2.2. Três planos analíticos para analisar a territorialização do trabalhador em edificações e uma metodologia contornando uma pandemia\_..... 24
- 2.3. O capitalismo do subsetor de edificações pela geografia crítica - uma perspectiva do sistema como especulação da produção do espaço ..... 24
- 2.4. A "era" do Setor Noroeste em Brasília - história e traços da economia política fundiária e imobiliária da capital federal ..... 45

### **3. OS ESPAÇOS "PERCEBIDO" E "CONCEBIDO" DOS CANTEIROS DE OBRAS DO NOVO BAIRRO CENTRAL DE BRASÍLIA ..... 55**

- 3.1. O espaço percebido da criação do Setor Noroeste - uma cronologia ..... 59
- 3.2. A integração espacial do Setor Noroeste - situação urbana e conexão do bairro: modos, tempos e distâncias de deslocamento estimados ..... 76
- 3.3. O interior dos canteiros (em teoria) - NR 18, regulamentação do ambiente de trabalho nos canteiros de obras ..... 89
- 3.4. O entorno dos canteiros - o espaço previsto para o trabalhador em edificações no mais novo bairro "alto-padrão" de Brasília ..... 97
- 3.5. O trabalhador desvalorizado e o discurso de venda como instrumentos especulativos do capitalismo imobiliário ..... 105

<b>4. O ESPAÇO VIVIDO PELOS TRABALHADORES DOS CANTEIROS DE OBRAS NO SETOR NOROESTE .....</b>	<b>110</b>
4.1. Rotina e ritmos do trabalhador em edificações - tempos de deslocamento e jornada de trabalho_.....	114
4.2. Territórios do trabalhador em edificações no bairro Setor Noroeste .....	127
4.3. Impressões dos trabalhadores em edificações da construção civil sobre o valor do bairro .....	131
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS: INTERSEÇÕES DO PERCEBIDO, CONCEBIDO E VIVIDO NO SETOR NOROESTE .....</b>	<b>136</b>
REFERÊNCIAS .....	148
APÊNDICE A - perguntas da entrevista semi-estruturada 1 .....	151
APÊNDICE B - perguntas dos questionários - entrevistas estruturadas .....	153
APÊNDICE C - quadro-modelo de transcrição dos dados de editais de vendas ....	159
ANEXO - recortes de notícias referentes ao Setor Noroeste .....	161

## LISTA DE MAPAS

MAPA 2.1: situação urbana do Setor Noroeste .....	14
MAPA 2.2: evolução urbana do Distrito Federal entre 1980 e 1990. Fonte: SEDUH-GDF .....	45
MAPAS 2.3 e 2.4: evolução da ocupação do Distrito Federal nas décadas de 1970-1980 e 1990-2010 .....	52
MAPA 2.5: mapa dos fluxos emigrantes do DF para a RIDE de 1995 a 2000 .....	54
MAPA 3.1: imagem satélite dos acessos pedestres do Setor Noroeste e suas dimensões .....	56
MAPA 3.2: imagem satélite do entorno do bairro Noroeste, setores habitacionais e de lazer nas imediações .....	78
MAPA 3.3: imagem de satélite do conjunto do Setor Noroeste e seu contexto urbano .....	80
MAPA 3.4: imagem de satélite da extremidade do Setor Noroeste - quadras 111, 311 e entrequadra mista 10/11 .....	85

## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1.1: fotografia da paisagem urbana matinal do bairro Setor Noroeste .....	9
FIGURA 2.1: esquema de situação privilegiada do bairro Setor Noroeste .....	11
FIGURA 2.2: esquema dos três planos analíticos e suas interseções .....	19
FIGURA 2.3: foto de área arborizada com móveis improvisados de madeira .....	32
FIGURA 2.4: fotografia de slogan em banner comercial .....	35
FIGURA 2.5: imagem satélite dos contrastes de cobertura do solo em 2021 .....	40
FIGURA 2.6: gráfico demonstrando o aumento do preço de venda dos lotes do Setor Noroeste .....	41
FIGURA 2.7: fotografia de lote não-edificado, cercado, na etapa 1 do Setor Noroeste .....	42
FIGURA 3.1: fotografia do limite das etapas 1 e 2 do Setor Noroeste em 2021 .....	58
FIGURA 3.2: fac-símile de página do primeiro edital de vendas de lotes residenciais do Setor Noroeste em 2009 .....	60
FIGURA 3.3: fotografia das condições de urbanização do Setor Noroeste em 2012 .....	61
FIGURA 3.4: fac-símile da capa do primeiro edital de vendas do Setor Noroeste em 2009 .....	62
FIGURA 3.5: comparação de plantas de implantação de lotes de 2013 a 2019 .....	65
FIGURA 3.6: imagem satélite da abertura de vias no Cerrado da área do Setor Noroeste em 2010 .....	68
FIGURA 3.7: comparativo de plantas de implantação de 2019 e 2020 .....	71
FIGURA 3.8: gráfico comparativo da evolução do salário-mínimo, dos pisos salariais por categoria no DF e do "salário ideal" .....	73
FIGURA 3.9: foto de banca próxima a tapume de escavação .....	74
FIGURA 3.10: foto de trajeto em gramado na etapa 2 do Setor Noroeste .....	74
FIGURA 3.11: comparativo de plantas de implantação dos semestres de 2021 .....	75
FIGURA 3.12: foto de trabalhadores uniformizados dormindo embaixo de árvore próxima de carros estacionados .....	83
FIGURAS 3.12, 3.13 e 3.14: fotos de placas de obras de reforma de fachada em frente a edifícios da SQNW 109 .....	87 e 88

FIGURA 3.15: foto de veículos de carga na etapa 2 do Setor Noroeste .....	90
FIGURA 3.16: foto sob tenda de café da manhã placa de contagem de acidentes	93
FIGURA 3.17: foto de rua sem calçada com carros e moto estacionados .....	93
FIGURA 3.18: foto de homens sorridentes em banca fixa de almoço .....	97
FIGURA 3.19: foto de uma banca de almoço coberta com trabalhadores em edificações .....	99
FIGURA 3.20: foto de uma banca de café da manhã sem cobertura .....	99
FIGURA 3.21: foto de uma mesinha encostada atrás de parada de ônibus .....	100
FIGURA 3.22: foto de homens esperando em área não-urbanizada .....	100
FIGURA 3.23: mapeamento de pontos de ônibus e comércio alimentar .....	102
FIGURA 3.24: foto de homens descendo do ônibus e bancas de café da manhã	103
FIGURA 3.25: foto de área de estacionamento de canteiro de obras .....	103
FIGURA 3.26: foto da "paisagem" da etapa 2 do Setor Noroeste - grande área de terra, um edifício habitado e um edifício em obras .....	103
FIGURA 3.27: foto de uma tenda de almoço em estacionamento .....	104
FIGURA 3.28: foto de mesa e bancos de madeira apoiados em árvore .....	104
FIGURA 3.29: gráfico de salários do setor de edificações .....	107
FIGURA 3.30: fotografia do corredor verde do Setor Noroeste em 2021 .....	109
FIGURA 4.1: mapa esquemático das localidades de moradia dos trabalhadores em edificações no DF e entorno .....	116
FIGURA 4.2: gráfico da distribuição por distância moradia-trabalho .....	118
FIGURA 4.3: foto de ponto de ônibus às 6h10, na etapa 1 do Setor Noroeste .....	119
FIGURA 4.4: gráfico de distribuição de horas por atividade .....	121
FIGURA 4.5: foto de homem dormindo no gramado à sombra de uma árvore .....	125
FIGURA 4.6: foto de banca de almoço na etapa 1 do Setor Noroeste .....	129
FIGURA 4.7: foto de veículo com homem sentado na caçamba .....	132
FIGURAS 4.8 e 4.9: gráficos de tempo de atuação no bairro/ em edificações	134-135
FIGURA 4.10: esquema de síntese dos três planos analíticos .....	137

## LISTA DE QUADROS E TABELAS

QUADRO 2.1: quadro de conceitos e categorias de análise .....	29
TABELA 2.2: valores dos lances mínimos de lotes do Setor Noroeste nos editais de vendas de 2009 .....	30
QUADRO 2.2: Dualidades da consolidação urbana do DF e entorno por década ..	51
TABELA 3.1: evolução do salário-mínimo, dos pisos salariais por categoria, do salário ideal e da inflação pelo IPCA e pelo IGP-M de 2009 a 2021 .....	72
TABELA 4.1: comparação de custo de deslocamento entre DF e GO e porcentagem relativa aos salários de trabalhadores em edificações .....	115

## LISTA DE ABREVIATURAS

CAGED: Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Governo Federal)

CBIC: Câmara Brasileira da Indústria da Construção

CEGet: Centro de Estudos de Geografia do Trabalho (UNESP)

CODEPLAN: Companhia de Planejamento do Distrito Federal

DF: Distrito Federal

DIEESE: Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos

GDF: Governo do Distrito Federal

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICC: Indústria da Construção Civil

PDAD: Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (CODEPLAN)

PNAD: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (IBGE)

SEDHAB / SEDUH / SEGETH - Secretaria de Habitação do Governo do Distrito Federal (diferentes gestões)

SINDUSCON: Sindicato da Indústria da Construção Civil (por unidade da federação)

STICOMBE: Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Brasília e Entorno

Terracap: Companhia Imobiliária de Brasília (empresa dos Governos federal e estadual)

'Tá vendo aquele edifício, moço?  
Ajudei a levantar  
Foi um tempo de aflição  
Era quatro condução  
Duas pra ir, duas pra voltar  
Hoje depois dele pronto  
Olho pra cima e fico tonto  
Mas me vem um cidadão  
E me diz, desconfiado  
Tu 'tá aí admirado  
Ou 'tá querendo roubar?  
Meu domingo 'tá perdido  
Vou pra casa entristecido  
Dá vontade de beber  
E pra aumentar o meu tédio  
Eu nem posso olhar pro prédio  
Que eu ajudei a fazer  
'Tá vendo aquele colégio, moço?  
Eu também trabalhei lá  
Lá eu quase me arrebento  
Fiz a massa, pus cimento  
Ajudei a rebocar  
Minha filha inocente  
Vem pra mim toda contente  
Pai, vou me matricular  
Mas me diz um cidadão  
Criança de pé no chão  
Aqui não pode estudar  
(...)  
'Tá vendo aquela igreja, moço?  
Onde o padre diz amém  
Pus o sino e o badalo  
Enchi minha mão de calo  
Lá eu trabalhei também  
Lá foi que valeu a pena  
(...)  
Foi lá que Cristo me disse  
Rapaz deixe de tolice  
Não se deixe amedrontar  
(...)  
Não deixei nada faltar  
Hoje o homem criou asa  
E na maioria das casas  
Eu também não posso entrar



## 1. INTRODUÇÃO

A pesquisa apresentada analisa a espacialização do trabalhador da Construção Civil - como é comumente denominado - tratando-se de um recorte específico: o trabalhador do Subsetor de Edificações. Este é o ramo da Indústria da Construção Civil (ICC) responsável pela construção de edifícios, distinto, em temporalidade e escala, do setor de grandes obras de infraestrutura e do setor da cadeia produtiva (incluindo da mineração de insumos e da fabricação de materiais de construção). Diferentemente do trabalho operário da indústria em geral, o trabalho em edificações é caracterizado pela mobilidade intrínseca do trabalhador (GAUDEMAR, 1976)<sup>1</sup>, apresentando-se, portanto, como recorte populacional ideal para analisar a territorialização promovida pela conformação capitalista do trabalho, bem como os seus impactos sociais, econômicos e espaciais.

No caso do recorte espacial que foca sobre uma área de predominância residencial com comércio de apoio, a pergunta central é: quem constrói a moradia e o comércio tem acesso ao que construiu? Esse critério reforça a escolha de recorte do subsetor de edificações, pois, na cadeia produtiva da construção civil, o operário da olaria tem a possibilidade de comprar o tijolo e/ou a telha, ou, ainda, o construtor de pontes tem a liberdade de trafegar por elas. No caso da edificação de um bairro dito "nobre", temos, intrinsecamente, o recorte do trabalhador alienado ao que produz. Resta descobrir como e para onde o trabalho em edificações, nos moldes capitalistas, conduz a vida do trabalhador e suas condições de trabalho e vida.

O excesso de mobilidade da população estudada decorre da variabilidade espacial do local de trabalho e pela efemeridade natural dos canteiros de obra.<sup>2</sup> O canteiro de obras é o espaço predominante no cotidiano deste trabalhador e o estudo proposto focou essencialmente na relação espacial do trabalhador em edificações com o tecido no qual se insere o este espaço de trabalho (o canteiro de

---

<sup>1</sup> GAUDEMAR, J.-P. DE. **Mobilité du travail et accumulation du capital**. Paris: F. Maspero, 1976.

<sup>2</sup> Cockell caracteriza o subsetor de edificações e estabelece diversas premissas utilizadas nesta pesquisa sobre o trabalho em edificações em sua Tese de Doutorado de 2008 "Da enxada à colher de pedreiro: trajetórias de vulnerabilidade social na construção civil."; tais como a precarização pela mobilidade do local de trabalho, informalidade e características de vulnerabilidade específicas.

obras) e na distância do local de moradia, evidenciando as dinâmicas estruturais e os efeitos destas relações na condição de vida e nos direitos humanos.

Este segmento importante da economia brasileira é também um espaço social sensível, onde podem se revelar símbolos e significados espaciais da cultura social deste trabalho - como vemos no trecho da música de Zé Ramalho, dentre inúmeras canções brasileiras (algumas bem famosas), que retratam esse cotidiano peculiar.

Já nos anos 1970, o arquiteto Sérgio Ferro<sup>3</sup> abordou a reflexão sobre o tratamento do trabalhador em edificações na obra e a mercantilização do objeto construído (alinhado a uma perspectiva socialista e humanista). Portanto, as condições de trabalho no canteiro de obras não são novidade - são condições históricas e reproduzidas tanto no plano social quanto técnico e organizacional. No mundo pós-moderno industrializado, essas dinâmicas se repetem há, pelo menos, cinquenta anos, quando começaram a ser objeto de pesquisa social.

Arquiteta atuante no início do século XXI, a vivência profissional desta pesquisadora ocorreu no meio mais informal, no âmbito de pequenos canteiros de obras, o que suscitou questionamentos sobre a manutenção das condições do trabalho precárias em edificações - despertadas anteriormente na leitura de Sérgio Ferro, durante a faculdade. O sentimento de choque e decepção imperava ao testemunhar que as práticas laborais desiguais e desrespeitosas ainda eram consideradas "normais" e recorrentes em todos os canteiros vivenciados.

Observa-se que os trabalhadores em edificações não dispõem de atenção à ergonomia para seus gestos ocupacionais, ou, ainda, ferramental para diminuir cargas ou melhorar o conforto das atividades ou, sequer, de instalações sanitárias, muitas vezes. Faltando os requisitos mínimos de um ambiente de trabalho adequado, humanizado, é de se esperar a ausência de estruturas mais elaboradas, tais como vestiários ou espaços para descanso e refeição. Mesmo em obras mais

---

<sup>3</sup> "O canteiro e o desenho", sobre a dinâmica capitalista dos canteiros de obra, foi publicado em 1976, anos após a partida do autor para a França com a família.

onerosas (de alto padrão, em áreas ditas "nobres"), nota-se estas mesmas práticas problemáticas e discutíveis de negação das necessidades básicas de uma pessoa.

Nesse contexto, surge a indagação sobre como ocorre a naturalização de práticas (aberrantes) do ponto de vista social, para além do prático/profissional - visto que uma queixa frequente sobre o segmento é a baixa produtividade e o desperdício de material (MELLO; AMORIM, 2009). Naturalmente, sucedeu a reflexão sobre a generalização dessas dinâmicas, leia-se: a recorrência nas práticas em maior escala, em ambientes formalizados, canteiros de obra de maior porte. Este padrão se repete? O que isso significa? Como se insere o trabalhador em edificações no meio urbano? Qual a dimensão do seu direito à cidade? A presente pesquisa busca responder, em parte, essas perguntas, identificando os aspectos segregatórios nos espaços e no cotidiano do trabalhador em edificações - entendendo essas manifestações como elementos de uma estrutura ordenada do mercado de trabalho peculiar do mercado imobiliário.

Através deste estudo introdutório, espera-se contribuir para o conhecimento sobre o subsetor de edificações e sobre os direitos do trabalhador do segmento, sobretudo pela correlação entre os aspectos qualitativos (do campo social) e técnico-práticos (do campo funcional) - em consonância com a própria prática arquitetônica, origem desta pesquisadora "aventureira" em novos campos. Se o professor Sérgio Ferro demonstrava uma inquietação social sobre a produção material da Arquitetura já nos anos 1970, mais recentemente o professor Frank Svensson também defendia, na Faculdade de Arquitetura da Universidade de Brasília, uma teoria histórica mais crítica e filosófica para a graduação.

No artigo "Problemas atuais do ensino e do aprendizado de Teoria e História da Arquitetura", o autor estabelece uma *subordinação da disciplina à globalização e ao capitalismo*, preconizando a necessidade de "arquiteturas (...) destinadas ao homem e não ao capital" (p.32). Svensson questiona o apagamento do pensamento analítico e crítico ao se tratar historiografia enquanto História, da mesma maneira que Lefebvre estipula que descrição não é análise (2000, pp. 13-14). Para fortalecer

a perspectiva social buscou-se no campo geográfico o embasamento teórico de orientação mais crítica.

A abordagem geográfica (mais especificamente: crítica) permite analisar a perspectiva socioespacial dos trabalhadores em edificações em maior plano do que o recorte do ambiente interno do canteiro de obras. As condições dentro do canteiro, além de regidas por normas técnicas, são tidas, nesta pesquisa, como premissas estabelecidas, considerando que são manifestações de um sistema, de uma organização intencional, e são normatizadas, além de amplamente conhecidas, retratadas e problematizadas anteriormente.

A disciplina geográfica se confirma como caminho adequado para se estudar o espaço do trabalho no canteiro de obras, pois abarca e organiza conceitos sociais e espaciais, sistemas funcionais e demografia - complementando o que o urbanismo ou a arquitetura não permeiam totalmente. A perspectiva da Geografia permite abordar o canteiro de obras enquanto território sensível e espaço-tempo fortemente marcado por política, economia e condição social. A dimensão dinâmica do tempo agrega ritmos e alternâncias ao entendimento das formas estáticas, realizando a leitura do estado presente do espaço urbano e seus processos de conformação.

A análise do canteiro de obras em si, enquanto espaço do trabalho em edificações, e dos processos que envolvem sua prática, demanda uma abordagem compreensiva, não somente da evolução física-material do espaço, mas também das relações de poder e apropriação dos territórios urbanos que condicionam o trabalho e o lugar do trabalhador. Para analisar essa espacialização do trabalhador em edificações, no caso da construção de todo um bairro, seguiremos a linha do materialismo histórico dialético, usual na análise urbana geográfica crítica. A Geografia do Trabalho, em especial, se baseia comumente neste método para abordar espaços e territórios envolvendo o tema do trabalho e da vivência do trabalhador. O materialismo histórico-dialético é reconhecido como método ideal para efetuar uma análise social da espacialização humana, sendo aqui aplicado ao trabalhador da construção civil, especialmente do subsetor de edificações, a

atividade de concretização do meio urbano, da propriedade imobiliária e, portanto, instrumento do Direito à Cidade e da dinâmica socioespacial urbana.

Ao se deparar com a imensidão da teoria marxista, é um desafio igualmente imponente a aproximação e nivelamento no tema. Nesse sentido, para situar o caminho lógico da abordagem escolhida, recorreremos ao artigo do Professor Claus Magno Germer, apresentado no XXIII Encontro Nacional de Economia Política (2018), no qual esquematiza e resume, com impressionante simplicidade, a teoria marxista e engelsiana, de maneira a torná-la mais permeável à leitura e à iniciação em sua aplicação prática em pesquisa social.

O texto reconhece a impossibilidade de redução de um método totalizante, mas busca organizar a fundamentação do método materialista histórico dialético, expondo os pilares do mesmo em sua evolução histórica. O autor apresenta *um esboço do conjunto da matriz teórica e metodológica*: o materialismo filosófico, a dialética materialista, o método da abstração e a passagem do método teórico ao aplicado. A pesquisa científica sobre o mundo natural ou social (ciências naturais e ciências humanas) se propõe o estudo de um fato ou fenômeno dados.

O método da economia política, apesar de ser somente uma base da teoria marxista, é comumente utilizado como teoria geral e "incorpora o método geral e os princípios metodológicos das esferas superiores da realidade, nas quais a mesma está inserida" (GERMER, 2018, p.4). Ao se utilizar o materialismo como filosofia, admitindo uma realidade objetiva da qual derivam "fenômenos espirituais", a leitura da sociedade e suas mudanças (modificações recorrentes de estado) exige automaticamente uma contextualização histórica, para descrever sucessivas ações e/ou acontecimentos e os efeitos decorrentes. Germer trata ainda do *materialismo moderno enquanto produto espontâneo do desenvolvimento tecnológico, essencial à concorrência intercapitalista, que requer resultados aplicáveis* - materiais e práticos.

Considerando mudanças fortemente contraditórias, moldadas por forças e oposições voluntárias (pensadas), o contraste e a alternância de estados remete igualmente à dialética, pois, para além de uma evolução sutil, um desenvolvimento

pacífico, a dinâmica social é composta de tensões e revoluções a partir da *consciência e maneira pela qual ela se apropria da realidade objetiva* (idem, p.9).

(...) toda pesquisa tem por objetivo descobrir as leis que presidem o processo de existência do objeto ou fenômeno, suas leis de movimento. A lei científica é o enunciado ou conjunto de enunciados que expõem e explicam o movimento do objeto ou fenômeno pesquisado. A simples descrição de um objeto ou fenômeno é uma fotografia do seu estado em determinado momento e revela as suas partes constituintes, e é objeto da lógica formal, enquanto a lei expõe o seu processo de existência, isto é, explica o seu movimento ou processo de evolução e transformação, objeto da dialética. (GERMER, 2018, p.9)

Ainda segundo Germer, *o método materialista histórico dialético tem como base três leis inspiradas de Hegel: "a lei da transformação da quantidade em qualidade e vice-versa; a lei da interpenetração dos opostos; a lei da negação da negação"* (idem, p.9). É fundamental o conceito do "movimento enquanto estado ou forma normal de existência da matéria" e, portanto, abordamos o fenômeno estudado como "conjunto de processos e não de elementos imutáveis" (idem, p.10).

A capacidade de abstração, por sua vez, também é essencial à análise em pesquisa social, considerando que é o "processo sistemático e originalmente espontâneo de formação de conceitos pelo ser humano", por um lado, se apoiando em definições postas, e, por outro lado, a abstração é também "ferramenta intelectual formal das ciências sociais para as operações de análise teórica", afinal, diferentemente das ciências naturais e fenômenos observáveis e testáveis em laboratório, nas ciências da sociedade, "os fenômenos a analisar consistem basicamente, não em objetos, mas em relações entre os seres humanos, que não podem se isoladas em laboratório, a abstração mantém-se como o principal método, sendo este o caso também da economia política" (idem, p. 13).

A pesquisa social, preconiza o autor, deve ir além da análise e da síntese, não apenas *identificando os elementos do real, suas correspondências abstratas e interconexões*, mas retornando a teoria desvendada à realidade empírica. O desafio aceito é *compreender uma economia capitalista real, usando a teoria como guia de*

*recorte e categorização, e devolver abstrações ao concreto*: caminhos e ações aplicáveis e modificadores. Nesta pesquisa, busca-se transpor uma descrição (consciência da realidade vivida), havendo a intenção de questioná-la e modificá-la em vias de uma melhoria social. Esta disposição é inerente ao método, que visa "compreender qualquer esfera da realidade material" e, portanto, "implica identificar não só a sua estrutura, mas também as suas leis de movimento" (idem, p. 15).

Reconhecendo, sobretudo, que "o movimento evolutivo da sociedade não é determinado por iniciativas intencionais dos seres humanos, mas por leis impessoais e geralmente não percebidas" e, ainda, que "as leis sociais emanam das características da estrutura social" torna-se evidente a importância de iniciar a observação, registro e, sobretudo, contestação de uma realidade identificada como insatisfatória do ponto de vista social, laboral e de direitos humanos. A pesquisa social, orientada por essas premissas do método materialista histórico, tem por objeto as *contradições e estruturas* que se revelam na busca da essência além das aparências, especialmente no que diz respeito *aos modos de produção baseados na propriedade privada*. No caso, o Setor Noroeste é exemplar para a observação das dinâmicas socioespaciais do trabalhador em edificações, manifestando a *oposição de interesses* (a famosa "luta de classes"), pois se colocam em tensão a produção da própria propriedade privada (materializada em espaço construído supervalorizado) e a condição social e laboral do trabalhador 'alienado' - que a produz sem poder desfrutar da mesma. O cerne do problema é a "contradição entre o desenvolvimento das forças produtivas e as relações de produção vigentes" (idem, pp. 16 e 17) - neste quadro: entre a melhoria de condição de vida do trabalhador em edificações e a exploração da sua mão-de-obra para aumentar os lucros advindos da sua atividade produtiva e desvalorização para exclusão territorial.

A abordagem analítica pela leitura do espaço social do trabalho serve para abordar estas questões sociais e seu vínculo com as forças político-econômicas ligadas ao desenho urbano e à gestão pública e organização do subsetor de edificações, que estruturam o movimento territorial do meio urbano. O estudo se propõe a conectar o campo da Arquitetura e Urbanismo à Geografia Urbana e do

Trabalho, esta última *sendo um meio analítico e prático podendo resultar em ações, planos e dispositivos que retornam à disciplina arquitetônica e urbanística enquanto fim*. O estudo também abrange outras áreas do conhecimento: revelam-se durante a pesquisa dimensões políticas, econômicas, antropológicas e sociais, tais como Ecologia Humana, Economia Urbana e até no campo do Serviço Social.<sup>4</sup>

Sendo o subsetor de edificações a principal atividade de produção do espaço construído urbano e um sistema complexo de relações sociais, econômicas, físicas e logísticas, a teoria de amplo escopo da obra "A Produção do Espaço" de Henri Lefebvre<sup>5</sup> se apresentou como o embasamento metodológico natural para a presente pesquisa. Recorreremos, ao final, a conceitos e autores da Geografia Humanística, à teoria unificada de Lefebvre (1974) e a áreas correlatas, para complementar a análise efetuada. Esses "empréstimos" a outros campos viabilizaram a atualização de uma obra anacrônica ao contexto contemporâneo brasileiro, trazendo elementos da Sociologia e da Antropologia para aprofundar a leitura desse espaço social que é o canteiro de obras, locus da edificação, o espaço-tempo próprio da *Produção do Espaço*. A ponte entre Arquitetura e Geografia Crítica na qual nos aventuramos é, portanto, fundamentada por Sérgio Ferro (1976) e será atualizada e ampliada por Maricato (1986), ao tratar do caráter intencional de atraso na prática construtiva em prol do acúmulo de capital, e por Svensson (1999), ao associar a prática arquitetônica diretamente ao modo de produção capitalista, ainda que focalizando o tema da graduação. Os três autores dialogam com a crítica lefebvriana à *tecnocracia* e ao capitalismo.

Estabelecida a teoria metodológica, o bairro Setor Noroeste foi escolhido como recorte espacial pois é praticamente um laboratório, oferecendo uma alta concentração de casos: mais de 60 canteiros de obra ou escavações simultâneos, canteiros que seguem um padrão de grande porte e de funcionamento similar. Estima-se que os canteiros de obras do Setor Noroeste em Brasília-DF, acolhem (no

---

<sup>4</sup> Considerações da banca.

<sup>5</sup> Henri Lefebvre (1901-1991) foi um autor francês dos campos de filosofia e sociologia, marxista e comunista controverso, foi um escritor seminal em questões de Direito à Cidade. Em 1974 lançou sua teoria unificada de leitura do espaço: *A Produção do Espaço*. Mesmo cinquenta anos depois, sua obra ainda embasa inúmeras pesquisas urbanas, inclusive brasileiras.



final de 2021) até 18 mil trabalhadores em edificações (6 mil formais contínuos e 12 mil informais recorrentes e esporádicos), em torno de 22,5% da população ocupada no subsetor (mais de 80 mil, em 2021). A amostra populacional da pesquisa somou mais de 200 entrevistados, abordados com questionários curtos e longos.

Em se tratando de relações complexas, que mesclam espaço com relações de trabalho, poder e direito à cidade, o estudo do caso da produção do espaço do Setor Noroeste transpõe as estruturas e conceitos do projeto urbanístico isolado ou das funcionalidades e processos do empreendimento imobiliário enquanto setor econômico. Esta pesquisa atende ao fundamento de articulação entre questões técnicas e humanas que a arquitetura e o urbanismo preconizam, e se apoia no método geográfico (e afins) para abordar a condição social da produção imobiliária. O estudo visa tecer as relações entre as estruturas político-econômicas condicionantes e o cotidiano do trabalhador em edificações - o principal ator da materialização do espaço. Espera-se reforçar por meio desta pesquisa a característica de conformação capitalista do subsetor de edificações, bem como revelar as formas e práticas socioespaciais dentro e entorno do canteiro de obras, no cotidiano do trabalhador em edificações a fim de suscitar o seu questionamento estrutural pelos próprios atores.



*Figura 1.1: fotografia do Setor Noroeste às 6h30 - silhuetas de trabalhadores em edificações chegando nos canteiros de obra, edifícios habitados com árvores e palmeiras e um edifício em construção com uma grua, rua asfaltada com meio-fio e sem calçada, solo coberto com brita, um contêiner de armazenagem e o sol raiando ao fundo. Fonte: foto da autora, agosto de 2021.*

## 2. APLICANDO A PRODUÇÃO DO ESPAÇO DE LEFEBVRE EM BRASÍLIA

A primeira intenção desta pesquisa é introduzir pela perspectiva geográfica uma análise da organização socioespacial do trabalhador em edificações. Apesar do meio ser estudado ostensivamente, esse assunto é abordado com foco fechado em disciplinas e campos específicos do conhecimento, mas poderia ser complementado por uma interpretação mais compreensiva, holística e conectiva entre os aspectos materiais e sociais.

A leitura da atividade de edificação envolve diversas categorias e conceitos geográficos que tratam do "urbano", os principais sendo: espaço, temporalidade, redes, território e lugar. Edificação é a atividade primaz de produção material do espaço construído, a concretização de planos e projetos. O subsetor de edificações é, portanto, do interesse da disciplina geográfica pois, conforme a conceituação de três vertentes territoriais de Haesbaert (2004), é um *modo de fazer territorial*, que articula recursos materiais e espaciais (*economia*), práticas e técnicas construtivas (*cultura*) e sociedade com acepções, valores e direitos diversos (*política*). Combinando essa abordagem crítica com uma visão sensível, uma experiência prévia quase etnográfica, a leitura deste espaço depende, portanto, da percepção dos elementos significativos que se revelam no cotidiano do processo edificatório.

Além de ser um campo generoso em amostra populacional, completando uma década de "nascimento", o bairro Setor Noroeste de Brasília se encontra em posição privilegiada na região central e apresenta o metro quadrado mais caro da cidade (e um dos mais caros do Brasil), evidenciando o viés capitalista do subsetor de edificações, delineado por Jean-Paul de Gaudemar ainda nos anos 1970.

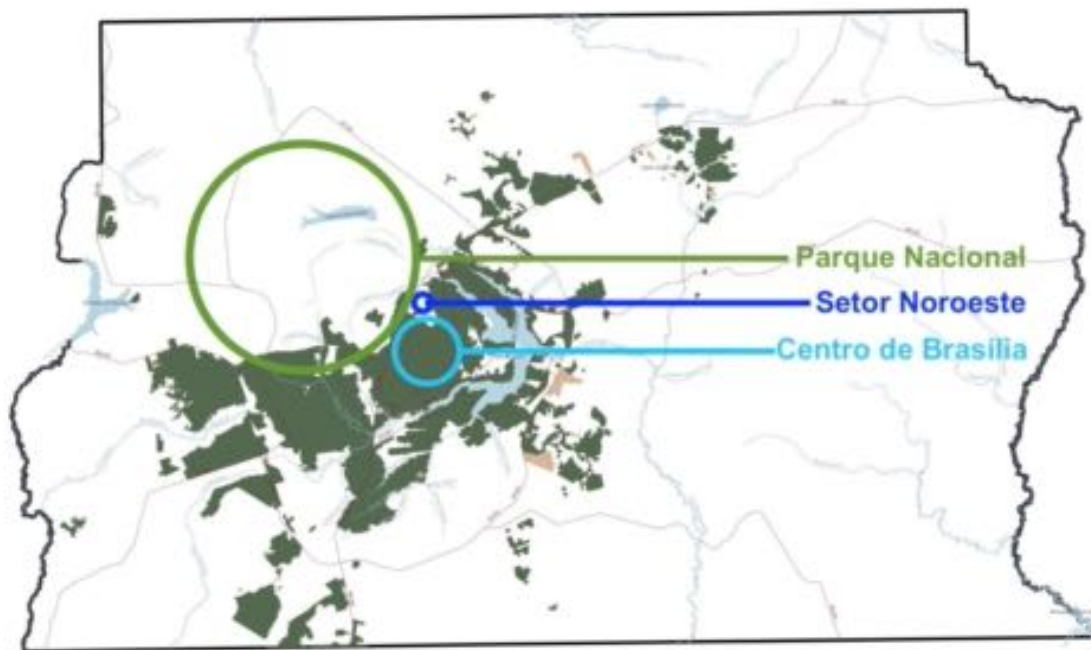


Figura 2.1: situação privilegiada do bairro no mapa do DF - último vazio urbano da área central, entre o Parque Nacional de Brasília e os eixos Residencial (trecho Asa Norte) e Monumental. Fonte: mapa da evolução urbana de Brasília 2010-2013 - SEDUH (alterado e legendado pela autora). Disponível em:

<http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/01/evolucao-urbana-2010-2013.pdf>

A especulação fundiária ocorre de duas maneiras na capital federal: pela venda oficial de solo por parte do Governo do Distrito Federal, através da Terracap - órgão gestor do solo comprado de fazendeiros do Goiás pela União e cedido ao GDF quando da criação da cidade, no final da década de 1950; e pelo processo de "grilagem" de áreas rurais e peri-urbanas, em geral, sendo estas urbanizadas de maneira desordenada (não sendo orientada pelo poder público) e formando um anel periférico de "condomínios" de classe média, bairros populares e ocupações precárias. O processo e os conflitos são amplamente documentados pela própria CODEPLAN (2016)<sup>6</sup>, órgão de planejamento territorial e estudos demográficos, responsável pela elaboração da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílio (PDAD)

---

<sup>6</sup> JATOBÁ, S. U. **INFORMALIDADE TERRITORIAL E MERCADO DE TERRAS URBANAS NO DISTRITO FEDERAL** in Texto para discussão, nº 18/junho de 2016. Disponível em: [https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/TD\\_18\\_Informalidade\\_Territorial\\_Urbana-Mercado\\_Terras\\_Urbanas\\_DF\\_2016.pdf](https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/TD_18_Informalidade_Territorial_Urbana-Mercado_Terras_Urbanas_DF_2016.pdf)

anual, e por pesquisas acadêmicas (MENON,2006; BERTOLINI, 2015; , em especial pelo professor Aldo Paviani da UnB (1987 org., 2007, 2009, 2010, 2011).

A urbanização de Brasília é claramente orientada por interesses econômicos e teve períodos bem distintos, iniciando sempre pelo eixo sul, em parte pela existência prévia de povoados nesta direção e estabelecimento natural de localidades periféricas, historicamente fornecedoras de mão-de-obra para as áreas centrais. Percebe-se alguma alternância entre os eixos norte e sul de desenvolvimento do tecido urbano, começando pela Asa Sul e periferia sul, seguida da Asa Norte, do Setor Sudoeste e, recentemente, do Setor Noroeste - a última grande área central do eixo norte a ser urbanizada.

Busca-se de confrontar a baixa valorização da mão-de-obra da construção civil à condição especulativa do mercado fundiário/imobiliário, já abordada por Vieira Campos em 2015<sup>7</sup>. O recorte do Setor Noroeste (mapa 2.1) é um exemplo que tem aspectos práticos, por um lado, pois concentra muitos canteiros de obras e, por outro, revela atributos essenciais do objeto de estudo enquanto instrumento capitalista, pois contrasta claramente a condição precarizada e segregada do trabalhador em edificações com o alto valor do produto de seu trabalho (metro quadrado mais caro da cidade e um dos mais caros do país).

Grande área dita "nobre" e central, a região permaneceu sem ocupação ordenada até os anos 2010 - cinquenta anos após a inauguração da cidade - ainda que todo seu entorno já estivesse urbanizado, das primeiras áreas consolidadas. Bairro "lançado" no final da década de 2000, as obras do Setor Noroeste iniciaram ao longo da década de 2010 e os primeiros ocupantes se instalaram em final de 2012 e início de 2013. O bairro vivencia, atualmente, o seu pico de dinamismo, tendo quadruplicado o número de canteiros de obras entre 2020 e 2021 (durante a pandemia de COVID-19). O bairro se apresenta como um local ideal para estudar a maneira que o trabalhador em edificações vivencia e percebe a distribuição e a

---

<sup>7</sup> VIEIRA CAMPOS, C. **Processo de produção e processo de valorização do capital no setor da construção civil brasileira**. in: iii Colóquio Internacional Marx e Engels. Programa de Mestrado de Ciência Política do IFCH-UNICAMP: 2015

acumulação do capital formado pelo seu trabalho, mas também analisar seu percurso histórico e socioeconômico.

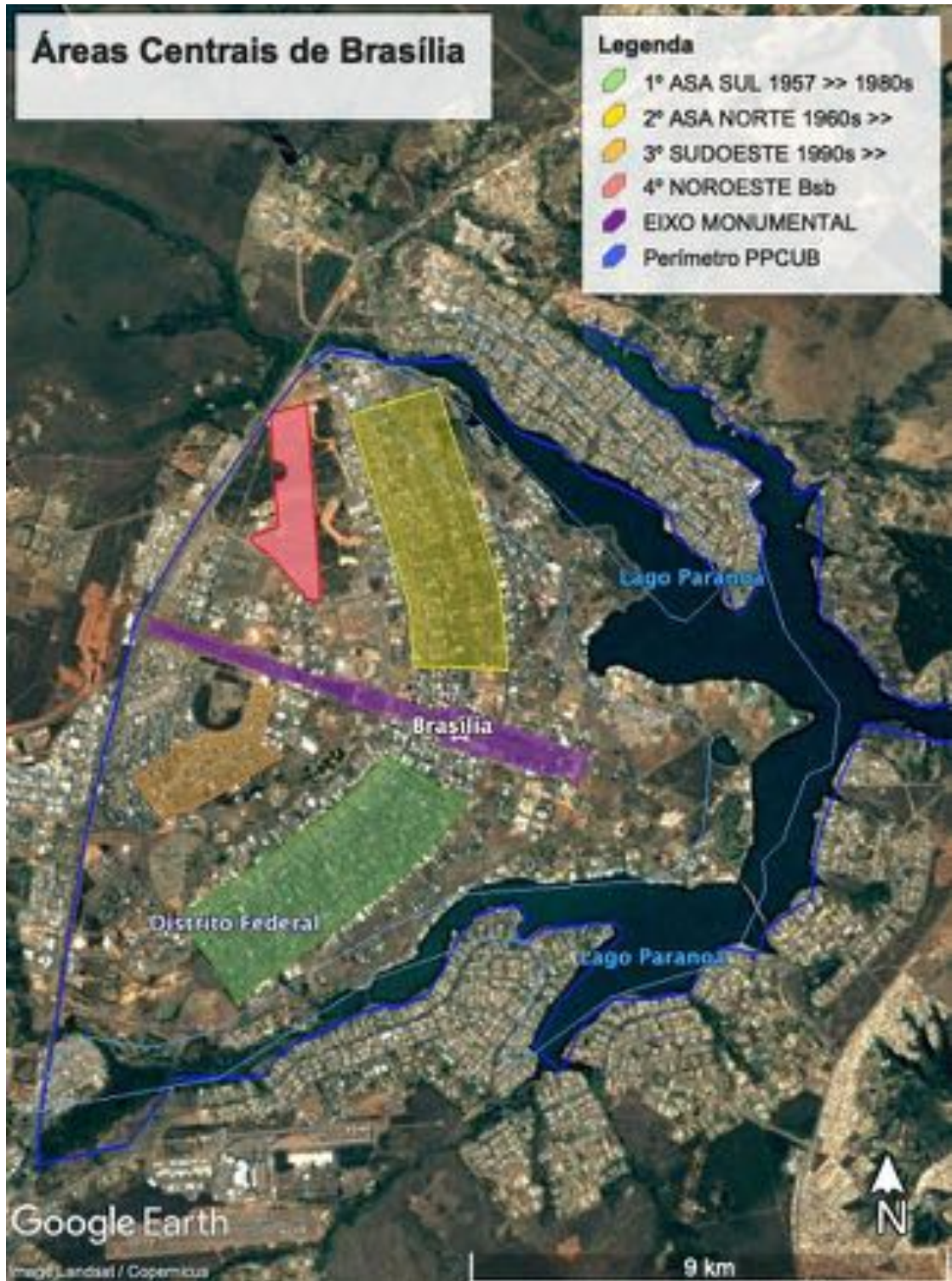
A caracterização dos atores na produção do espaço do Setor Noroeste foi detalhada por Marta Eliza de Oliveira, em tese de doutorado desenvolvida no próprio programa da Geografia na UnB, em 2016. Sua pesquisa estabeleceu um embasamento importante para o presente estudo: o uso do discurso, não efetivado, de "sustentabilidade" pelo mercado imobiliário na produção capitalista do recorte espacial Setor Noroeste de Brasília. Resta, portanto, na abordagem do espaço de trabalho vivenciado pelo construtor, determinar a categoria de análise para o espaço "canteiro de obras". Tendo em vista o caráter político, de poder e direito à cidade, é proposto tratar o canteiro de obras como "território", no qual se desenvolvem relações socioespaciais de poder entre incorporadores e construtoras frente aos trabalhadores do subsetor de edificações.

A convergência de trabalhadores em edificações no Setor Noroeste facilita a pesquisa empírica pela concentração de amostra da população estudada: o STICOMBE - Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Brasília e Entorno - estima entre cinco e seis mil trabalhadores formais locados na área, representando uma amostra significativa dos ocupados formais do subsetor: 10% da média histórica na região de 66 mil trabalhadores ocupados na indústria da construção civil, de acordo com as PDADs - Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílio<sup>8</sup>.

O Setor Noroeste, escolhido como recorte espacial e temporal, é o caso mais recente de grande mobilização fundiária e imobiliária no centro de Brasília. O bairro está inscrito na zona central do Distrito Federal e faz parte do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, que engloba o Plano Piloto e a orla do lago (destaque em vermelho no mapa 2.1).

---

<sup>8</sup> Fonte: CODEPLAN. Dados dos anos 2004, 2011, 2013, 2015 e 2018 disponíveis em: <https://www.codeplan.df.gov.br/pdad/>



Mapa 2.1: imagem satélite da situação urbana do Setor Noroeste - última grande extensão de área não urbanizada dentro do perímetro do PPCUB - Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico

de Brasília, próximo ao Eixo Monumental e bairros adjacentes, com destaque dos principais setores habitacionais do Plano Piloto. Fonte: google earth, legendado pela autora.

## 2.1. Cinquenta anos de (cons)ciência: a crítica da práxis do trabalho em edificações de Sérgio Ferro e a teoria da Produção do Espaço de Lefebvre

A indústria da construção civil (ICC) se intensificou no Brasil ao longo da segunda metade do século XX, acompanhando a forte urbanização do país (SANTOS, 2018)<sup>9</sup>. No espaço do canteiro de obras, âmbito primordial das relações de trabalho em edificações, é possível presenciar relações funcionais, de classe, hierárquicas e até aspectos da desigualdade territorial histórica brasileira.

Na obra *O canteiro e o desenho*, Sérgio Ferro critica a produção arquitetônica enquanto *mercadoria a ser consumida*, sofrendo uma percolação técnica até virar um *produto "falsificado"*, desprovido de sentido e simbolismo. O autor já introduz o subsetor de edificações enquanto instrumento capitalista no início de sua tese: "Todo e qualquer objeto arquitetônico, entre nós, é um dos resultados do processo de valorização do capital." (FERRO, 2006, p. 106)<sup>10</sup>. Assim como reitera Vieira Campos em "Processo de produção e processo de valorização do capital no setor da construção civil brasileira"<sup>11</sup>, Sérgio Ferro comenta a fragmentação da atividade edificatória em hierarquias e funções isoladas, dissociadas do todo, conferindo ao desenhista ou chefe de canteiro um poder especial sobre a totalidade do processo edificatório.

Para Ferro, precariedade e insalubridade são integrantes intencionais do processo edificatório e compõem a acumulação capitalista no âmbito do subsetor

---

<sup>9</sup> Milton Santos, "pai" da geografia brasileira, registra em "A Urbanização Brasileira" a velocidade, complexidade e dimensão do processo acelerado de êxodo rural no Brasil, principalmente depois dos anos 1940 - atingindo ainda nos anos 1980 o patamar que se encontra em média no mundo contemporâneo, trinta anos depois. De 26% em 1940, a população urbana passou a mais de 68% em 1980, tendo a "virada" na década de 1960. Além da rapidez de inversão de proporção das populações urbana e rural, o aumento populacional também apresentou um ritmo crescente, triplicando o número de habitantes do Brasil nesse ínterim. Esse fenômeno acarretou, logicamente, uma demanda imensa de mão-de-obra na construção civil, tanto de edificações quanto de infraestrutura.

<sup>10</sup> FERRO, S. *O canteiro e o desenho*, in FERRO, S; ARANTES, P. F. **Arquitetura e trabalho livre**. São Paulo, SP: Cosac Naify, 2006.

<sup>11</sup> VIEIRA CAMPOS, op. cit., p. 4.

através da incompreensão e dessolidarização dos corpos de serviço: "(...) o próprio trabalhador deixa que seja encoberta de promovida obscuridade a significação para o conjunto dos atos que exerce. (...) A exclusão é intencional e suas consequências programadas." (FERRO, 2006, pp. 109 e 110). Ao decompor a edificação em tarefas, o trabalhador é setorizado e destituído de responsabilidade e de domínio da obra, legado aos superiores hierárquicos - estas são *condições necessárias à produção de mais-valia* no sistema. O *desenho*, representado pelo projeto, é instrumento de autoridade, define quem tem o *olhar privilegiado* do conjunto e, portanto, quem está *submisso* ao mesmo.<sup>12</sup>

Ao descrever o cenário padrão de um canteiro de obras, o autor rapidamente destaca a mobilidade do trabalhador como característica do subsetor, introduzindo no espaço do canteiro de obras as teorias lefebvrianas de Direito à Cidade (1968) e de Produção do Espaço (1974), além do paralelo estabelecido por Gaudemar, no mesmo ano de 1976. A dita mobilidade urbana, como veremos adiante, resulta da exclusão socioespacial e não da liberdade de circulação. O trabalhador em edificações, enquanto trabalhador de baixa renda, não tem escolha na localização de sua moradia, determinado pelo mercado econômico de valorização imobiliária. Desta mesma maneira, suas opções laborais são restritas à sua qualificação ou falta de instrução - quanto menos qualificado, mais restrito na escolha de alocação de tarefas, mas também mais "versátil", sem especialização.

Outro tema abordado é o fato da edificação acolher algum maquinário para aliviar as tarefas mais exaustivas, ainda que esses equipamentos sigam a mesma lógica de *manufatura heterogênea*, mantendo a setorização do trabalhador e gerando maior necessidade e consumo de aparelhos e equipamentos.

O arquiteto descreve nos anos 1970 a mesma condição que encontramos hoje no âmbito do trabalho em edificações, em 2021 - condição estruturada de exclusão, segregação, obediência e subserviência. O texto dialoga com a teoria da produção do espaço Lefebvriana tanto quanto com os conceitos de território de

---

<sup>12</sup> FERRO, op. cit., pp. 109 e 110.



Haesbaert e de espaço geográfico de Santos (FILHO, 2013)<sup>13</sup>: o território do trabalhador é comprimido (sufocado) pelo alto fracionamento das tarefas e tecnicamente dividido entre a *autonomia por vezes pesada do artesão e a disponibilidade vazia do trabalhador industrial* - um trabalhador alienado à sua própria atividade, dominado pelo meio técnico-informacional (hierarquia dos "tecnocratas" que dominam o processo edificatório).

As equipes, e mais ainda o trabalhador, são acantonadas em tarefas limitadas, reduzidas a uma área estreita. Tecnicamente esgarçado entre a autonomia nem sempre leve do artesão e a oca disponibilidade do trabalhador industrial, o trabalhador manufatureiro parece servo de seu ramo produtivo. Em particular, o conflito entre um certo orgulho "profissional" e as pressões da organização do trabalho, abafado sob a ameaça constante de desemprego no setor, gera uma violência típica do comando que recorda a servidão.<sup>14</sup>

O canteiro de obras é, de maneira geral, um campo de batalha de egos - títulos e atribuições *garantem intelectualmente as posições* e estabelecem fortes hierarquias<sup>15</sup>, além, logicamente, da distinção por remuneração entre trabalhadores (técnicos) e chefes de canteiros (graduados).

Ferro situa, na citação acima, o trabalhador em edificações como *serviçal* de sua linha de produção, reproduzindo os aspectos típicos da *violência da serviência na organização do trabalho*, sendo refém da ameaça constante de desemprego. O processo edificatório reproduz modos de exploração e acumulação capitalista que podem parecer "apenas" economia se não forem confrontados à sua organização histórica e de reprodução - como os tipos de contratação, por exemplo, que mudaram consideravelmente nos últimos anos, com reformas trabalhistas e flexibilização de contratos resultando na precarização dos trabalhadores.

---

<sup>13</sup> FILHO, J. B. M. T. Espaço e território: um debate em torno de conceitos-chave para a geografia crítica. 30 jun. 2013.

<sup>14</sup> FERRO, idem, p. 115.

<sup>15</sup> FERRO, op. cit., p. 131 "(...)no canteiro, há conflito frequente entre o aprofundamento da dominação e o acréscimo da exploração. Mesmo se a finalidade da dominação é a exploração."

Sérgio Ferro aborda o canteiro de obras de maneira bastante materialista e física, mas trata de temas desenvolvidos em teoria unificada por Henri Lefebvre poucos anos antes, em 1974. Ambos atestam a importância da consideração do tempo além do espaço<sup>16</sup> na leitura da *produção do espaço*. A perspectiva dos autores constitui e ordena a estrutura da pesquisa proposta - a grade de categorias analíticas para determinar as perguntas dos questionários elaborados.

Como se organiza e se vivencia, no espaço, no tempo e na sociedade, o canteiro de obras inserido numa lógica capitalista de produção e superválua do espaço urbano? O objetivo desta pesquisa é analisar as condições socioespaciais dos trabalhadores do subsetor de edificações através do caso dos canteiros de obras no setor Noroeste em Brasília. O objetivo é descobrir os entraves da valorização do trabalhador em edificações e questionar esta conformação capitalista urbana e social, observando as práticas espaciais vigentes, seus significados e impactos sociais e, até, ambientais. Para executar tal tarefa, dentro do campo geográfico, se constitui a proposta de aplicação da teoria unificada do espaço do pensador Henri Lefebvre como método analítico.

Publicada em 1974 na França, mas aplicada até hoje na pesquisa geográfica e urbana no Brasil, a técnica de análise busca explicar a gênese e os significados sociais das formas urbanas. A teoria da *Produção do Espaço*<sup>17</sup> tem como intenção transpor a simples análise descritiva, pretende transformar a realidade construída e reproduzida pelo sistema capitalista excludente e opressivo. Nessa linha, considera-se como principal premissa o fato de que o trabalhador não tem acesso ao que produz, como propõe Lefebvre ao tratar da *alienação ao espaço urbano e da fetichização do espaço enquanto mercadoria* (2000, p.112). A teoria unificada da Produção do Espaço é organizada pela análise regressiva-progressiva de três eixos analíticos - espaço percebido, espaço concebido e espaço vivido.

---

<sup>16</sup> FERRO, idem, p. 123: "Ritmo, intensidade, amplitude, distinguidos, classificados, são selecionados, aprimorados (...) para a caça ao trabalho "eficaz" (...)"

<sup>17</sup> LEFEBVRE, H. **La production de l'espace**. 4e édition, Paris: Éd. Anthropos, 2000.

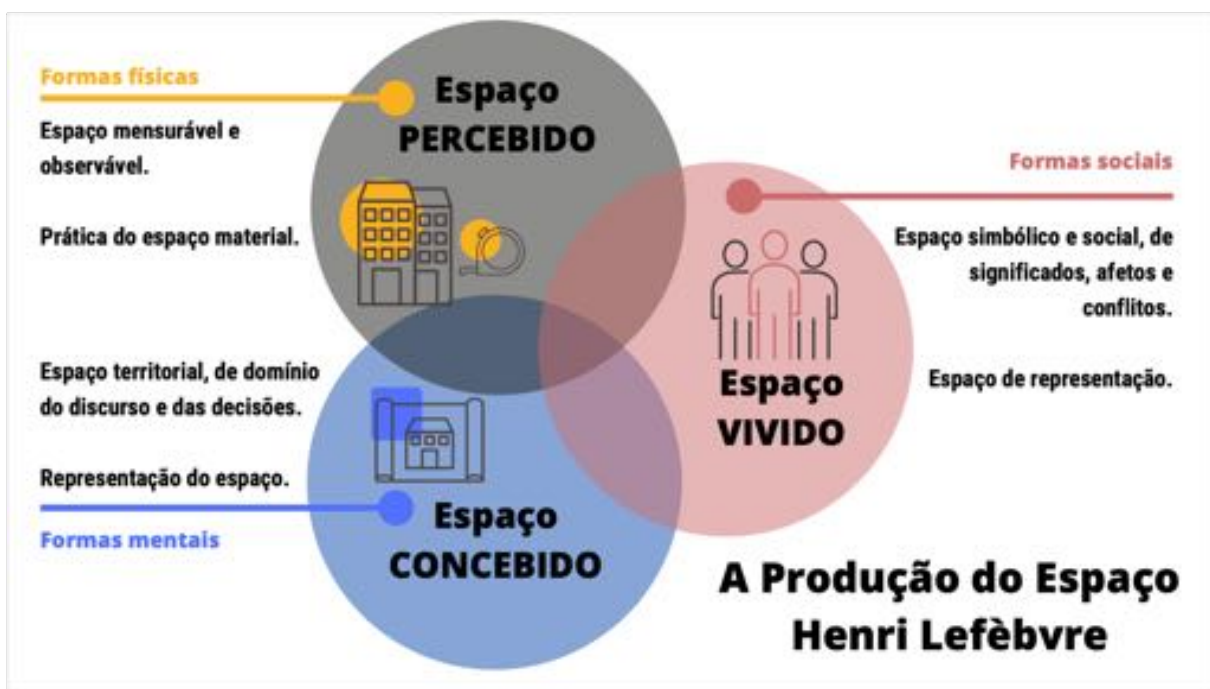


Figura 2.2: ilustração esquemática dos três planos de análise e suas interseções (elaborada pela autora).

A *prática espacial* abarca *produção e reprodução*, inferindo competência e performance específicas para os membros da sociedade, que *se relacionam de maneira coesa com o espaço social*. A *representação do espaço* se refere à *ordem das relações de produção*, com seus símbolos, códigos e “afrontas”. Por último, os *espaços de representação* apresentariam os *simbolismos complexos* ligados à contracultura, o lado subterrâneo, clandestino. Além disso, os *espaços de representação* também são campos da arte. Esta última, mais que *código espacial*, é código destes espaços de representação (LEFEBVRE, 2000, p.43).

Esta pesquisa se baseia no conceito de canteiro de obras como território dentro do espaço urbano e como espaço social no sistema capitalista. Essa leitura atravessa os três planos de leitura de Lefebvre, primeiramente descrevendo as formas dos espaços do trabalhador em edificações no Setor Noroeste através da análise documental de editais de venda, mapas cadastrais, imagens de satélite e fotografias, e da observação de campo reconhecendo a aridez, o isolamento, a dificuldade de acesso, a exclusão social e a supervália anunciada do recorte.

Todas as partes serão pontuadas pela identificação do preparo do conforto, da saúde e da segurança do trabalhador em edificações no bairro, abordando as perspectivas do poder público, das construtoras e do sindicato ao tratar do conflito entre a especulação pelo discurso de venda e pela economia de custos e a qualidade de vida do trabalhador em edificações. A partir da coleta de dados por entrevistas sobre o cotidiano do trabalho na edificação do bairro, serão abordados o senso de pertencimento ou de exclusão e as dinâmicas territoriais percebidas e vivenciadas. Ao relacionar os resultados dos três eixos analíticos, encontraremos os termos da dialética da produção capitalista alienadora do espaço urbano que condiciona o subsetor de edificações.

A interação entre o espaço percebido (campo físico-material) e o espaço concebido do planejamento (campo mental) apresenta os efeitos e fenômenos físicos resultantes dos dispositivos desenvolvidos para viabilizar o trabalho. Neste caso, os elementos observáveis são os planos e projetos para a modificação do espaço físico em que consiste a criação de um novo bairro.

Além das ações práticas observáveis, Lefebvre preconiza que existem também códigos e significados (valores simbólicos) nas ações programadas (ou não) e nas formas urbanas consolidadas. Se o autor associa ao *espaço concebido* o domínio sobre a *representação do espaço*, seus códigos, valores e símbolos, é nele que esperamos encontrar a organização da segregação socioespacial do trabalhador em edificações, operada tanto pelo poder público quanto pelo mercado imobiliário especulativo, que depende do mais-valor de uma localidade e o ancora no caráter simbólico exclusivista (segregatório). A proposta do autor defende que ao compreender as relações entre os três planos, como se formou e ainda se produz o espaço do canteiro de obras, seria possível vislumbrar os rumos prováveis, não somente da condição de trabalho no processo edificatório deste bairro, mas das ocupações e modos alternativos ou mais inclusivos de territorializar o trabalhador em edificações, no quadro urbano geral.

Por fim, entende-se o trabalho em edificações como inscrito no processo de *produção e re-produção capitalista do espaço*, ou seja: em constante renovação de

formas e modos para a manutenção da *concentração de capital* pela *acumulação produtiva* baseada na mais-valia do produto pela redução máxima dos custos empregatícios, do valor do trabalho.<sup>18</sup>

No capítulo conclusivo de *La Production de l'Espace*, Lefebvre indaga "qual o modo de existência das relações sociais?" e destaca a importância da reflexão do todo e das partes em conjunto, da complexidade das relações que ocupam uma estrutura, do conteúdo dentro da forma, até então vazia (2000, p. 461). Ao abordar o canteiro de obras enquanto território, revelam-se as *relações e contradições* (conflitos) entre atores e forças tanto dentro desse espaço-tempo da edificação quanto na situação urbana desse espaço. Edificar um bairro novo implica na *alteração do estado existente*, seja este natural ou fabricado, mas principalmente em alterações de *práticas sociais e espaciais*. O autor evoca os aspectos sociais e sensíveis que envolvem os símbolos e linguagens do espaço, da matéria e remete ao peso de mercadoria que qualifica as trocas, inclusive em termos de espaço.

Espera-se participar da evolução da realidade a partir da própria leitura e compreensão desta, seguindo os preceitos da teoria de Lefebvre, que defende que ao compreender os processos e elos da realidade construída, seja possível vislumbrar a modificação destes e da realidade vivida. A própria análise pode modificar as condições e significados do objeto analisado, ser um agente da transformação esperada.

A pesquisa proposta é quanti-qualitativa, no sentido em que se apoia primeiramente em levantamento documental e formal de dados e dimensionamentos para embasar entrevistas e questionários simples, em sua segunda etapa. Após esta

---

<sup>18</sup> O objetivo principal do processo de produção no capitalismo é gerar mais-valor, isto é, excedente quantitativo de trabalho. Ao intervir no processo de produção, o trabalhador em edificações produz o valor dos meios necessários à sua subsistência, porém este valor não é igual ao produzido por ele em uma jornada de trabalho, portanto a diferença entre a sua jornada de trabalho e o valor necessário para sua reprodução será o mais-valor cedido ao capitalista. (VIEIRA CAMPOS, 2015:6,7)

importante delimitação conceitual, será aplicada a teoria lefebvriana sobre o território do bairro e dos canteiros de obras dentro deste, buscando os diferentes domínios, relações e limites que se estabelecem no espaço urbano do subsetor de edificações no caso do Setor Noroeste de Brasília.

A organização da pesquisa voltada à identificação de linguagem e símbolos da dinâmica urbana do trabalho em edificações adota a proposta de Lefebvre de três planos de leitura do espaço: o canteiro de obras percebido, concebido e vivido. A síntese visa encontrar as problemáticas do trabalho em edificações na interseção destes três planos descritos, nas relações e contradições que envolvem o trabalhador em edificações na sua rotina. Objetiva-se descrever e qualificar as manifestações da acumulação capitalista especulativa através das formas e espaços que o trabalhador em edificações se apropria no cotidiano do Setor Noroeste, para extrair considerações a partir da análise socioespacial efetuada.

Como analisar o espaço do trabalhador na criação de um bairro dito "nobre"? De acordo com Lefebvre, o espaço pode ser analisado sob essas três dimensões concomitantes: enquanto espaço percebido, concebido ou vivido (2000, p.50). A metodologia elaborada na obra *A Produção do Espaço* propõe a interpretação compreensiva do espaço, sua representação, representatividade e potenciais. A leitura do espaço Setor Noroeste se divide, aqui, em três planos - percebido (forma física, material), concebido (forma mental) e vivido (prática espacial, o cotidiano social). Dadas as limitações temporais de um mestrado, a atenção será mais voltada para o espaço vivido, com a intenção de equilibrar o conhecimento produzido nos campos mais técnicos relacionados aos *espaços percebido e concebido*. Esta pesquisa se propõe focar empiricamente na perspectiva do trabalhador, após a descrição das formas do bairro e histórico organizacional.

Para segmentar a análise do espaço social do trabalho em edificações (o espaço da produção do espaço), seguiremos a lógica regressiva-progressiva de Lefebvre ao situar a análise em seu passado constitutivo, na história urbana da cidade de Brasília. O estudo das disposições que acercam o tema foi reduzido a duas entrevistas - com um gestor público e um representante sindical - para permitir

uma dedicação maior à pesquisa de campo efetivo - entrevista de trabalhadores no bairro. Simplificado na lógica dialética, este estudo se divide em duas partes e uma síntese, para compreender melhor o presente e inferir as possibilidades futuras.

A dimensão histórica é imprescindível, pois acrescenta dinâmica e origens à percepção das forças atuantes na *produção do espaço*. Se observarmos apenas a realidade presente, sem explorar as minúcias das transformações históricas que culminam no presente, *o entendimento se limita à aparência e mascara as estruturas de poder*<sup>19</sup> que determinam os espaços urbanos - sejam estas forças políticas, mercadológicas ou sociais. A teoria lefbvriana contempla a insatisfação de Svensson sobre a preponderância da aparência sobre a essência : "A falta de conhecimento sistematizado sobre o conteúdo social da arquitetura explica, em grande parte, por que a teoria a seu respeito durante longo tempo foi transferida para o campo do conhecimento estético." (1999, p.34).

A técnica regressiva-progressiva de Lefebvre (1974) permite uma leitura mais extensa da forma presente, identificando não somente a evolução das formas, mas também futuros, prováveis ou não, pela conformação inscrita no processo histórico. Afinal, o espaço é dinâmico, não estático - está em constante transformação e abriga movimentos diversos.

Os dados técnicos e dimensionais (espaços percebido e concebido) oferecem uma primeira leitura formal e técnica, poderia se dizer de aparência, para serem aprofundados em seguida, buscando os testemunhos (espaço vivido) do que não está registrado na pesquisa documental sobre as práticas sociais do espaço da edificação. Em bom francês, buscamos os *non-dits* (não-ditos) que se revelam no cotidiano, na prática espacial. Através desta leitura do cotidiano são reveladas as relações e contradições da realidade (ORTIGOZA, 2010, p.182-183). A repartição

---

<sup>19</sup> O autor sustenta que a simples descrição não abarca a complexidade da realidade, mas principalmente, que os sistemas de produção fetichizam seus produtos de forma a desviar a atenção e esconder a exploração do trabalhador em edificações envolvida no processo. Em tradução livre: eles (os produtos) mentem ao dissimular tanto o tempo de trabalho social que contém quanto o trabalho produtivo e as relações sociais de exploração-dominação - "(...) ils mentent en dissimulant et le temps de travail social qu'ils contiennent, et le travail productif, et les rapports sociaux d'exploitation-domination." (LEFEBVRE, 2000, p.97).

inicial do objeto de estudo em três planos organiza perspectivas abstratas e concretas em primeiro momento, buscando as origens das conformações presentes, para, então, relacionar os três planos, extraíndo as contradições e conflitos na síntese das três análises. É essa forma de leitura que permite destacar contradições, conflitos e alinhamentos nas relações socioespaciais contidas no canteiro de obras enquanto território sensível, social e representativo.

Esta pesquisa possui diversos antecedentes, havendo ampla bibliografia tanto sobre as condições do trabalhador em edificações - objeto frequente em pesquisas sociais - , quanto sobre o Setor Noroeste de Brasília, que já foi tema de estudos técnicos, ambientais e sociais (notadamente pelo conflito com uma comunidade indígena instalada há décadas no local e desconsiderada no processo de elaboração do novo bairro).

## **2.2. Três planos analíticos para analisar a territorialização do trabalhador em edificações e uma metodologia contornando uma pandemia**

A primeira parte desta pesquisa elenca o plano do *espaço percebido* pontuado pelo *concebido*: a evolução das formas físicas do território ao longo de uma década e a organização dos elementos espaciais essenciais ao trabalhador em edificações no local. A segunda parte apresenta a perspectiva dos trabalhadores, obtida através de aplicação de questionários no âmbito do bairro.

Os primeiros passos consistem em identificar estudos similares para confirmar o método utilizado. Tanto a Geografia Urbana focada em sistemas de comércio e troca quanto a Geografia do Trabalho seguem, em geral, a teoria marxista orientada pelo materialismo histórico-dialético para confrontar e compreender a complexidade espacial dos diversos espaços do trabalho, observando suas formas e contexto temporal, político e econômico de ordenamento.

Foram encontrados artigos e pesquisas relacionados ao tema e ao objeto nos campos da Geografia, Arquitetura e Urbanismo, Engenharia, Direito, Políticas Públicas, Sociologia, Antropologia e Saúde. Além destas pesquisas existe amplo



material documental emitido pelos órgãos governamentais Terracap - Companhia imobiliária de Brasília (agência de gestão do patrimônio territorial do Distrito Federal) e Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH (SEGETH na gestão 2015-2018) retratando o *espaço concebido* - analisado através dos editais que incluem a venda dos lotes do Setor Noroeste e dos documentos urbanísticos relacionados.

No próprio âmbito do POSGEA-UnB, algumas pesquisas já expõem alguns dos argumentos de sustentação desta proposta, tratando da ligação do mercado imobiliário com o método de produção capitalista e a (re)produção do espaço urbano (OLIVEIRA, 2016). Seguindo estas referências, se torna evidente a atuação no território baseada na geração de mais-valia pelo produto do trabalho em edificações.

A expectativa é de que os resultados de interesse sejam encontrados na interseção dos planos concebido, percebido e vivido do espaço "canteiro de obras". A síntese das análises é efetuada pela sobreposição dos planos, onde encontraremos as relações e contradições da prática espacial do canteiro de obras, no contexto especial do Setor Noroeste de Brasília.

Entendia-se, originalmente, descrever como o desenho do bairro se relaciona com a malha viária existente no perímetro de implantação (distâncias até as vias de circulação atendidas por transporte coletivo), mas também como a preparação da construção modificou as redes urbanas (água - abastecimento e drenagem pluvial -, esgoto, luz, vias e pontos de acesso ao transporte) e como isso se relaciona com o pensamento e planejamento do processo edificatório. Tal análise foi julgada excessiva e fora do escopo, cabendo a esta pesquisa apenas registrar as condições estabelecidas para o deslocamento e vida local.

Ainda, esperava-se analisar mais a fundo a prática das construtoras para registro de dados demográficos e tratar dos preparativos mínimos ao trabalho do Setor Noroeste e atendimento das disposições da NR 18. Pretendia-se aferir os seguintes dados: número de trabalhadores em edificações médio por turno e por canteiro, número de encarregados contratados, contratação de instalações

sanitárias (quantos banheiros químicos, instalação por andar e/ou geral, posição sobre critérios e dimensões da área de vivência e dos vestiários, quantidade de banheiros, chuveiros, caixas d'água e capacidade instalados), contratação de fornecedores de refeições, número de contratos de terceirização. No entanto, o tempo hábil não permitiria tal incursão para apenas confirmar ou problematizar elementos normatizados e, assim, a proposta foi revisada e reduzida. Adicionalmente, a intenção de cooperação por parte das empresas em estudo crítico às suas práticas, logicamente, não se revelou muito promissora.

Considerando que o setor Noroeste se enquadra no clássico paradigma capitalista de acumulação pelo especulador, utilizamos, portanto, como recorte espacial do objeto, os canteiros de obras dessa região com os imóveis de maior valor em Brasília-DF. Buscamos avaliar se as condições de trabalho, remuneração e tratamento são proporcionais à valorização do produto do trabalho. O retrato dos elementos que impactam o cotidiano do trabalhador em edificações no exemplo determinado se supõe como amostra do cotidiano comum do subsetor no Brasil, com algumas especificidades, mas significativo de uma realidade geral.

Os objetos de descoberta são os processos, efeitos e manifestações desta dinâmica capitalista no campo empírico da construção material e imagética de um bairro. No plano formal, observa-se como é operacionalizada a mais-valia e a redução de custos de trabalho. No plano conceitual, revela-se a caracterização de um bairro considerado "nobre" por seu valor financeiro atrelado à exclusão social. No plano social, registra-se quais são os resultados no cotidiano, nas manifestações de resiliência e resistência do trabalhador em edificações à ofensas ao direito à cidade. A análise do *espaço percebido* se embasou na leitura historicizada da ocupação do território, pela evolução das formas no tempo e no espaço do Setor Noroeste. Os documentos utilizados e elaborados são imagens datadas de satélite, mapas cadastrais urbanos de projeto e instalação, mapas de itinerários a pé, de linhas de transporte e de localidades de origem/moradia dos trabalhadores.

O *espaço concebido* foi analisado pelo estudo do plano urbanístico produzido por renomado escritório<sup>20</sup> de Arquitetura e Urbanismo de Brasília, representando a perspectiva "tecnocrata"; pela crítica do discurso conceitual que viabiliza a super-valorização do bairro e da concepção que desconsidera a realidade local e ocupações existentes; mas também pela entrevista de experiente arquiteto, ex-presidente do IAB (Instituto de Arquitetos do Brasil) e ex-secretário de Governo do setor de habitação e gestão do território, enquanto visão prática e executiva.

Seguindo os preceitos de Lefebvre, é imprescindível analisar o espaço de maneira crítica, sem a qual não há ciência produzida, apenas descrição do objeto e, ainda, com o risco de mascarar a realidade subjetiva vivida, esconder a essência, através da concentração excessiva em detalhes. A crítica do material coletado sobre o espaço concebido dos canteiros de obra no bairro Noroeste foi elaborada de acordo com Marconi e Lakatos (2017, pp. 40, 42 e 43)<sup>21</sup>, revisando os elementos essenciais, seus preceitos, e confrontando-os aos fatos e propriedades conceituais.

Por óbvio, a análise proposta não será extensiva e aprofundada, esboçando apenas os temas importantes ao campo de pesquisa sensível do *espaço vivido* pelo trabalhador em edificações - e, não, pelos moradores, por exemplo. Os conflitos territoriais do local, referentes às ocupações pregressas de populações específicas, serão comentados brevemente como contexto histórico e impacto formal, tendo em vista que não respondem por parte significativa da população objeto de interesse.

O *espaço vivido* do trabalhador em edificações foi o principal objeto do campo de pesquisa, retratado pelo ambiente urbano, externo aos canteiros. Considerando que a organização interna do canteiro de obras formal é normatizada, portanto conhecida (ao menos em teoria), a pesquisa objetiva contrapor o *espaço concebido* normatizado à *prática espacial* real, bem como seus desdobramentos e significados.

---

<sup>20</sup> A contribuição à cidade de Brasília do Professor Paulo Zimbres é objeto de críticas, considerando o seu trabalho associado ao poder econômico e orientado por este, ocasionando territórios quase antissociais. Destaca-se a obra de Lucas Brasil Pereira: dissertação (2016) e artigo com Luciana Saboia (2020) sobre Águas Claras - bairro de Brasília predecessor do Setor Noroeste, intensamente verticalizado e com baixa qualidade urbana resultante da atuação de Zimbres.

<sup>21</sup> LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. de A., **Fundamentos de metodologia científica (8a. ed.)**. São Paulo: Grupo Gen - Atlas, 2017.

Sobretudo, o estudo segue uma linha crítica dos parâmetros conceituais e organizacionais, portanto não seria possível conduzir entrevistas dentro dos canteiros de obra, focos da crítica desta pesquisa. Outro aspecto prático é o fato dos trabalhadores em edificações não permanecerem no ambiente sem ser durante o período de trabalho, por isso os espaços adjacentes aos canteiros são os locais privilegiados para aproveitar a convergência de entrevistados ao passo que se evita constrangimentos e permite maior espontaneidade nas interações.

Na primeira etapa de pesquisa de campo, o mapeamento inicial do *espaço percebido* e as entrevistas preparatórias serviram para definir os pontos de interesse - onde efetuar a observação direta descritiva e as entrevistas da população-alvo através de questionário. Em segundo momento, foram efetuadas saídas de pré-campo e abordagens com os comerciantes da alimentação em vias de preparar as saídas de campo definitivas. Foram entrevistados trabalhadores em edificações para aferir suas condições de trabalho e vida a partir da aplicação de questionário sobre territorialização e rotina temporal. A metodologia proposta entende confrontar os dados secundários analisados sobre a concepção "tecnocrata" e a consolidação das formas urbanas com os dados coletados sobre os tempos e espaços efetivos do cotidiano do trabalhador em edificações.

De maneira a abordar um número suficiente de entrevistados e de permitir que os entrevistados tivessem maior segurança para enunciar suas condições e opiniões (MINAYO; DESLANDES; GOMES, pp. 55 e 56)<sup>22</sup>, as entrevistas foram organizadas nos pontos de convergência em dois momentos: nas estações de lanche e almoço (banquinhas improvisadas) nas proximidades dos canteiros; pela manhã, antes do início do turno, em formato de questionário rápido, e na hora do almoço, com aplicação do questionário estendido.

A elaboração dos questionários, conforme Lakatos (2017) deve ser baseada nos temas estruturais da pesquisa. A partir da análise documental inicial, foi

---

<sup>22</sup> MINAYO, M. C. DE S.; DESLANDES, S. F.; GOMES, R. **Pesquisa social: teoria, método e criatividade**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

delineado o cruzamento dos três planos lefebvrianos com três principais conceitos sociais e espaciais encontrados.

As análises dessas categorias e características estabelecerão a relação entre os espaços percebido, concebido e vivido do trabalhador no canteiro de obras e em relação a este. As perguntas foram elaboradas para explorar os seguintes temas, visando quantificar e qualificar o cotidiano revelador da territorialização dos trabalhadores em edificações:

<b>Conceitos nos espaços analíticos</b>	<b>Periferização</b>	<b>Mobilidade</b>	<b>Condição Social e Econômica</b>
<b>Percebido</b>	Local de Moradia / Periferização	Distância - moradia / trabalho	Baixa remuneração / faixa de renda
<b>Concebido</b>	Exclusão espacial e segregação local	Duração da jornada e do deslocamento	Exclusivismo e especulação imobiliária
<b>Vivido</b>	Direito à cidade e práxis espacial	Sobrecarga e desgaste	Alienação ao bem produzido

*Quadro 2.1: manifestações dos conceitos geográficos de território, rede (mobilidade) e condição social e econômica em cada plano analítico lefebvriano.*

Foram mantidas apenas duas entrevistas mais aprofundadas, da proposta inicial, para orientar caminhos da pesquisa com perspectivas essenciais: do gestor urbano (parte do *espaço concebido*) e do ativista social (parte do *espaço concebido* e também do *espaço vivido*), nas figuras de um Secretário de Governo e do Presidente do Sindicato regional. Ambos pontos de vista já possuem um olhar crítico e reflexivo sobre as dinâmicas de mercado que influenciam e estruturam o sistema produtivo de edificações.

As contribuições do colega arquiteto Tiago Teixeira de Andrade (SEGETH - gestão Rollemberg 2015-2018) e do advogado e construtor Raimundo Salvador da Costa Braz (presidente do STICOMBE desde 2015) foram importantes na orientação

da pesquisa documental e estruturação dos questionários, adiantando pontos elementares a serem observados.

A pesquisa de campo se estrutura de maneira a confrontar a realidade vivida com os planos e projetos concebidos, através da discussão sobre o levantamento documental e a coleta de dados por entrevistas e questionários aplicados. O contexto da pandemia de COVID-19, além de postergar o início da pesquisa de campo, demandou cuidados extra e acentuou a necessidade de abreviar as entrevistas, já constringidas pela pouca disponibilidade dos entrevistados.

As entrevistas longas foram conduzidas em dois formatos: por vídeo-conferência gravada e presencial com distanciamento físico e equipamento de proteção. As entrevistas de campo foram organizadas em questionários a serem aplicados presencialmente e coletivamente (por grupos de pessoas) visando garantir a compreensão, estabelecer mais segurança e aumentar a participação. Para acelerar o processo e evitar contato, os questionários foram respondidos em blocos desenvolvidos pela própria pesquisadora em plataforma digital gratuita. Para atender às determinações sanitárias para o período pandêmico, as entrevistas presenciais ocorreram com distanciamento físico e com equipamento de proteção facial (máscara e viseira), ainda que conduzidas ao ar-livre.

Nas saídas de pré-campo para mapear os pontos de entrevista, foram identificadas duas categorias de grupo por horário - como as construtoras oferecem almoço nos refeitórios, existe uma frequência diferente nas bancas de café da manhã e de almoço, de contratados diretos e terceirizados. Visando obter uma amostragem mais diversa, foram desenvolvidos dois questionários para aplicação de acordo com a disposição de tempo dos entrevistados. Pela manhã, os primeiros trabalhadores chegam a partir de 5h30, mas a maioria chega a partir de 6h30 e tem pressa para caminhar até os canteiros. Na hora do almoço, a disponibilidade é maior e o conforto também, porém o questionário longo é menos aceito pelos voluntários.

Pela manhã, é possível entrevistar os contratados diretos da construtora (trabalhadores "fichados"), que só saem dos canteiros de obras na hora do almoço

se o refeitório for externo (centralizado, atendendo diversas obras) ou no final da tarde, para ir embora. Naturalmente, o final do dia foi descartado como horário de entrevistas, não sendo muito propício à interação, pela pressa e pelo cansaço. No horário de almoço, foi possível conversar com o pessoal terceirizado, combinando uma relação indireta de trabalho e maior tempo disponível - fatores que viabilizam partilhas mais genuínas e confiança para fazer críticas.

Os questionários são totalmente anônimos, havendo troca de contatos eventualmente, por interesse mútuo e profissional - externo à pesquisa. O questionário curto foi aplicado em até cinco indivíduos por vez nas manhãs, entre 5h30 e 7h30, em pé, nos diversos pontos de banca de venda de lanche/café e nas entradas de canteiros de obras do Setor Noroeste. Ao todo, foram entrevistados 288 pessoas, sendo 193 respostas ao questionário curto e 95 ao questionário longo. As saídas de campo ocorreram em 12 datas entre os períodos de seca e chuva, durante os meses de outubro, novembro e dezembro de 2021.

O questionário curto é composto de dez perguntas objetivas, destinado a quantificar / dimensionar aspectos da rotina e situar o local de moradia dos trabalhadores em edificações no território do DF. O questionário estendido foi aplicado, igualmente, em até cinco indivíduos por vez, durante o almoço, sentados à mesa, com duração de até vinte minutos. Além das perguntas do questionário curto, explora mais a fundo as relações, a demografia, a territorialização e a perspectiva do trabalhador em seis blocos, totalizando 53 perguntas (apêndice). Permitiu qualificar os perfis de uma parcela dos trabalhadores em edificações - gênero, idade, formação, estado civil, moradia individual / coletiva / família e demais itens identificados como relevantes no pré-campo. Os dados coletados podem ser admitidos como representativos da totalidade, ainda que partindo de uma pequena amostra, quando cruzados com as alterações do *espaço concebido* dos deslocamentos: linhas de transporte só operam fluxos rentáveis, indicando um volume conseqüente de passageiros para cada rota criada para atender o bairro.

A síntese relaciona as características, contradições e conflitos do trabalho no processo de edificação do Setor Noroeste, afirmando sua inscrição na lógica de

produção capitalista. A alienação do trabalhador como parte do processo de valorização do bairro é tão importante quanto a mais-valia pela sua exploração no processo de acumulação produtiva do subsetor de edificações.

Além do Setor Noroeste ser oficialmente concebido como excludente a classes sociais média e baixa, estimulando sua valorização pelo "exclusivismo", o aumento dos lucros das operações depende do mais-valor obtido pela redução máxima de custos com o processo edificatório. Nesse sentido, a construção do bairro reproduz o padrão capitalista de relação com os trabalhadores - desconsiderando, portanto, a qualidade de vida dos mesmos, apesar do alto retorno (lucro) do produto.

Uma suposição essencial desta pesquisa é de que o trabalho em edificações não é melhor remunerado em obras de alto valor final, representando os valores essenciais da produção capitalista do espaço, e que essa dinâmica resulta em práticas espaciais específicas que revelam alguns dos mecanismos e simbolismos da especulação fundiária e imobiliária.



*Figura 2.3: foto de área arborizada com móveis improvisados de madeira empilhados, trechos de solo aparente (enlameado) na grama e, ao fundo, prédio comercial recém finalizado, ainda vazio, e tenda de comércio alimentar informal no estacionamento molhado. Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*



### 2.3. O capitalismo do subsetor de edificações pela geografia crítica - uma perspectiva do sistema como especulação da produção do espaço

Os mecanismos que Sérgio Ferro critica pelo ponto de vista social do trabalhador, Ermínia Maricato discute, em 1986, pela lógica funcional. A autora contextualiza a atualidade da ICC no plano político-econômico do país, os antecedentes do espaço concebido do subsetor de edificações. O atraso tecnológico é apontado como atributo intencional do setor da ICC no Boletim Paulista de Geografia<sup>23</sup> e confirmado, vinte anos depois, por Mello e Amorim (2009) - que defendem a cadeia produtiva do concreto como indústria de "tecnologia de ponta", porém reconhecem as mesmas como pouco inovadoras (2009, pp. 390-391)<sup>24</sup>.

Sobre a proposta de valor da produção "sustentável" do Setor Noroeste, Maricato condena, previamente, ao citar Vargas (1981) declarando a inviabilidade econômica da "imobilização de capital em novas técnicas e métodos construtivos" (MARICATO, 1986, p. 115). Outros autores são citados pela autora ao denunciar os conflitos de interesse que um mercado imobiliário eficiente provocaria frente à especulação fundiária. A valorização da terra, sendo a base de formação da nação brasileira, é dominante na influência sobre a gestão do solo, por anteceder os processos produtivos e determinar as disposições destes. A indústria da construção civil, portanto, parece permanecer congelada em estágio "manufatureiro" por interesse dos *atores improdutivos* que são agenciadores financeiros do sistema: "incorporadores imobiliários, proprietários da terra e do capital" (idem, p.116). Maricato introduz o obstáculo da edificação ao capital, leia-se à reprodução capitalista: o tempo demasiado para "rotação" do capital investido é insustentável na era da obsolescência programada.

No espaço urbano, o processo edificatório é o operador da *Produção do Espaço*, por definição transformando matéria-prima em edificações e alterando o

---

<sup>23</sup> MARICATO, E. Indústria da construção – reflexão sobre o atraso tecnológico. **Boletim Paulista de Geografia**, nº64. São Paulo, 1986, pp. 115-125.

<sup>24</sup> MELLO, L. C. B. DE B.; AMORIM, S. R. L. DE. O subsetor de edificações da construção civil no Brasil: uma análise comparativa em relação à União Europeia e aos Estados Unidos. **Production**, v. 19, n. 2, p. 388–399, 2009.

local de atividade e sua natureza (LEFEBVRE, 2000, p.59). O subsetor de edificações ilustra com excelência a aplicação do processo de produção capitalista através da valorização de recursos (materiais de construção) e do meio natural (solo urbano) por meio da transformação pela exploração do trabalho operário (mão-de-obra desvalorizada). O empreendimento urbano do Setor Noroeste se apresenta como bom exemplo dessa prática, pois é o bairro mais recente da cidade, com o maior valor por metro quadrado e foi lançado/proposto como sustentável, atendendo ao discurso em voga (*fetichização*), gerando alto lucro para os detentores do modo de produção (especuladores da incorporação imobiliária) e da propriedade da terra (no caso do Setor Noroeste, o poder público - a Terracap). É notório que, 50 anos depois ou 20 anos depois, os argumentos dos autores de referência ainda se aplicam ao meio - o setor está atrelado ao sistema financeiro capitalista e à especulação fundiária e imobiliária.

A valorização do capital no caso do Setor Noroeste exemplifica a conceituação capitalista da *Produção do Espaço* de Lefebvre pela dinâmica de dissociação entre os conceitos de *valor de uso* e *valor de troca*. O caso estudado de empreendimento imobiliário é altamente lucrativo por obter *mais-valia* acima da média, tanto para o poder público proprietário do solo urbano quanto para o setor privado regente do processo produtivo. A acumulação extraordinária de capital ocorre, neste caso, através do valor simbólico de status social, criado no discurso de venda pelo modismo da "sustentabilidade" e pelo "exclusivismo", não por superioridade em eficiência energética ou qualidade. A análise do *espaço concebido* estima o lucro dos empreendimentos exclusivamente residenciais do Setor Noroeste sempre acima de 30% e atingindo até 50% em 2020.

No caso do Setor Noroeste, o preceito de Lefebvre da *fetichização do espaço enquanto mercadoria* é realizado pelo discurso do bairro "verde" (anexo 1) - essa *representação do espaço* (concebido) como "sustentável" se encontra em evidente contradição a diversos aspectos da *prática espacial* (da materialidade do espaço percebido) consumista de recursos e organizada para sua repetição. Além do consumo de recursos naturais pela dependência do transporte individual à base de

combustíveis fósseis, alguns dos primeiros edifícios construídos no bairro já apresentam degradação a ponto de necessitar reformas de fachada antes de completar uma década (finalizados a partir do segundo semestre de 2012). A reprodução do capital, no subsetor de edificações, se manifesta neste formato que poderia ser comparado à obsolescência programada de equipamentos: a baixa qualidade de execução e dos insumos utilizados é a garantia de reativação do setor através de serviços de manutenção e reformas.

Aplicando conceitos geográficos ordenadores é possível traçar ligações entre os atores e processos observados na consolidação de um novo bairro dito "nobre" e central e na sua conformação capitalista. Observa-se, por exemplo, objetos além das condições gerais de trabalho, como a segregação socioespacial dos trabalhadores do ramo ou ainda o contraste no tempo de permanência no canteiro de obras segundo o nível de qualificação, diferenciando hierarquias claras.

O ato de construir sendo um operador, ele modifica o espaço urbano e sua qualificação. Gentrificação, exclusão, mobilidade e acessibilidade ao emprego são alguns dos temas que se espera encontrar representados na essência desse lugar temporário chamado "canteiro de obras".



*Figura 2.3: fotografia de slogan em banner comercial: "sua vida em alto-padrão". Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

A edificação concretiza e consolida o espaço urbano; representa a forma de apropriação do espaço - às vezes *submetido*, outras vezes *influyente* (LEFEBVRE, 2000) sobre determinações de zoneamento, classificações e qualificações, especialmente no caso da regularização de ocupações. A construção de edificações representa até resistências e oposições, por vezes, evidenciando as desigualdades no direito à cidade. O trabalhador em edificações não foge à regra da periferização, havendo, em geral, um evidente distanciamento de bairros populares dos centros urbanos brasileiros, especialmente em Brasília.

O elemento mais notório, manifestação mais aparente da condição social no espaço "canteiro de obras", é a informalidade. Essa prática costuma ser majoritária na organização do subsetor de edificações (COCKELL, 2008, p. 49), dominado por obras de pequeno porte e reformas. A condição ocupacional de informalidade chega a representar mais de 60% dos postos de trabalho, habitualmente no Brasil<sup>25</sup>. A informalidade no Distrito Federal segue a mesma proporção, havendo discrepância considerável entre o número de registros do CAGED\* de emprego formal e o número de pessoas que declaram ocupação no setor da ICC nos censos e nas PNADs do IBGE\* ou nas PDADs da CODEPLAN\*.

Se, em 2021, o Distrito Federal registra mais de 80 mil trabalhadores formais na ICC, é razoável afirmar que a região conta mais de 200 mil pessoas ocupadas no setor, sendo mais de 100 mil na informalidade. Ao aplicar a proporção ao Setor Noroeste, pode-se inferir até 12 mil informais face aos seis mil contratados formais - consideramos aqui a informação do Sindicato sobre os trabalhadores atuando no recorte espacial. Estima-se o número de ocupados informais como verossímil para o volume do mercado de trabalho local, tendo em vista a proporção de terceirização

---

<sup>25</sup> Dados e séries históricas disponíveis em: <http://www.cbicdados.com.br/menu/emprego/>

\* CAGED: Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (Governo Federal), CODEPLAN: Companhia de Planejamento do Distrito Federal, IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, PDAD: Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios, PNAD: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios.

nos canteiros de obras e a variedade de serviços mobilizados complementares às obras finalizadas em vias de ocupação.

O mecanismo capitalista do Setor Noroeste é efetivado pela mais-valia do discurso potencializador da demanda e pela redução de custos em geral. As construtoras no DF compram material em atacado para utilizar em mais de um empreendimento - inclusive revestimentos, louças e metais, não somente material básico de construção. Além da redução de custos materiais, as construtoras reduzem seus custos com pessoal, contratando diretamente apenas parte de sua força de trabalho. A terceirização reduz consideravelmente os encargos sociais das empresas, porém gera uma condição social de insegurança para o trabalhador, como veremos na última parte. A possível perda de qualidade pela precarização das relações de trabalho se apresenta como risco aceitável face à alta lucratividade dos empreendimentos da área.

As construtoras, aparentemente, assumem o risco de acionamento embasado na Norma de Desempenho (NBR 15.575) e potencial compensação financeira ou mobilização para reforma dos edifícios com defeitos estruturais - seja por segurança em relação ao desconhecimento do consumidor, que acaba não exercendo seus direitos, ou por certeza de amortecimento do custo eventual nos lucros gerados. Como estabelecido, o lucro dos empreendimentos imobiliários depende da redução de custos de produção ao seu mínimo e a supervalorização do bem produzido ao seu máximo (VIEIRA CAMPOS, 2015). Mensalmente, o SINDUSCON calcula o Custo Unitário Básico da construção civil (CUB), o que permite estimar, aproximadamente, para compreensão do mecanismo de valoração do capital, uma previsão (aproximada, apenas para referência) da escala dos lucros gerados.

O leilão de lotes é o primeiro nível de mais-valia do capital produzido pelo Setor Noroeste em proveito do poder público - enquanto proprietário da terra é o principal operador da especulação fundiária no Distrito Federal. Ainda que haja custos de investimento atrelados, pois o Governo é responsável pelas obras de infraestrutura e não é passível de acumulação capitalista em si, devendo empenhar seu orçamento por completo (não podendo acumular ativos financeiros), o sistema

de leilão é uma forma de potencializar o capital fundiário e aumentar a rentabilidade da terra sem valor agregado afora o discurso de vendas do novo bairro dito "verde".

Em 2009 houve a primeira licitação da Terracap dos lotes (projeções<sup>26</sup>) da quadra SQNW 109 e da entrequadra 10/11 (apêndice). Os lotes tinham três formatos, de áreas variadas: lotes quadrados, de 1.024 m<sup>2</sup>, lotes retangulares, de 1.000 m<sup>2</sup>, e lotes alongados, de 1.500 m<sup>2</sup>. Nesta fase inicial, os lotes foram anunciados com lances mínimos de: R\$ 10.020.000 (lotes quadrados), R\$ 10.300.000 (lotes padrão) e R\$ 14.900.000 (lotes alongados). Não foi possível obter os resultados dos editais anteriores ao edital nº 06 de 2015, apenas os valores dos lances mínimos indicados nos editais dos leilões. Nesta pesquisa, trataremos como Etapa 1 do Setor Noroeste as quadras 7, 8, 9, 10 e 11, havendo um período significativo de 2 anos de comercialização da Etapa 1 antes de iniciarem a oferta da Etapa 2 - quadras 2, 3, 4, 5 e 6. Existem lotes remanescentes sendo anunciados nos editais da Terracap, ainda, em 2021.

A etapa 1 foi leiloadada em duas fases, primeiramente os lotes residenciais em quatro editais em 2009 (tabela 2.2) e, em segunda fase, os lotes mistos e comerciais em quinze editais entre 2010 e final de 2013. Os lotes de projeções residenciais foram comercializados inicialmente entre 10 e 15 milhões de reais e aumentaram gradualmente até o quarto e último edital, no qual atingiram preços de 13, 15 e 22 milhões de reais.

<b>Edital</b>	<b>Lote quadrado</b>	<b>Aumento relativo</b>	<b>Lote padrão</b>	<b>Aumento relativo</b>	<b>Lote longo 150%</b>	<b>Aumento relativo</b>
2009-01	10.020	-	10.300	-	14.900	-
2009-03	10.570	5,48 %	10.790	4,75%	-	-
2009-10	10.820	2,36%	12.500	15,84%	16.800	12,75%
2009-14	13.000	20,14%	15.000	20%	22.000	30,95%

*Tabela 2.2: valores dos lances mínimos por tipo de lote (em milhares de reais) e porcentagem de aumento dos preços relativos ao edital anterior do ano de 2009.*

<sup>26</sup> No Plano Piloto de Brasília, o projeto de Lucio Costa era de democratização do espaço público e livre circulação com a aplicação do modelo modernista de edifícios com "pilotis" - térreo permeável ao espaço público, sem grades ou impedimentos à circulação. Os lotes residenciais comercializados permitem a apropriação do subsolo e do espaço aéreo (pavimentos superiores ao térreo), sendo assim uma "projeção" destes limites no nível do solo.

Esse aumento significativo, de 30% a 200% em 3 anos, expõe a *fetichização mercantilista do espaço concebido*, aderindo a uma valorização gradual que beneficia os primeiros compradores e gera uma impressão de atratividade. A própria forma de venda visa propulsar o valor da área, pois, mais do que na essência de "ecovila", o efeito atrativo do bairro está calcado no exclusivismo (OLIVEIRA, 2016, p. 151) - que depende, logicamente, do desejo (da demanda), da suposta diferenciação do produto, do número limitado de unidades (gatilho de vendas pela geração de escassez) e da imagem de exclusividade, além do número finito, por restrição econômica (preço alto) a pessoas com alto poder aquisitivo.

A incompatibilidade da especulação fundiária com os interesses do setor imobiliário (MARICATO, 1986) transparece na tabela 2.2, havendo um claro incremento de valor dos lotes (20% e 30%), em poucos meses e sem justificativa de variação dos atributos destes últimos. Os lotes permanecem os mesmos, o contraste é sobre seu valor de troca: seu preço aumenta sem razão física/material, somente por "inflação" do seu valor atribuído socialmente e, pode-se supor, artificialmente, pela promoção do poder público, antes do mercado imobiliário. Ainda que os preços tenham sido inflacionados, todas as projeções de uso residencial exclusivo da Etapa 1 foram vendidas ainda em 2009, no entanto a edificação dos lotes se prorrogou ao longo de 10 anos, havendo lotes sendo construídos ainda em 2021.

Apesar da alta atratividade gerada e altas somas arrecadadas, o poder público não conseguiu atender às demandas de infraestrutura prometidas (OLIVEIRA, 2016, pp. 139 a 142), o que causou uma crise social e econômica nos primeiros tempos do bairro. Adicionalmente, após a venda inicial dos lotes residenciais, em 2009, houve forte mediatização do conflito com a população indígena instalada em parte central do bairro e tratada como obstáculo a ser removido (OLIVEIRA, 2016; PENHAVEL, 2009)<sup>27</sup>. A questão foi pacificada somente

---

<sup>27</sup> DE OLIVEIRA, M. E. **GRANDES EMPREENDIMENTOS, NOVO URBANISMO E IMAGEM AMBIENTAL NO SETOR NOROESTE, EM BRASÍLIA**. Tese de Doutorado, POSGEA-UnB, 2016.

em 2014, com a demarcação de área indígena e eliminação das quadras CRNW 708, 508 e SQNW 308, além de alguns prédios da entrequadra 08/09. Percebe-se, concomitantemente, uma desaceleração da consolidação do bairro no período 2011-2013, quando houve o lançamento apenas de lotes comerciais e institucionais.



*Figura 2.5: imagem satélite do bairro Setor Noroeste em abril de 2021 - contrastes entre a etapa 1 consolidada e arborizada, a área indígena demarcada (onde a quadra 308 e parte da comercial 08/09 foram eliminadas) com vegetação nativa remanescente e a etapa 2, com solo exposto e urbanização parcial (vias pavimentadas). Fonte: google earth.*

A venda de lotes residenciais da etapa 2 (quadras 2, 3, 4, 5 e 6) foi iniciada ainda no final do ano de 2013, comercializando as quadras após essa crise e desvalorização inicial do Setor Noroeste que gerou distratos e grande comoção, afetando a entrega dos primeiros empreendimentos residenciais, entre o final de 2012 e o início de 2013. A venda da segunda etapa se prolongou por 11 editais entre final de 2013 e início de 2015, já demonstrando uma atratividade reduzida. Em 2017, a Terracap relançou os lotes residenciais remanescentes.

Em 2013, os lotes residenciais já apresentavam redução de 8% das áreas para 900m, 920 m<sup>2</sup> e 1.380 m e do potencial construtivo, proporcionalmente. No entanto, os valores de lance mínimo aumentaram, respectivamente, de 13 milhões

---

PENHAVEL, P. Urbanização capitalista e resistência indígena no Brasil: o caso do Santuário dos Pajés. *Confluenze. Rivista di Studi Iberoamericani*, v. 6, n. 2, p. 201–220, 30 dez. 2014.



de reais para R\$ 15.817.760, de 15 milhões de reais para R\$ 17.475.000 e, o único aumento pouco relevante em um ano, de 22 milhões de reais para R\$ 22.041.600. Em termos comerciais, a lógica de composição dos preços da Terracap é de aumentar o faturamento dos produtos com maior saída - no caso, a maioria é composta por lotes padrão e quadrados. Estes sofreram redução de área de 8% e aumento de preço de mais de 20% e 16%. Havendo poucas projeções alongadas, o aumento de preço não incide consideravelmente no faturamento geral, podendo ser apenas simbólicos 0.18%.

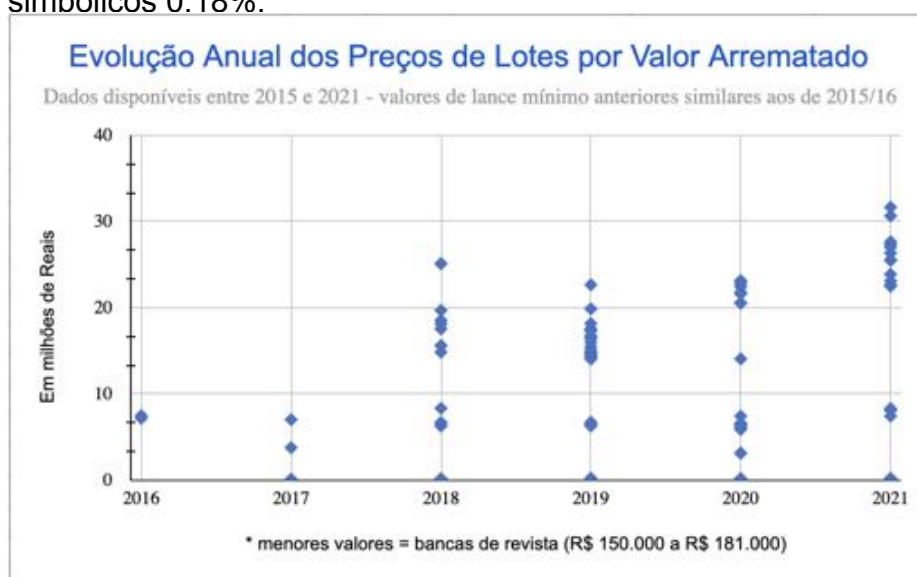


Figura 2.6: gráfico demonstrando o aumento do preço de venda dos lotes do Setor Noroeste. Fonte: elaborado pela autora.

A segunda etapa de comercialização do Setor Noroeste se estende até final de 2021, tendo seu pico de oferta de lotes residenciais em 2014, com os primeiros lançamentos, e, na sequência, ofertas pontuais de novos lotes e dos lotes remanescentes em 2015 e 2017. Em 2018, ocorreu um último aglomerado de vendas da etapa 2, com o lançamento de projeções da quadra 302. Até o último edital em data (final de 2021), ainda haviam lotes residenciais remanescentes da etapa 2 anunciados para venda, confirmando uma diluição da consolidação do bairro no tempo. O *espaço concebido* e os efeitos dessa estratégia de ordem temporal e grupos de oferta do Setor Noroeste serão discutidos ao longo do texto, pois impactam tanto o *espaço percebido* quanto o *espaço vivido* do bairro, e não apenas

para o trabalhador, mas igualmente para o morador - que convive constantemente com o ambiente dos canteiros de obra.



*Figura 2.7: fotografia de lote cercado ainda não escavado na etapa 1 do Setor Noroeste em meio a quatro edifícios habitados. Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

Em 2020 e 2021, com o advento da pandemia de COVID-19 e uma crise de emprego, o setor da Indústria da Construção Civil (ICC), composto, no Distrito Federal, principalmente do subsetor de edificações, absorveu parte da massa de desempregados e teve forte ampliação no saldo de empregos do DF<sup>28</sup>, com incremento de 30% da sua força de trabalho formal. O ano de 2020 foi atípico para a ICC no quadro geral da epidemia de COVID-19. A Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC - registra uma redução em números da informalidade:

---

<sup>28</sup> Historicamente, o número de contratados do setor era em torno de 65 mil pessoas, em 2020 aumentou em 10 mil, atingindo um total de 76 mil empregados, e, em 2021, somou mais de 85 mil trabalhadores, 3% da população do Distrito Federal. Fonte: CODEPLAN. <https://www.codeplan.df.gov.br/ped-pesquisa-de-emprego-e-desemprego/>

(...) o número de pessoas ocupadas na construção é de 5,33 milhões (considerado formais, informais, conta própria, empregador). Já conforme os dados do novo Caged, divulgados pela Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, do Ministério da Economia, a Construção Civil possuía, em agosto/20, 2,22 milhões de trabalhadores com carteira assinada. Ou seja, quase a metade das pessoas atuando na informalidade.<sup>29</sup>

A informalidade é o principal elemento ordenador do espaço social do mercado de trabalho em edificações, ou seja, da sua territorialização. Para realizar uma pesquisa sobre esta territorialização do trabalhador, é demandado um entendimento profundo do cotidiano do mesmo - da sua rotina e vivência, descrevendo e registrando os tempos, espaços apropriados e ritmos que conformam a vida do trabalhador.

No Distrito Federal, a periferização da classe trabalhadora, além de histórica, também possui graduação territorial - para além dos bairros periféricos ao centro, a população é afastada ainda mais, se instalando no que chamam popularmente de "Entorno". A especulação imobiliária e fundiária no Distrito Federal atinge proporções que inviabilizam a moradia dos assalariados que recebem baixos salários dentro dos limites da unidade da federação. Os municípios goianos próximos ao DF, desde a criação da cidade,

Ademais, no quadro político-econômico, esta pesquisa sucede um período marcante na política econômica e social brasileira. Em 2017 houve uma reforma trabalhista fortemente criticada pela oposição e pelo meio acadêmico, sobretudo pela Geografia Humana e Crítica. Operada pelo governo Temer (MDB) após o impeachment da Presidente Dilma (PT) e no início de um período dominado pelo campo da direita com pautas desregulamentadoras, os direitos do trabalhador brasileiro foram gravemente reduzidos. Não se pode excluir deste processo de precarização os trabalhadores da ICC, em especial os do subsetor de edificações.

A redução da remuneração acelerada pelo aumento da inflação, agravou as condições sócio-espaciais de segregação, dependência e sobrecarga nas jornadas

---

<sup>29</sup> Artigo disponível em: <https://cbic.org.br/relacoestrabalhistas/pesquisa-busca-rastrear-como-a-informalidade-interfere-no-setor-da-construcao-civil/>

de trabalho. Se, em 2010, a defasagem entre o salário mínimo e o salário necessário calculado pelo DIEESE<sup>30</sup> - Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos - era da ordem de 436% (R\$ 510 / R\$ 2.227), em 2020, ela aumenta para 507% (R\$ 1.045 / R\$ 5.304). Conforme a entidade, para se sustentar uma família (dois adultos e duas crianças ou três adultos), julga-se necessário o rendimento de quatro a cinco salários mínimos somados.

Nesse contexto, a remuneração do trabalhador em edificações, analisada na primeira parte, se demonstra claramente proibitiva ao Direito à Cidade e explica a periferização do mesmo, bem como sua alienação ao bairro mais caro de Brasília, nosso recorte de estudo. Com um piso salarial equivalente ao salário-mínimo para auxiliares ou um salário e meio para profissionais, está implícito que a moradia no bairro Noroeste não é viável economicamente para o trabalhador, considerando que os imóveis têm valor na ordem de milhões de reais e os aluguéis dos menores imóveis (kitnets) variam entre R\$ 1.500 e R\$ 2.500 - valores equivalentes ou superiores ao salário da população estudada e ao aluguel de uma casa de 2 quartos na região do "entorno" - periferia além das divisas do Distrito Federal.

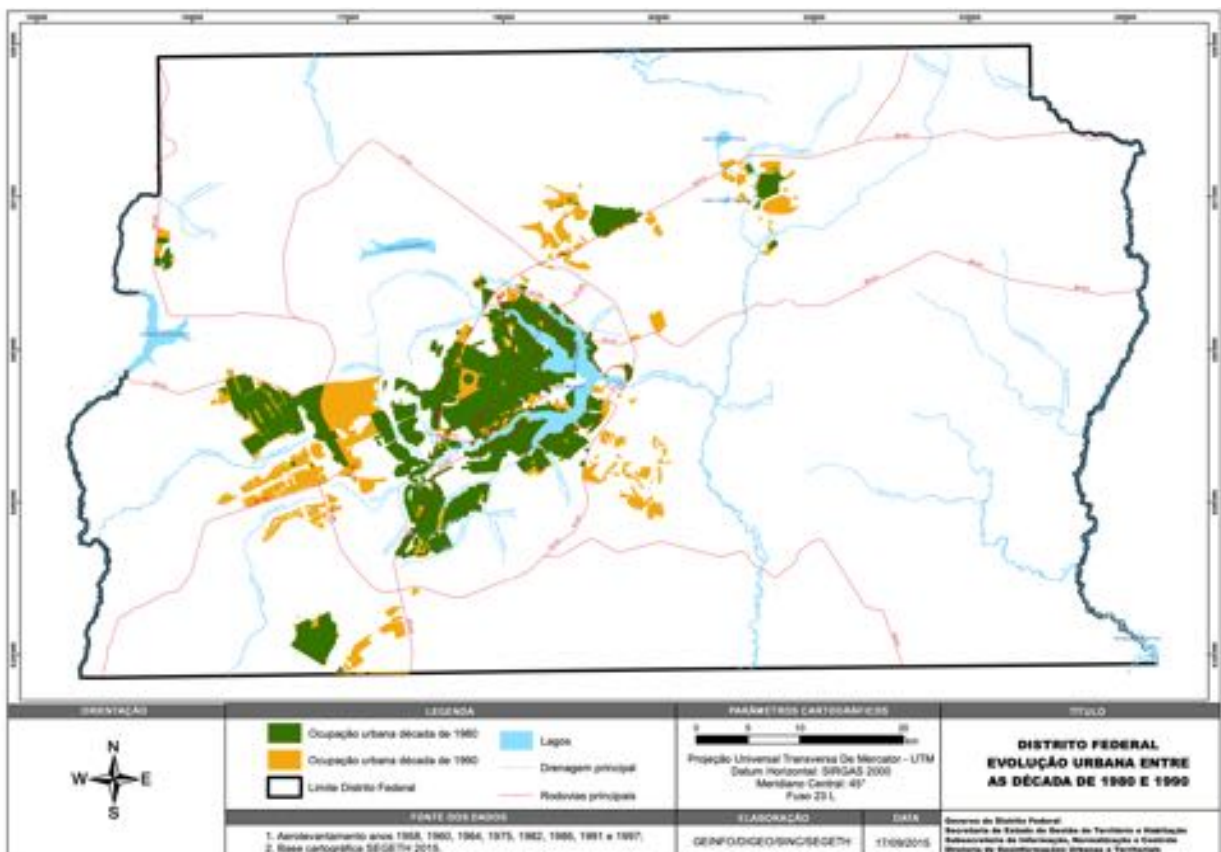
O setor imobiliário no DF ilustra, portanto, o princípio de reprodução contínua do capital e pode-se delinear, claramente, os ciclos de renovação por décadas de criação de bairros e lançamento de empreendimentos imobiliários. O contraste a ser estudado é entre a proposta de alto padrão de qualidade, amparado no modismo do "sustentável" do século XXI para justificar a supervalia da área, frente à forma de produção e seus desdobramentos. Questiona-se a precariedade do trabalho que faz parte da construção até de um bairro que se intitula como "nobre", de localização central e com fácil acesso em teoria, bem como seus impactos ambientais no próprio território, ainda que proposto com discurso de sustentabilidade.

---

<sup>30</sup> Cada ano, o DIEESE calcula o salário necessário, considerando os recursos necessários para sustentar uma moradia "padrão" brasileira de duas pessoas e duas crianças (dependentes) ou três adultos - que deveriam somar dois ou três salários.

## 2.4. A "era" do Setor Noroeste em Brasília - história e traços da economia política fundiária e imobiliária da capital federal

A análise espacial proposta está calcada na experiência recente e atual da construção do bairro Noroeste de Brasília, e, para introduzir o tema, trataremos das condições históricas do segmento de edificações em Brasília, fazendo uma breve contextualização da história da desigualdade na construção da cidade e na atuação do mercado imobiliário. Contexto fortemente inscrito na outra importante teorização de Lefebvre: o Direito à Cidade (Le Droit à la Ville, 1968). Neste texto fundamental, o autor discorre sobre a configuração urbana embasada em diferenciações elitizadas.



Mapa 2.2: evolução urbana do Distrito Federal entre 1980 e 1990. Fonte: SEDUH-GDF. Disponível em:

<http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/01/evolucao-urbana-1980-1990.pdf>

Neste sentido, a capital brasileira é dotada de áreas centrais, ditas "nobres", ainda não urbanizadas e em construção inicial mesmo 60 anos após sua fundação<sup>31</sup>. O bairro estudado é a maior área concentrada da região central não urbanizada até 2010. Existem diversas áreas ainda livres (nos setores de autarquias, embaixadas e outros) e, ainda que contíguas, não são comparáveis à dimensão da criação de um bairro com previsão de acolher uma população de 40 mil habitantes - o que se aproxima de dois terços do incremento populacional médio anual do Distrito Federal.

Brasília, capital federal do Brasil construída no final dos anos 1950 e inaugurada em 1960, é um exemplo que evidencia a dinâmica capitalista da construção civil no quadro da "urbanização corporativa" (SANTOS, 2018). Pivô de uma política progressista, a nova capital é símbolo de um esforço nacional, pensado pela elite e executado pela massa de trabalhadores em edificações. A força do setor é, atualmente, ampliada pela conjuntura peculiar da jovem "cidade-estado", principalmente por essa disposição de áreas centrais ainda não plenamente ocupadas/urbanizadas. Essas circunstâncias ocasionam forte especulação fundiária e imobiliária - fontes importantes de pressão política e econômica.

Havendo restrições elementares ao parque industrial do Distrito Federal por sua natureza orgânica e jurídico-administrativa, o segmento de edificações é o principal motor econômico do setor produtivo em volume de empregos - à frente da agricultura. O setor responde sozinho pelo emprego (formal) de 2% da população do DF até 2020.

A cidade de Brasília e sua periferia cresceram com desenvolvimento acelerado e desigual ao longo de 50 anos (MEDEIROS; CAMPOS, 2010). O direito à cidade negado à classe operária e este processo de apropriação do espaço urbano são típicos da urbanização brasileira - das grandes cidades. No quadro geral, a sociedade brasiliense é bem representativa da realidade urbana brasileira: uma das cidades mais desiguais do país, reúne até hoje os mais altos cargos e salários do

---

<sup>31</sup> Diferentemente das cidades mais antigas que enfrentam o abandono dos centros e necessidade de reforma e reconfiguração de suas áreas centrais, Brasília ainda tem considerável área disponível para novas construções, mesmo em zona central.

funcionalismo público e viu emergir em menos de uma década, simultaneamente ao desenvolvimento do Setor Noroeste, uma das maiores favelas da América Latina<sup>32</sup>. O trabalhador em edificações é historicamente periferizado no DF.

Percebe-se que, desde o início de sua construção, o tecido urbano do Distrito Federal apresenta propulsões em dualidade: áreas ditas "nobres" centralizadas e áreas "populares" periféricas se expandiram e consolidaram em paralelo. Fato amplamente retratado e discutido na esfera da Arquitetura e do Urbanismo, a história espacial do Distrito Federal é fortemente marcada pela segregação socioespacial específica do trabalhador em edificações (MEDEIROS, in PAVIANI et al., 2010). Já no final da década de 1950, os famosos "50 anos em cinco", juntamente com as primeiras superquadras do Plano Piloto, surgem os primeiros bairros periferizados de Brasília, abrigando as populações de classe social mais baixa, principalmente vinculadas ao setor da Indústria da Construção Civil (ICC). Desde a criação de Brasília, o Distrito Federal sempre teve saldo positivo em termos de incremento populacional, sendo alvo de migração<sup>33</sup> de mais de cinquenta mil pessoas aproximadamente todo ano, com picos nos decênios de 1970-1980 (mais de 600 mil) e 2000-2010 (mais de 500 mil).

A história urbana do Distrito Federal é marcada pela expulsão da classe trabalhadora das regiões centrais (DA GUIA; CIDADE, 2010)<sup>34</sup>, alguns eventos sendo marcados por violência especificamente contra a população de trabalhadores

---

<sup>32</sup> O conjunto Pôr-do-sol e Sol-nascente, na região administrativa de Ceilândia, sudoeste do Distrito Federal, viveu um crescimento descomunal em apenas cinco anos, tanto em população quanto em extensão territorial. A projeção é que os bairros abrigam, em 2020, mais de 90 mil habitantes em 10 km<sup>2</sup>, passando a população da Rocinha (Rio de Janeiro-RJ) em 20 mil pessoas e aproximadamente dez vezes seu tamanho, se aproximando das proporções de Paraisópolis (São Paulo-SP) - a maior ocupação de urbanização precária da maior metrópole da América Latina.

Fonte: CODEPLAN. Acesso em 28/04/2021: [http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT\\_Sol\\_Nascente\\_Por\\_do\\_Sol-compactado.pdf](http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT_Sol_Nascente_Por_do_Sol-compactado.pdf)

<sup>33</sup> Evolução e incremento populacional no DF, fonte: [https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Demografia\\_em\\_Foco\\_7-Evolução\\_dos\\_Movimentos\\_Migratórios\\_para\\_o\\_Distrito\\_Federal-1959-2010.pdf](https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Demografia_em_Foco_7-Evolução_dos_Movimentos_Migratórios_para_o_Distrito_Federal-1959-2010.pdf)

<sup>34</sup> DA GUIA, George Alex; CIDADE, Lúcia Cony Faria. Segregação residencial e reprodução das desigualdades socioespaciais no aglomerado urbano de Brasília. **Cadernos Metrópole**, v. 12, n. 23, 2010.

em edificações para sua remoção e eliminação dos acampamentos montados pelas próprias construtoras (BARBOSA FERREIRA, 2010). O território brasiliense é claramente segmentado e a expansão urbana excludente é consistente desde a fundação da cidade, mesmo havendo espaços livres nas áreas centrais. Nesta conjuntura, os espaços centrais se mantêm objetos de especulação fundiária de luxo, exclusivista.

Uma das marcas mais evidentes desta política urbana excludente é a própria linguagem. Apesar de não caber neste estudo uma leitura semântica ou análise do discurso das nomenclaturas brasilienses, o tema é incorporado por Lefèbvre em sua leitura teórica do espaço, dotada de símbolos e significados. Sendo assim, julga-se pertinente comentar alguns símbolos de poder e apropriação do espaço, como estipulado por Lefebvre (2000, pp. 93-94), no contexto histórico do *espaço de representação* aparente na consolidação da dinâmica territorial brasiliense. As nomenclaturas dos bairros da cidade são portadoras de valor simbólico na linguagem adotada e revelam o *palimpsesto* de Sérgio Ferro na história da consolidação da área urbana de Brasília.

O exemplo mais significativo é nome da região administrativa de Ceilândia, advinda da sigla CEI - Centro de Erradicação de Invasões - implementada a mais de trinta quilômetros do centro, após o povoamento originário de Taguatinga. O nome do bairro apresenta forte apelo linguístico, denotando profundo preconceito voltado à classe trabalhadora e seu direito à cidade. A palavra "erradicar", característica de um campo lexical em referência a doenças e pragas, é admitida como dotada de profunda violência em sua essência ("arrancar pela raiz"), no sentido de extinguir um elemento indesejado e nocivo. Já a palavra "invasão" sempre denota um não-pertencimento, uma apropriação territorial julgada indevida, dotada da ausência de domínio sobre o solo. Em contraponto, as invasões territoriais de classe média e alta são chamadas de "ocupações irregulares" e terminam por ser incorporadas e reconhecidas como bairros - diversos setores hoje chamados "condomínios" (em contraste às "vilas") foram iniciados por "grilagem" (falsificação de posse ou



propriedade para venda e/ou loteamento) de áreas rurais peri-urbanas (DA GUIA; CIDADE, 2010).

Nesse contexto, a gestão urbana do Distrito Federal é pautada por uma mediação entre regularização forçada e planejamento efetivo. O tecido urbano é marcado por essa dualidade e existem alguns espaços de resistência nas áreas centrais, como a Vila Planalto e a Vila Telebrasília. Essas ocupações urbanas centrais, originadas na forma de acampamentos operários das construtoras, permaneceram e se consolidaram por veemente organização dos moradores e apesar das tentativas de eliminação pelo poder público e setor privado - que perde nessas áreas um potencial de especulação. São tecidos urbanos mais "orgânicos", distintos dos traços planejados de malha ortogonal da capital federal. Novamente, seus nomes atestam o caráter "divergente" dos outros bairros centrais, remetendo à um grupo *insurgente, clandestino e indesejado*, através da denominação específica de "vila", que remete a bairros populares no Brasil, ao invés do padronizado "setor".

Após esse breve sobrevôo semântico para atender, minimamente, à análise dos valores imagéticos do espaço social, retornamos ao contexto histórico da conformação urbana brasiliense. No período de redemocratização e crise econômica, no final da década de 1980 e início da década de 1990, a periferização de Brasília é notória. As razões e justificativas do espraiamento urbano não serão objeto deste estudo, apenas o fato formal (físico-material) e sua ocorrência. Visa-se colocar em evidência o valor especulativo imobiliário do recorte espacial do Setor Noroeste, enquanto área urbana privilegiada pelas qualidades de ser central e "livre" (sem necessidade de demolição/renovação). A área do Setor Noroeste se destaca nos mapas de evolução urbana, sendo a última grande área adensada de solo aproveitável, não urbanizado, na região central de Brasília.

No quadro da desigualdade territorial, o debate sobre direito à cidade na forma de habitação social ou popular no centro permanece pauta importante da atualidade e confirma a periferização do trabalhador em edificações. A primeira forma de inclusão (habitação social) é inexistente na região central, mesmo com áreas livres (estas reservadas à supervalia da especulação fundiária) e a segunda

(habitação popular) se encontra em processo de gentrificação atrelado ao espraiamento urbano<sup>35</sup>. O centro de Brasília, portanto, se mantém reservado às classes A e B+, em geral.

Retomando a contextualização histórica, observamos que a conjuntura socioespacial de ocupação desigual do solo urbano persiste desde a fundação da cidade, como relata Laurent Vidal (2008, p.283-284)<sup>36</sup> já na inauguração da cidade:

*Os quase 70 mil trabalhadores em edificações, presentes no dia da inauguração de Brasília, residem em sua maioria nas cidades-satélites traçadas rapidamente pelas autoridades durante a construção. No dia 21 de abril de 1960, a população "indesejável" já se divide entre oito cidades-satélites. Logo, portanto, a maior parte da população de Brasília reside fora do Plano Piloto.*

Considerando essas disposições, visamos identificar as características de acesso e de mobilidade relacionadas ao mercado de trabalho do subsetor de edificações, no caso da construção do Setor Noroeste, área central sendo urbanizada cinquenta anos após a fundação de Brasília. Ao longo das décadas sucessivas à criação da nova capital, o tecido urbano se constituiu de forma pulverizada: as Regiões Administrativas de Brasília (RAs) se estabeleceram tanto em áreas centrais quanto em regiões afastadas do centro<sup>37</sup>. Cada década do crescimento urbano foi marcada por uma expansão territorial característica para atender ao incremento populacional consistente, inicialmente por migração de outros estados e, ao passar dos anos, agregado ao crescimento orgânico.

---

<sup>35</sup> Segundo Ignez Costa Barbosa Ferreira existem "(...) na produção do espaço da metrópole, duas forças concomitantes: uma que polariza e centraliza e a outra que exclui e periferiza." (BARBOSA FERREIRA, 2010, p.50). As "cidades-satélites" em torno do Plano Piloto se formaram em paralelo a esta área central de Brasília, diferentemente da lógica. E ainda: "A valorização da terra urbana e (...) a preservação do plano urbanístico levou a que a solução do problema de moradia dos pobres se fizesse com a exclusão destes do perímetro valorizado e planejado(...)".

<sup>36</sup> De Nova Lisboa a Brasília: a invenção de uma capital (séculos XIX-XX) (VIDAL; DRAVET, 2009) descreve antecedentes históricos do espaço concebido da Nova Capital e retrata momentos do cotidiano nos canteiros de obras das primeiras edificações da cidade.

<sup>37</sup> Regiões Administrativas e datas de fundação:  
<https://segov.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2020/02/AdministraçõesRegionais.pdf>

A população do DF aumentou em centenas de milhares por cada decênio, atingindo uma escala de metrópole em 60 anos - conta quase três milhões de habitantes em 2021. O entorno do DF teve atratividade e crescimento proporcional, acolhendo as classes sociais mais baixas com custos de vida menos onerosos nos municípios próximos à divisa do estado de Goiás.

<b>Período</b>	<b>Bairros Centrais</b>	<b>Bairros Periféricos</b>	<b>Distância*</b>
<i>Principais localidades anteriores à criação de Brasília<sup>38</sup></i>		<i>Santo Antônio do Descoberto (1722), Formosa (1843), Planaltina (1891) e Brazlândia (1933).</i>	
Década de 1950	Palácio da Alvorada, Catetinho, Quadras 700 sul (Fund. Casa Popular)	Candangolândia, Núcleo Bandeirante, Cruzeiro, Fercal, Paranoá, Planaltina (DF),	7 km < < 13 km < < 55 km
Década de 1960	Eixo Monumental, Granja do Torto/Lago Norte, Península dos Ministros/Lago Sul, Plano Piloto - Asa Sul, Setor Militar Urbano	Cruzeiro, Gama, Guará, Sobradinho, Taguatinga, Vila Planalto e Vila Telebrasília  Park Way**	7 km < < 13 km < < 25 km
Década de 1970	Plano Piloto - Asa Norte, Lago Norte, Mansões do Lago Norte e Sul**	Ceilândia, Vale do Amanhecer	18 km < < 28 km < < 45 km
Década de 1980	Jardim Botânico**	Samambaia, Sobradinho II	16 km < < 32 km
Década de 1990	Setor de Clubes Sul, SIA, Sudoeste, Águas Claras**	Vila Estrutural, Recanto das Emas, Riacho Fundo, Santa Maria, São Sebastião, Varjão	14 km < < 22 km < < 34 km
Década de 2000	Arniqueira**, Taquari**	Itapoã, Lago Oeste, Vicente Pires, Ponte Alta Gama / Pedregal	15 km < < 45 km
Década de 2010	Setor Noroeste	Pôr do Sol, Sol Nascente	8 km < < 34 km

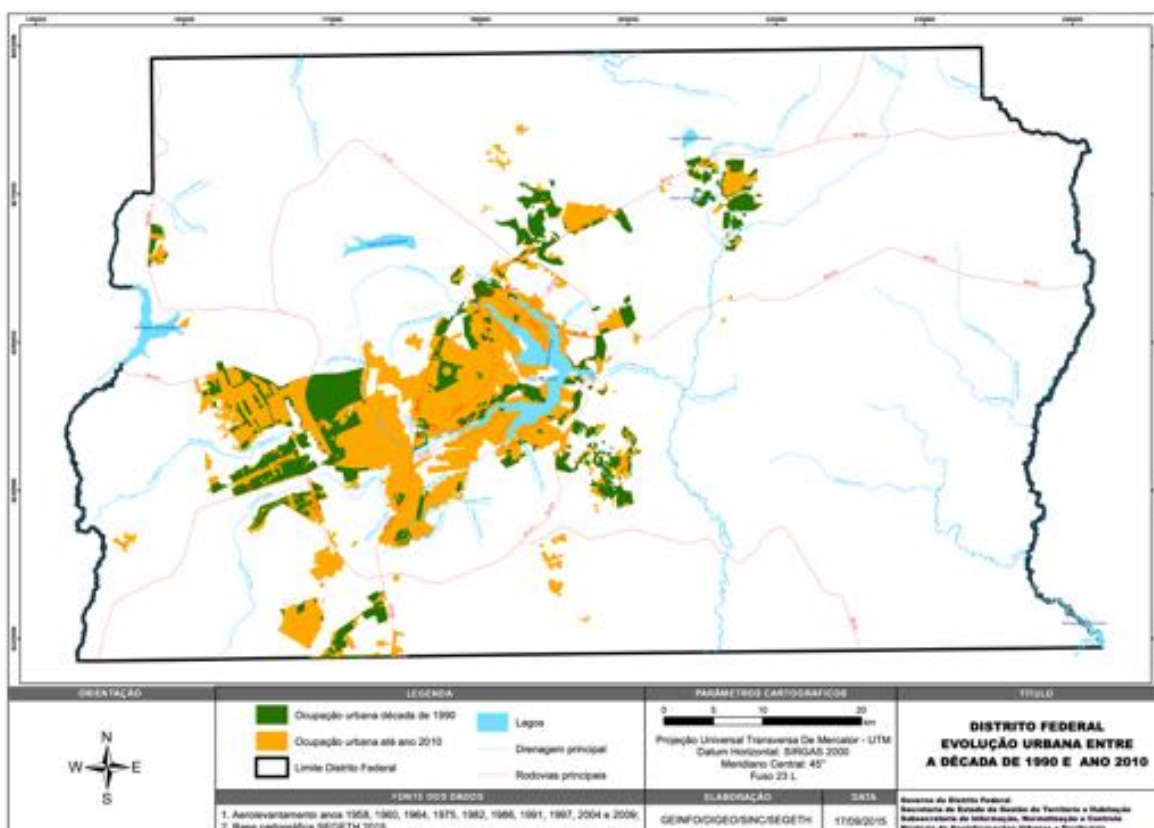
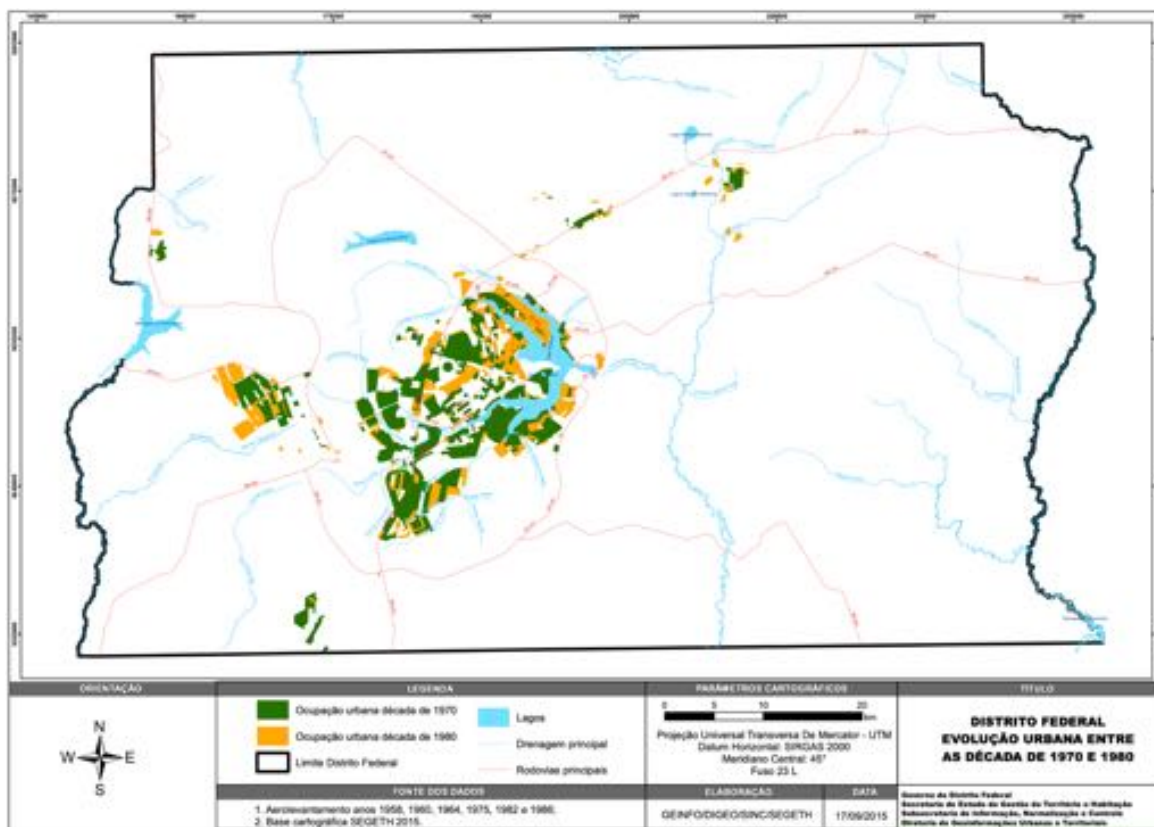
\* *distância entre os bairros em desenvolvimento e o centro de Brasília*

\*\* *novas centralidades - bairros periféricos de classe média e média-alta.*

*Quadro 2.2: Dualidades da consolidação urbana do DF e entorno por década.*

<sup>38</sup> Fonte:

[https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/TD\\_13\\_Brasília\\_uma\\_cidade\\_centenária.pdf](https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/TD_13_Brasília_uma_cidade_centenária.pdf)



Mapas 2.3 e 2.4: Ocupação urbana do DF 1970-1980 e 1990-2010. Fonte: SEDUH-GDF.

Nos editais de venda de imóveis da Terracap, agência gestora do patrimônio imobiliário do Governo do Distrito Federal (GDF), e outros portais de vendas, percebe-se a superavaliação geral dos imóveis centrais (sejam lotes vazios ou edificadas), sendo negociados por somas dezenas de vezes superiores a imóveis similares em outras regiões do DF. Os imóveis do Setor Noroeste apresentam valores iniciais em torno de nove mil reais por metro quadrado (R\$9.000 / m<sup>2</sup>) e atualmente atingem 16 mil reais por metro quadrado (R\$ 16.000 / m<sup>2</sup>) - equiparáveis às áreas mais valorizadas das grandes capitais Rio de Janeiro e São Paulo.

A gentrificação do parque imobiliário dito "econômico" das áreas centrais decorre da elevação do custo de vida, muito alto para os parâmetros brasileiros e compatível apenas com indivíduos a partir da classe média-alta do Distrito Federal. Em 2021, um imóvel tipo "kitnet" (menor tipo de habitação individual: cômodo único com cozinha integrada de até 30m<sup>2</sup>) na área central de Brasília - Plano Piloto - é vendido na faixa de R\$ 250.000,00 ou alugado por, aproximadamente, R\$ 1.000,00, o que equivale a quase a totalidade de um salário mínimo (R\$ 1.100,00).

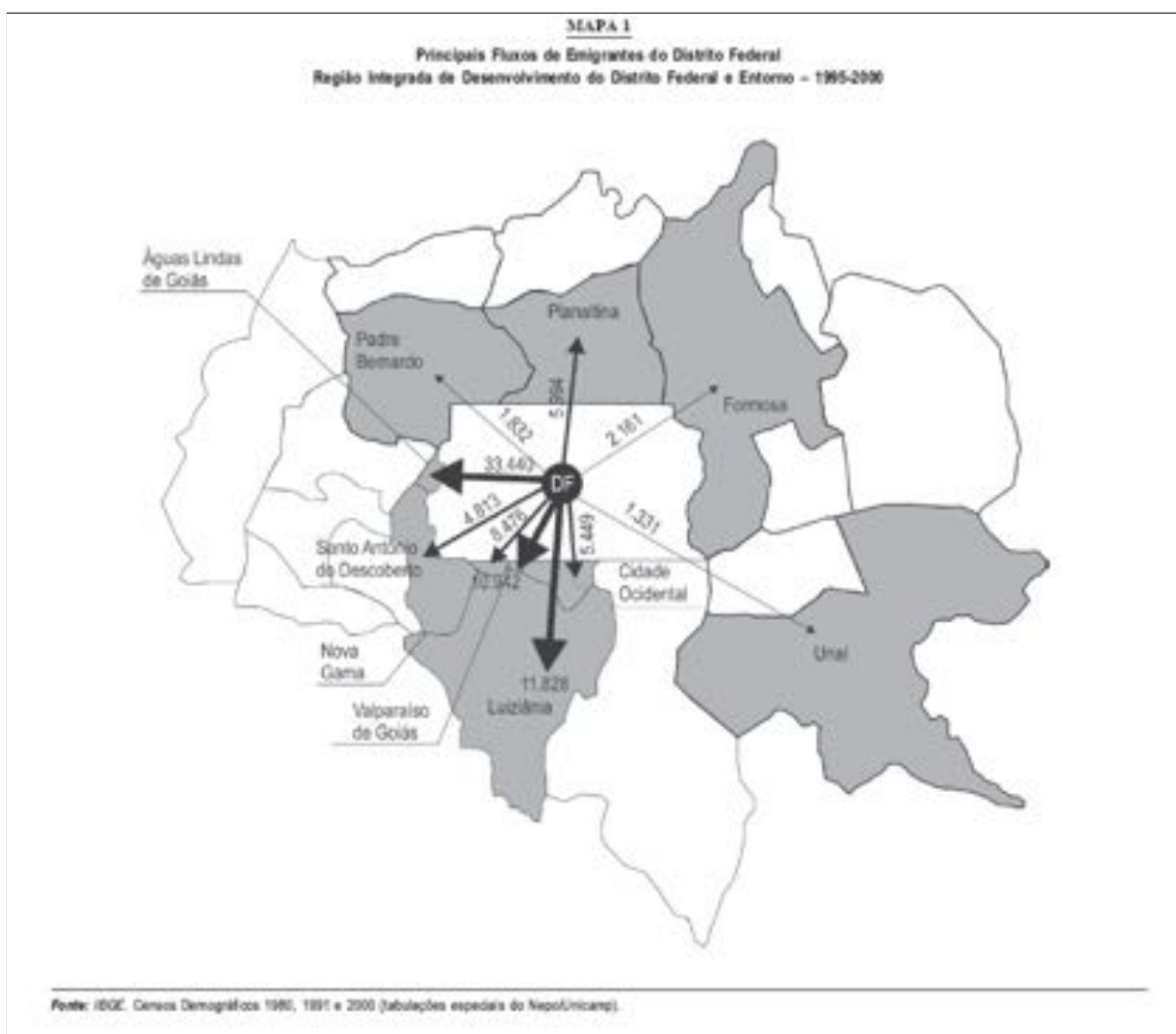
Em parâmetros de planejamento financeiro doméstico, é recomendada uma dedicação máxima de 30% dos rendimentos domiciliares ao aluguel. Neste sentido, os valores dos menores imóveis do Setor Noroeste são viáveis apenas para indivíduos ou famílias que recebam mais de três salários mínimos. A média salarial do trabalhador em edificações é de dois salários mínimos, sendo o piso salarial entre um e dois salários, segundo a convenção coletiva do DF 2020/2021.<sup>39</sup> Nesse sentido, é possível deduzir que, de maneira geral, o trabalhador em edificações faz parte da população excluída do centro do Distrito Federal (DA GUIA; CIDADE, 2010), considerando as médias salariais do segmento abaixo do padrão de valores nas áreas centrais de Brasília, descritos acima.

---

39

Fonte: <http://www3.mte.gov.br/sistemas/mediador/Resumo/ResumoVisualizar?NrSolicitacao=MR041077/2020&CNPJ=00033357000176&CEI=> (acesso em 06/05/2021).

Anteriormente ao lançamento do Setor Noroeste, o processo de emigração populacional já tinha como destino as localidades do Entorno do Distrito Federal, que foram confirmadas como local majoritário de moradia na aplicação dos questionários.



Mapa 2.5 : mapa dos fluxos de emigrantes do Distrito Federal para a Região Integrada de Desenvolvimento Econômico (no território de Goiás) com destaque para as localidades de Água Lindas, Luziânia e Valparaíso/Novo Gama. Fonte: CAIADO, 2006. Disponível em: [https://www.nepe.unicamp.br/publicacoes/textos\\_nepe/textos\\_nepe\\_50.pdf](https://www.nepe.unicamp.br/publicacoes/textos_nepe/textos_nepe_50.pdf)

### 3. OS ESPAÇOS "PERCEBIDO" E "CONCEBIDO" DOS CANTEIROS DE OBRAS DO NOVO BAIRRO CENTRAL DE BRASÍLIA

Esta primeira parte descreve as condicionantes materiais e formais (físicas e organizacionais) que condicionam o acesso do trabalhador ao bairro e analisa os aspectos da territorialização do trabalhador em edificações do Setor Noroeste em Brasília. As observações e a pesquisa documental buscaram identificar, inicialmente, as condicionantes do trabalho e da vida do trabalhador no bairro: características da tipologia e atributos das instalações temporárias, formais (normatizadas) ou informais (observação direta) - padrão construtivo / tamanho / número de pessoas / equipamentos. Além desta análise local, foram levantadas as dimensões urbanas que afetam o trabalhador em maior escala, tais como a malha viária, as linhas de transporte e locação das paradas (mapa 3.1). A partir da observação e levantamento das linhas de ônibus que atendem o bairro, já é possível dimensionar as distâncias e tempos de deslocamento do local de moradia até o Setor Noroeste, para confrontá-los à realidade levantada pelas entrevistas.

A dimensão do plano do *espaço concebido* permeia todas as análises, ora contrastada com os levantamentos do *espaço percebido*, ora com os testemunhos coletados do *espaço vivido*. Essa dimensão revela as manifestações das forças (atores e agentes) e conflitos na previsão de ocupação dos espaços, nos modos de considerar o trabalhador em edificações e na determinação dos trajetos até os canteiros de obras do Setor Noroeste, aparentes na concretude do bairro e nos relatos dos trabalhadores.

A contextualização antecipa elementos de regressão do *espaço concebido* situando histórica e politicamente a criação do bairro na sequência de empreendimentos imobiliários do DF. Comentaremos brevemente a remoção de ocupação de catadores e tentativa de remoção dos indígenas instalados no local anteriormente, sem aprofundar estes temas (já tratados por outras pesquisas), apenas em vias de explicar as alterações espaciais e formas decorrentes.



Mapa 3.1 : imagem satélite do Setor Noroeste e áreas adjacentes em 2010 - demarcação indígena e do parque não urbanizado - com destaque das vias urbanas (vermelho), caminhos pedestres e suas medidas. Fonte: google earth (data de 04/2010) com legendas elaboradas pela autora.



Ainda como contextualização e *espaço concebido*, outras pesquisas serviram para embasar certas premissas deste estudo, tais como o caráter capitalista do subsetor de edificações, identificando o setor imobiliário como ator político influente sobre o poder público. A agência do setor imobiliário envolve o lançamento do bairro e o discurso para supervalia da área e o modo efetivo de execução proposto.

Em segundo momento, será discutido o plano do *espaço vivido*, retratando os movimentos humanos e significados sociais do trabalho em edificações no setor Noroeste de Brasília. Ao entrevistar atores do processo edificatório, os planos *percebido* e *concebido* dialogam com o plano *vivido*, através da análise do cotidiano dos trabalhadores em edificações - confrontando os dados coletados em observação direta com a análise inicial das formas urbanas e entrevistas com agentes do processo edificatório, os três planos lefebvrianos se cruzam com mais clareza.

A descrição do *espaço percebido* do canteiro de obras define as dimensões a serem consideradas e obstáculos a serem transpostos no cotidiano do trabalhador em edificações. Como preconiza Lefebvre (2000, p. 105) *resta entender o que produz e mantém os movimentos, ritmos, frequências, hierarquias, estratégias e táticas, redes e lugares*. O tempo é um fator essencial, que complementa o espaço, dotando-o de alternâncias, ritmos e duração.

Os dados essenciais nesta fase de coleta são, portanto: as distâncias entre moradia e local de trabalho, a composição de modos de deslocamento (transporte coletivo, fretado ou individual e trechos a pé), o tempo de deslocamento, a duração jornada de trabalho, os espaços e tempos das pausas na jornada. Enquanto o espaço físico do canteiro de obras tem seus limites claros, é cercado e seletivo, o território do canteiro se estende para além destes limites: existem alguns espaços urbanos apropriados pelo trabalho de obra (trajetos de maquinário) e pelo trabalhador em edificações em torno dos canteiros de obras, compondo a interface da vida do canteiro de obras com a vida do bairro.

As principais informações levantadas durante a pesquisa de campo foram: os locais de moradia dos trabalhadores em edificações, os horários de trabalho, os

tempos de deslocamento, as condições de vida e os espaços dos trabalhadores em edificações no bairro. A prática espacial dos trabalhadores em edificações dentro e fora do canteiro de obras revelam aspectos do direito à cidade e da valorização do trabalhador - sendo possível observar e coletar relatos sobre as formas da função



ocupacional, das refeições e do descanso/lazer.

*Figura 3.1: fotografia do limite entre as etapas 1 e 2 do Setor Noroeste, na quadra SQNW 106 - edifício habitado com talude gramado e edifício em construção ao fundo, grande gramado encharcado com solo exposto, céu totalmente encoberto e chuvoso, homens caminhando no limite do talude e área cercada com carros estacionados em volta. Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

As entrevistas por questionário resultaram, algumas vezes, em entrevistas não estruturadas - quando alguém quer ouvir, algumas pessoas se voluntariam a contar mais. A partir destes testemunhos espontâneos, foi possível coletar relatos de momentos anteriores do *espaço vivido*, para além do observável no presente. Pode-se verificar se houve alojamento no local nos primórdios do bairro, quando ainda não havia transporte organizado, ou ainda estimar o contraste de número de trabalhadores em edificações formais e informais, sem precisar abordar as construtoras - empregadoras e agentes do *espaço concebido*.

Para abordar, finalmente, a perspectiva do trabalhador em edificações sobre o produto do seu trabalho, buscou-se avaliar a qualificação não-induzida do bairro (pergunta aberta). A esperança é, a partir das interações, induzir uma reflexão sobre como estimam o seu próprio papel no bairro e na sociedade. Foram questionados os sentimentos de valor, pertencimento e apropriação do território em relação ao Setor Noroeste, de modo a mobilizar indagações e, quiçá, ações de envolvimento na busca de melhoria para a classe trabalhadora.

Para analisar o caráter econômico, recordamos Vieira Campos (2015), que demonstra como o subsetor de edificações se organiza sobre dois preceitos para ser instrumento produtivo capitalista: a potencialização do lucro (discurso de valorização mercadológico) e a redução de custos pela compra de material em atacado e pela desvalorização da mão-de-obra (mesclando aqui os três campos dos *espaços percebido, concebido e vivido*). O foco desenvolvido é sobre o *espaço vivido* pelo trabalhador em edificações e, nesta parte, o *espaço concebido* é tratado como contextualização do *espaço percebido*, através de breve análise documental do processo de mercantilização e fetichização do Setor Noroeste.

### **3.1. O espaço percebido da criação do Setor Noroeste - uma cronologia**

Os grupos de interesse que ordenam a ocupação urbana no Distrito Federal são o poder público (também proprietário do solo, no caso do DF) e o setor imobiliário (importante motor econômico). O primeiro é representado por duas entidades: a Terracap - agência que pertence aos governos local e federal - e o Governo do Distrito Federal (GDF), individualmente, por suas secretarias de gestão. O território do Distrito Federal foi desapropriado de fazendas da região central do Goiás pela União, na ocasião da construção de Brasília, no final da década de 1950. Para a gestão do solo público, foi criada a agência imobiliária de Brasília (Terracap), encarregada da gestão cadastral e comercialização das terras do GDF por meio de editais de concorrência (leilões). A venda de terras é, portanto, uma fonte importante de recursos para o poder público local.

De acordo com os editais de leilão de 2009 com imóveis no bairro, o Setor Noroeste foi responsável por arrecadação inicial de 28 milhões de reais, relativa apenas à soma das cauções estipuladas. A soma total dos preços mínimos dos lotes residenciais do Setor Noroeste atinge 500 milhões de reais - com as condições de 20% de caução e pagamento em até 12 meses. Em 2010, o orçamento do DF sendo em torno de 15 bilhões de reais, considera-se que a comercialização dos lotes do bairro representou, sozinha, mais de 3% da receita governamental local.

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS - 01/2009  
29 DE JANEIRO DE 2009

**Brasília**

DESTINAÇÃO: COMÉRCIO DE BENS E PREST/SERVIÇO DO TIPO OFICINA (EXCETO HOSPEDAGEM); INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE; DEPÓSITO (EXCETO DE PRODUTO QUÍMICO NOCIVO A SAÚDE E INFLAMÁVEL); INSTITUCIONAL, ENSINO N/SERIADO E ADM/GDF.



Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
8 (238066-8)	SOP/N QO 04 COM C LT 04 * BRASLIA	142,30	199,50	185.500,00 9.275,00	5% entrada 36 a 240 meses

DESTINAÇÃO: HABITACAO UNIFAMILIAR

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
9 (508677-8)	CENTRO DE ATIVIDADES DE COM-06 LT 12 BRASLIA	1.000,00	1.400,00	324.200,00 16.210,00	5% entrada 36 a 240 meses

DESTINAÇÃO: INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
10 (198115-3)	QD-MISTA/SUDOESTE 02 COM A LT 18 * BRASLIA	200,00	360,00	348.900,00 17.345,00	5% entrada 36 a 240 meses

DESTINAÇÃO: HABITACAO COLETIVA - USO RESIDENCIAL: HABITACAO COLETIVA, CLASSE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO - (VIDE NGB-040/07).

Item	Endereço do Imóvel	Área do Lote	Área de Construção	Valor (mínimo e caução)	Condição de pagamento
11 (589664-8)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ A BRASLIA	1.000,00	6.300,00	10.300.000,00 515.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
12 (589665-7)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ B BRASLIA	1.000,00	6.300,00	10.300.000,00 515.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
13 (589666-5)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ C BRASLIA	1.000,00	6.300,00	10.300.000,00 515.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
14 (589667-3)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ D BRASLIA	1.024,00	6.451,20	10.020.000,00 501.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
15 (589668-1)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ E BRASLIA	1.024,00	6.451,20	10.020.000,00 501.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
16 (589669-0)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ F BRASLIA	1.000,00	6.300,00	10.300.000,00 515.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
17 (589670-3)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ G BRASLIA	1.000,00	6.300,00	10.300.000,00 515.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
18 (589671-1)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ H BRASLIA	1.000,00	6.300,00	10.300.000,00 515.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses
19 (589672-0)	SQNW-109 - SUPERQUADRA NOROESTE PROJ I BRASLIA	1.024,00	6.451,20	10.020.000,00 501.000,00	20% entrada Restante em até 12 meses

Figura 3.2: fac-símile da página do primeiro edital de vendas de lotes residenciais do Setor Noroeste em 2009 (anunciados por 10,3 milhões de reais). Fonte: Terracap. O documento não está mais disponível on-line em 2022.

Após três anos do início das vendas de lotes, ao final de 2012, os primeiros edifícios do bairro se encontravam em finalização, porém a urbanização apresentava franco atraso. Logo após as primeiras entregas, o bairro sofreu forte desvalorização, com iluminação pública precária, ruas não sinalizadas e drenagem urbana insuficiente. A crítica midiática foi relativamente tímida, afinal, após todo o empenho na promoção do lançamento do Setor Noroeste (SCHVARSBERG, 2009), os veículos de comunicação não poderiam participar do fracasso do novo bairro, pois não seria de interesse dos principais anunciantes dos canais de mídia local - o Governo do Distrito Federal e o mercado imobiliário.



*Figura 3.3: fotografia da situação dos primeiros edifícios residenciais do Setor Noroeste em 2012 - a urbanização se resume à pavimentação e iluminação pública.*


*Fonte: Kátia Tavares. Disponível em:*


<https://www.politicaeconomia.com/2012/06/setor-noroeste-brasilia-situacao-das.html> .

Licitação 01/2009 edital

# TERRACAP

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal





## NOROESTE

E C O L Ó G I C A

*O primeiro bairro ecológico do Brasil.  
Viver aqui faz a diferença.*

63

projeções

Caução até

28/01

Proposta dia

29/01

**LEMBRE-SE:**  
Entrega das Propostas: dia 29/01, das 9 às 10 horas, no auditório da Terracap (atrás do anexo do Palácio do Buriti). Anexo à proposta o comprovante de pagamento da caução.

ATENÇÃO: A caução deve ser paga somente em espécie ou por meio de TED. As agências do Banco de Brasília (BRB) não recebem cheque como pagamento da caução.

0800 61 2067 / (61) 3342 2333 / 3342 2305 / 3342 1825 / Fax: (61) 3342 2022 - SAM Bloco F - atrás do anexo do Palácio do Buriti - www.terracap.df.gov.br

Figura 3.4: fac-símile da capa do primeiro edital de vendas de lotes residenciais do Setor Noroeste em 2009 - imagem simulada de um parque com pessoas circulando em torno de um lago e muita vegetação; a legenda diz: "O primeiro bairro ecológico do Brasil. Viver aqui faz a diferença."(sic). Fonte: Terracap. O documento não está mais disponível on-line em 2022.

Para começar a análise, será retratada a evolução mais recente das formas urbanas ocasionadas pela construção do Setor Noroeste, área dita "nobre" e central da capital do país, não edificada (oficialmente)<sup>40</sup> até a década de 2010 - o espaço percebido. Serão abordados os aspectos físicos e organizacionais perceptíveis em imagens e publicização de alterações de ordem pública para a implantação dos canteiros de obras em área não urbanizada, portanto não conectada à malha urbana existente, ainda que na região central da cidade. Visamos, aqui, identificar as fortes contradições entre o discurso e a prática da edificação de um bairro de alto padrão calcado no modismo da "sustentabilidade".

Na caracterização do espaço concebido do nosso objeto – o canteiro de obras -, serão também mencionados os papéis da Indústria da Construção Civil (ICC) e do mercado imobiliário enquanto agentes de poder econômico, da política territorial e de especulação fundiária e imobiliária brasiliense - afinal, são eles os principais motores da economia industrial do Distrito Federal<sup>41</sup>.

Em segundo momento, veremos o que revelam as condições de organização do trabalho e integração do trabalhador em edificações nos espaços urbanos. Afinal, o contingente de trabalhadores é significativo se comparado à população local. Enquanto o Setor Noroeste é domicílio de 10.871 habitantes (segundo a PDAD 2020, p.84)<sup>42</sup>, o subsetor de edificações instalado na área emprega mais de 6 mil trabalhadores, ou seja: um número elevado de pessoas não domiciliadas circula diariamente no bairro, partilhando os espaços públicos com os moradores. Buscaremos esclarecer se, no âmbito da construção de um dos metros quadrados

---

<sup>40</sup> A região abriga há décadas uma ocupação indígena que foi desconsiderada na concepção do bairro, gerando um forte conflito territorial. O desenho de implantação do bairro foi modificado após o desfecho do litígio em favor da comunidade indígena para manter o território. Algumas pesquisas sociais já abordaram o tema e, para esse estudo, destaca-se o artigo de 2014 escrito por Pedro Penhavel onde o autor contextualiza e questiona os discursos e práticas de apropriação sócio-ambiental da área estudada.

<sup>41</sup> Segundo o SINDUSCON-DF, o setor responde por mais de 50% da indústria local. Fonte: <https://perfilindustria.portaldaindustria.com.br/estado/df> (acesso em 27/04/2021)

<sup>42</sup> Disponível em: <https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/06/Plano-Piloto.pdf>

mais caros do país, os espaços públicos e o ambiente de trabalho também têm condições "alto-padrão".

Escolhida a teoria unificada da Produção do Espaço de Lefebvre, usada em estudos geográficos sobre comércio e indústria em meios urbanos, se aplicam os três planos de leitura do espaço social no canteiro de obras. Neste primeiro tempo, trataremos do *espaço percebido* e como a transformação física/material da forma urbana descreve uma maneira de apropriação do solo e segregação territorial. A leitura espacial inicia pela descrição do que constitui fisicamente o bairro e como este se conecta às redes urbanas.

Os primeiros edifícios foram inaugurados entre final de 2012 e final de 2013. Estes representam em torno de 20 prédios (figura 3.5) e têm, portanto, pouco menos de 10 anos no final de 2021. No entanto, foram identificados diversos edifícios sofrendo reformas prediais e estruturais já em 2021. É possível traçar um paralelismo entre a baixa qualidade das construções produzidas pelo mercado imobiliário e a edição da norma de desempenho NBR 15575 no ano de 2013. Destacamos a necessidade da norma, por parte do poder público, como simulacro de bastião à obsolescência programada da reprodução capitalista no âmbito do subsetor de edificações.

A crítica proferida se baseia principalmente nos prazos estipulados de apenas 5 anos de garantia, inclusive para estruturas cujos materiais têm vida útil comprovada superior a 25 anos. A edição da norma com garantias rasas demonstra a relação privilegiada do poder público com o poder econômico, em prejuízo da sociedade. Além do mercado imobiliário aquecido, com mais de 60 canteiros de obras instalados ou em fase preparatória entre 2021 e 2022, são, portanto, 20 contratos adicionais de reforma predial em potencial.





*Figura 3.5: comparativo de plantas de implantação de 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019, destacando imóveis em construção em vermelho - a etapa 1 sempre teve canteiros de obras em curso ao longo de 10 anos. Fonte: elaborado pela autora com base em mapas cadastrais da SEDUH-GDF.*

A análise formal, a partir das imagens de satélite anuais, permite retrair a cronologia de edificação do bairro. Percebe-se que o processo de construção perdurou durante os dez anos de consolidação do bairro. Nenhuma quadra teve mais de 2 anos sem obras. O que demonstra uma relativa perda de qualidade de vida no caso de um bairro que se diz "alto-padrão", visto que toda obra gera transtornos - ruído, poeira e até rachaduras ou quebras de vidro por perfuração ou impactos em lotes vizinhos -, sobretudo em canteiros deste porte e considerando o tipo de solo na região (solos colapsíveis).

A etapa 1 do Setor Noroeste, apesar de inteiramente comercializada ainda em 2009, segue com lotes não-edificados e canteiros de obras pontuais, 12 anos depois. Esse "descompasso" poderia ter sido evitado pelo poder público com uma estratégia de vendas diferente, por quadras, estimulando a construção por grupos setorizados, ou até mesmo com a determinação de prazos para edificação, seja por termos de venda ou aplicação de dispositivos do Estatuto da Cidade - como o IPTU progressivo, incentivando a edificação através de incremento anual do imposto para lotes não-edificados.

Nota-se os períodos de lançamento e desaceleração da edificação no bairro (lista das novas edificações, em lotes vazios anteriormente):

- 21 edificações em 2012
- 21 edificações em 2013
- 12 edificações em 2014
- 5 edificações em 2015
- 11 edificações em 2016 (5 na etapa 1 + 6 na etapa 2)
- 5 edificações em 2017 (4 na etapa 1 + 1 na etapa 2)
- 6 edificações em 2018 (5 na etapa 1 + 1 na etapa 2)
- 12 edificações em 2019 (5 na etapa 1 + 7 na etapa 2)

- 19 edificações em 2020 (6 na etapa 1 + 13 na etapa 2)
- 30 edificações no início de 2021 (10 na etapa 1 + 20 na etapa 2)

Destaca-se, no ano de 2021, um pico significativo de atividades de edificação e escavação (lotes duplos contabilizados como 2):

- + 30 edificações no primeiro semestre (10 na etapa 1 + 20 na etapa 2)
- + 32 escavações no primeiro semestre (3 na etapa 1 + 29 na etapa 2)
- e
- + 38 edificações no segundo semestre (8 na etapa 1 + 30 na etapa 2)
- + 66 escavações no segundo semestre (24 na etapa 1 + 42 na etapa 2)

Totalizando 104 canteiros de obras no final de 2021, o Setor Noroeste vive o seu ápice de atividades, com um número de canteiros de obras quatro vezes superior ao pico de lançamento de 2012 e 2013 (de 21 novas edificações cada).

Essa evolução decrescente pode ser considerada natural pelo movimento de redução lógica de atividade decorrente do número finito de lotes após o pico de início em sua implantação. Pode-se supor uma diferença de capacidade de implementação das incorporadoras e construtoras - empresas maiores têm capital de giro e articulação com financiadoras para iniciar incorporações rapidamente, enquanto construtoras menores visam garantir um preço de compra de lançamento para menor investimento, sem necessariamente dispor de estrutura para o início efetivo das obras. Os lotes remanescentes, em edificação na etapa 1, no ano de 2021, são operações de construtoras de menor porte que as "tradicionais" brasilienses ou de outras localidades (GO, MG, SP).

Neste ponto, para emitir uma análise adequada, seria necessário outro estudo para aprofundar sobre a questão funcional e orgânica do mercado imobiliário (ainda que a menção seja digna, tendo em vista a situação de falência/recuperação judicial conhecida de algumas construtoras). Abre-se, aqui, um questionamento suplementar na temática da dinâmica econômica capitalista do setor imobiliário.

É possível, no escopo desta pesquisa, comparar a efusividade visível entre as duas etapas e apontar algumas variações em relação a eventos sociais e flutuações da economia geral, enquanto análise cabível. Retomamos assim a cronologia, associando ao contexto brasileiro e brasiliense.

Após o lançamento, em 2010, iniciaram-se as obras de infraestrutura, primeiramente: o desenho viário aparece recortando o Cerrado em eixos ortogonais. A área do Setor Noroeste (destaque azul claro na figura 3.6) cobre 2,67 km<sup>2</sup>, ou seja: mais de dois milhões e meio de metros quadrados. Canteiros de obras de edifícios deste porte - seis pavimentos e quatro prumadas contam 48 a 96 unidades, dependendo da tipologia adotada - duram, em média, dois anos e quatro meses. As primeiras obras, iniciadas ainda em 2010, foram paralisadas por duas razões: conflitos fundiários e questões ambientais.



*Figura 3.6: imagem satélite do início das obras de infraestrutura do Setor Noroeste - abertura das vias e bacias de contenção, com desmatamento e aparente área de descarte de entulho próxima ao Hospital da Criança. A legenda destaca as rotas pedestres não-urbanizadas (em azul), atravessando a área destinada ao Parque Burle Marx e áreas não edificadas entre o bairro (em ser) e a via EPIA (em vermelho) - Estrada Parque de Indústria e Abastecimento (alto tráfego viário com passagem de poucas linhas de transporte de conexão entre bairros periféricos). Fonte: google earth 04/2010, legendado pela autora.*

O empreendimento fazia parte do contexto brasileiro de forte expansão do mercado imobiliário, sendo lançado no final do segundo governo Lula (PT). No final do mesmo ano, foi eleita Dilma Rousseff (PT) para um terceiro mandato consecutivo do Partido dos Trabalhadores na Presidência da República e a construção inicial do bairro Setor Noroeste ocorreu neste período seminal das turbulências futuras, sendo pivô de conflitos político-ideológicos locais.

O bairro Setor Noroeste teve contestação da comunidade indígena, apoiada pela comunidade universitária, com mobilizações no local e judicialização da questão. Internamente, o empreendimento teve problemas e denúncias no IBRAM - Instituto Brasília Ambiental (órgão regulador e fiscalizador do GDF) - por atuação indevida. O desmatamento ocorrido, parcialmente em desacordo com o Manual Verde de urbanização, ocasionou eventos de alagamentos na região. Houve diversas ocasiões de suspensão e retomada das obras, ordenadas judicialmente, após denúncias privadas e do Ministério Público, sobre o desenho da poligonal, a demarcação indígena, o desmatamento e o descarte inadequado de entulho.

A imagem desgastada do empreendimento, antes mesmo do início da crise política brasileira em 2013, explica o "esfriamento" da incorporação imobiliária brasiliense, diminuindo pela metade, sucessivamente, o número de novas edificações a cada ano durante o pico da crise política. De 21 novos canteiros de obras em 2012 e 2013, o número cai para 12 em 2014 e apenas 5 em 2015. Em 2016, ano de impeachment de Dilma Rousseff (PT) e ascensão de Michel Temer (PMDB) ao poder executivo, o mercado financeiro (capitalista) observou uma retomada, insuflada por promessas de desregulamentação liberalista - culminando na Reforma Trabalhista, no que diz respeito a esta pesquisa.

Enquanto todos os lotes residenciais da etapa 1 foram vendidos em quatro editais no mesmo ano (2009), os lotes residenciais da etapa 2 foram oferecidos em 11 editais, ao longo do ano de 2014 - tecnicamente do final de 2013 ao início de 2015. Nota-se, é o mesmo ano de pacificação do conflito territorial com a população

indígena e demarcação de área com a eliminação da quadra residencial 308 e de parte da entrequadra mista 08/09. Em paralelo, o estádio de Brasília, próximo do bairro, foi objeto de denúncias de desvio de fundos dos preparativos para a Copa do Mundo de 2014 e fortemente questionado enquanto investimento público em detrimento de setores essenciais como educação e saúde (à época, as obras custaram 1,2 bilhão de reais aos cofres públicos). A etapa 2 do Setor Noroeste começa a ser apropriada em 2016 e evoluiu timidamente, assim como a comercialização dos lotes - de maneira mais espaçada no tempo, indicando reticências da parte do mercado imobiliário.

Esta diferença é visível no *espaço percebido* historicizado: a figura 3.5 demonstra a evolução da ocupação entre 2013 e 2019, onde as manchas de ocupação se multiplicam rapidamente nos 3 primeiros anos de implantação. Enquanto mais da metade da etapa 1 do Setor Noroeste foi consolidada em apenas 3 anos, observa-se poucas edificações isoladas implantadas na etapa 2, escalonadas ao longo de 4 anos. Há um evidente e forte contraste entre as 21 edificações anuais iniciais da etapa 1 para as 6 edificações do primeiro ano de implantação da etapa 2, caindo para apenas 1 nova edificação anual em 2017 e 2018, tendo uma retomada em 2019, com 7 novas edificações. No intervalo de implantação da etapa 2, somente nos primeiro e último anos o número de novas edificações ultrapassou o da etapa 1. Percebe-se uma enorme diferença no total de 15 edificações na etapa 2 em quatro anos, de 2016 a 2019, face ao número inicial de 21 novas edificações em apenas um ano. Os picos de implantação da etapa 2 são equivalentes ao pior ano da etapa 1 - o ano de 2015, com 5 novas edificações.

Os anos de menor atividade de edificação no bairro foram 2015, 2017 e 2018, com apenas 5 novas edificações anuais - anos de crise econômica e política no país. O ano de 2019 foi o primeiro ano do governo de Jair Bolsonaro (do PL à época), após o período (supostamente) centrista de Michel Temer (PMDB), no qual diversos direitos trabalhistas foram reduzidos, viabilizando uma retomada da atividade econômica com base na exploração. O forte alinhamento ao mercado econômico capitalista de 2019 consolida a tendência iniciada por seu antecessor e o

mercado imobiliário, baseado na terceirização e no emprego de mão-de-obra com baixa renda, reaquece<sup>43</sup>. Em consonância ao quadro nacional, percebe-se um relance da atividade edificatória no Setor Noroeste - a essa altura, um bairro consolidado, com moradores e comércio amplamente instalados na etapa 1.



*Figura 3.7: comparativo de plantas de implantação de 2019 e 2020, destacando imóveis em construção em vermelho - 6 na etapa 1 e 13 na etapa 2. Fonte: elaborado pela autora com base em mapas cadastrais da SEDUH-GDF.*

Em 2020, no primeiro ano de incidência no Brasil da pandemia de COVID-19, o Setor Noroeste já demonstra um aumento claro de atividade, apesar de incertezas e estagnação econômica geral. É possível contar 19 novas edificações na área - ocupação equivalente ao pico de 21 lançamentos em 2011/2012 e em 2013. As restrições sanitárias que prejudicaram diversos setores econômicos, restringindo o trabalho presencial e de maneira aglomerada, resultaram num aumento da oferta de mão-de-obra para o subsetor de edificações e, sobretudo, não afetaram tanto o setor dado que o modo de atividade é, por natureza, distanciando e em espaços ventilados (de modo geral). O canteiro de obras se apresentou, portanto, como ambiente de trabalho pouco propício à disseminação do vírus e foco de interesse pela população precarizada, pois pode acolher pessoas sem qualificação específica.

---

43

<https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2021-06/ibge-construcao-voltou-crescer-em-2019-a-pos-dois-anos-de-queda#:~:text=A%20Pesquisa%20Anual%20da%20Indústria,14%2C2%20bilhões%20em%20incorporações.>

Por outro lado, a crise tende a forçar trabalhadores a aceitarem salários baixos, na ausência de oportunidades de trabalho. No que diz respeito à renda dos trabalhadores em edificações, a evolução do piso salarial confirma a tendência de precarização, quando comparada à evolução do salário-mínimo e do salário ideal (calculado pelo DIEESE). No entanto, o aumento da população ocupada no setor é expressivo: de uma média em torno de 66 mil, o número de trabalhadores em edificações saltou para mais de 80 mil, entre 2020 e 2021 - ou seja, um incremento de mais de 30% na força de trabalho.

Conv.Coletiva	Salário Mínimo	Servente/Guarda	Melo-Oficial	Oficial	Encarregado	Salário Ideal [1]	Inflação IPCA
2009	R\$ 510,00	R\$ 501,60	R\$ 501,60	R\$ 563,20	R\$ 778,80	R\$ 2.077,15	5,90%
2011	R\$ 545,00	R\$ 605,00	R\$ 605,00	R\$ 682,00	R\$ 950,40	R\$ 2.194,76	5,91%
2013	R\$ 678,00	R\$ 772,20	R\$ 772,20	R\$ 855,80	R\$ 1.199,00	R\$ 2.674,88	5,84%
2015	R\$ 788,00	R\$ 897,60	R\$ 897,60	R\$ 990,00	R\$ 1.381,60	R\$ 3.118,62	6,41%
2017	R\$ 937,00	R\$ 1.027,40	R\$ 1.027,40	R\$ 1.133,00	R\$ 1.584,00	R\$ 3.811,29	6,29%
2019	R\$ 998,00	R\$ 1.104,40	R\$ 1.104,40	R\$ 1.214,40	R\$ 1.696,20	R\$ 3.928,73	3,75%
2021	R\$ 1.100,00	R\$ 1.177,00	R\$ 1.293,00	R\$ 1.804,00	R\$ 2.587,00	R\$ 5.495,52	4,52%
<b>Reajuste Total</b>	<b>216%</b>	<b>235%</b>	<b>258%</b>	<b>320%</b>	<b>332%</b>	<b>265%</b>	<b>Inflação IGP-M</b>
2009	-	-	-	-	-	-	-1,72%
2011	6,86%	20,61%	20,61%	21,09%	22,03%	5,66%	5,10%
2013	24,40%	27,64%	27,64%	25,48%	26,16%	21,88%	5,51%
2015	16,22%	16,24%	16,24%	15,68%	15,23%	16,59%	10,54%
2017	18,91%	14,46%	14,46%	14,44%	14,65%	22,21%	-0,52%
2019	6,51%	7,49%	7,49%	7,18%	7,08%	3,08%	7,30%
2021	10,22%	6,57%	17,08%	48,55%	52,52%	39,88%	25,71%

*Tabela 3.1: evolução do salário-mínimo, dos pisos salariais por categoria, do salário ideal e da inflação pelo IPCA e pelo IGP-M de 2009 a 2021. Destaque para os reajustes salariais, de algumas categorias do setor, inferiores às taxas de ajuste do salário-mínimo nos anos de 2015, 2017 e 2021. Fonte: elaborada pela autora a partir de dados das Convenções Coletivas do STICOMBE.*

Uma desigualdade de renda surge na evolução do piso salarial entre 2009 e 2021, criando-se uma diferença mais significativa entre as categorias em 2021. Se a proporção entre o menor e o maior piso salarial do subsetor era de 150% em 2009, ela atinge 220% em 2021, apresentando uma distinção financeira entre as categorias de trabalhadores em edificações. No quadro econômico brasileiro, o piso salarial do subsetor de edificações no DF sempre foi aproximado ao salário-mínimo, justificado pela baixa qualificação. Nesta pesquisa, defende-se que essa justificativa é, seguindo a teoria lefbvriana, ao mesmo tempo, influência e resultado do sistema.



De acordo com o DIEESE, o salário mínimo tem uma defasagem flagrante em relação ao custo de vida - como demonstraremos, inclusive, na parte seguinte. O "salário ideal" ou "salário necessário"<sup>44</sup> é calculado anualmente, desde 1994, com base nos valores da cesta básica e índices de inflação. Este se refere à renda mínima domiciliar e não à renda individual, considerando que o salário mínimo no Brasil é definido, por lei federal de 1991, como renda para suprir as necessidades de uma família (equivalente a 3 adultos ou 2 adultos e 2 crianças)<sup>45</sup>.

Em 2009, o salário necessário era calculado em torno de 400% do salário mínimo e, em 2021, a defasagem aumentou para 500%, reforçando a premissa de precarização do trabalhador, em geral - e igualmente do trabalhador em edificações, cuja renda da categoria melhor remunerada não atinge 50% do salário necessário.



Figura 3.8: gráfico comparativo da evolução do salário-mínimo, dos pisos salariais por categoria no DF e do "salário ideal". Destaque para o incremento salarial da categoria de "Oficial" em 2021. Fonte: elaborado pela autora com base em dados do STICOMBE e do DIEESE.

<sup>44</sup> <https://www.dieese.org.br/analisecestabasica/salarioMinimo.html>

<sup>45</sup> <https://www.dieese.org.br/metodologia/metodologiaCestaBasica2016.pdf>

A renda do trabalhador em edificações é uma das interseções entre o *espaço percebido*, o *espaço concebido* e o *espaço vivido* do Setor Noroeste. A limitação sistematizada da renda pelo poder econômico (*espaço concebido*) opera elementos de exclusão socioespacial manifestos na realidade material (*espaço percebido*): a segregação socioespacial local e a exclusão territorial. A primeira se revela, inicialmente, pela falta de atenção à condição local de trabalhadores - a in-hospitalidade do acesso e circulação - sendo representada pelo traçado de "caminhos do desejo", trilhas de solo exposto marcando o trajeto de acesso onde não há urbanização nem atendimento da malha de transporte coletivo (observável pelas imagens de satélite). A segregação no bairro também é revelada, ainda em 2021, pela presença continuada de comércio alimentar informal - bancas de lanche/almoço e marmiteiras - mesmo já havendo comércio alimentar estabelecido na parte consolidada. A exclusão territorial, por sua vez, emana da observação direta e levantamento documental da pesquisa, sendo representada pelas linhas de ônibus que circulam no bairro, conectando o Setor Noroeste à rodoviária e, diretamente, ao Entorno do DF (tema aprofundado na seção 4).



*Figura 3.9: foto de banca ao lado de tapume com acesso de solo exposto enlameado e pilha de terra escavada, com edifícios finalizados ao fundo.*

*Figura 3.10: foto de "caminho do desejo" no gramado ao lado de pista sem calçada.*

*Fonte: fotografias tiradas pela autora em novembro de 2021.*

Por fim, retomando a cronologia de edificação do Setor Noroeste, a história do *espaço percebido*, resta apontar o início da implantação da faixa de lotes comerciais. Os primeiros imóveis exclusivamente comerciais da CRNW (faixa de quadra 500, entre as quadras residenciais 300 e a via W9) foram edificados em 2017, um bloco de 3 lotes, e em 2018, um bloco de 2 lotes. Em 2019 não houveram novas edificações na faixa das 500, em 2020, apenas um lote, e em 2021 surgem o primeiro supermercado, o primeiro templo religioso e lotes cercados em vias de implantação na faixa entre as vias W9 e W10.

As ausências do *espaço percebido*, físico, revelam traços sociais, culturais e econômicos no cruzamento com o *espaço concebido*, aparente no mapa cadastral: os lotes institucionais dentro das quadras ainda não apresentam sinais de edificação. Leia-se: o bairro não precisa de escola pública, posto de saúde, correio ou outros serviços públicos - os moradores se deslocam para tais atividades.



Figura 3.11: comparativo de plantas dos semestres de 2021, destacando canteiros de obras em azul, edifícios em fase de finalização em verde, edifícios em reforma em vermelho e lotes em fase de escavação em marrom. Fonte: elaborado pela autora com base em mapas cadastrais da SEDUH-GDF.

Lefebvre (2000) descreve um de seus preceitos na leitura espacial como "ritmo-análise". Em termos de métricas temporais e ritmos observáveis do *espaço*

*percebido*, os primeiros dois anos de edificação do bairro Setor Noroeste (2011-2012) podem ser concentrados em uma única planta, estabelecendo a medida temporal de edificações do porte dos edifícios-modelo de Brasília (2 anos e meio). A sequência de plantas, por outro lado, expressa claramente os períodos de aceleração e desaceleração econômica, penetrando o campo do *espaço concebido*, refletindo as esferas de planejamento e gestão e sua influência na realidade material. Por fim, a necessidade de representação da atividade edificatória no bairro por semestre no ano de 2021 demonstra a velocidade de modificação neste período - o pico de edificações - , havendo cenários diferentes no início e no final da pesquisa de campo, que ocorreu no decorrer do segundo semestre de 2021.

### **3.2. A integração espacial do Setor Noroeste - situação urbana e conexão do bairro: modos, tempos e distâncias de deslocamento estimados**

O bairro Setor Noroeste se situa no quadrante entre o eixo monumental Oeste (onde se situam entidades da administração pública local) e o eixo residencial Norte (Asa Norte). A promessa era de um bairro "verde" graças às suas características e à implantação integrada do Parque Burle Marx. O plano é de fato de integração, sobretudo em comparação com seu bairro simétrico, o Setor Sudoeste, que é pouco conectado com o Parque da Cidade.

Apesar de menor que o seu oposto, o Parque Burle Marx foi projetado após o bairro - dinâmica inversa do quadrante sul - e, portanto, imagina-se alinhado com as travessas e circuitos pedestres e ciclovias. O cercamento da área foi feito em 2019 e a urbanização se encontra em fase inicial no final de 2021 - uma década após a instalação dos primeiros moradores.

O bairro Noroeste é circundado por barreiras físico-administrativas (mapa 3.2), primeiramente por vias, mas também por áreas sem atividades de interesse:

- a Noroeste, o perímetro é limitado pela via expressa EPIA, impedindo o fácil acesso pedestre ao Parque Água Mineral;

- ao Norte é limitado pela via principal do Setor Terminal Norte - STN com poucos atrativos, apenas um shopping entre grandes áreas de comércio (hipermercados e concessionárias) e setores público-administrativos (terminal aberto de ônibus, EMATER, EMBRAPA e outros órgãos da Administração Local);
- ao Leste, o parque Burle Marx ainda não urbanizado foi cercado por razões de segurança, portanto não existem ligações viárias diretas ao longo da Asa Norte, nem mais os acessos pedestres informais (caminhos "do desejo") que atravessavam até a via W3;
- a Sul-Sudoeste, existem um pátio de veículos do DETRAN, mais uma garagem de ônibus e o Setor Militar Urbano;
- a Oeste foi reservado o perímetro para ocupação indígena (após litígio) e permaneceu a estrutura do Hospital da Criança, para além destes, existe apenas o setor industrial e de oficinas SAAN, após a via EPIA.

O discurso original de "ecovila" e "bairro verde" não se efetivou na realidade construída, gerando um "valor" apenas no discurso, esvaziado de sentido ao não se aplicar os dispositivos elementares da sustentabilidade. Oliveira<sup>46</sup> indica inconsistências claras entre a proposta e a execução, tais como o isolamento e alta dependência do automóvel particular, a tipologia incompatível com parâmetros de eficiência energética e outras condições que, na prática, aumentam a "pegada ecológica" dos moradores do setor Noroeste (DE OLIVEIRA, 2016). A quebra de contrato é social, no caso, pois a desvalorização do bairro é no campo abstrato e imagético, da *fetichização do espaço* - uma monetização da atribuição coletiva de status, não do produto em si. Gerador de crise já nos primórdios do bairro, o discurso de "sustentabilidade" entrou gradualmente em desuso, dando lugar ao discurso de "alto-padrão", que atende suficientemente à necessidade especulativa de mais-valor.

---

<sup>46</sup> DE OLIVEIRA, M. E. **Grandes empreendimentos, novo urbanismo e imagem ambiental no Setor Noroeste, em Brasília.** UnB, POSGEA, Brasília, 2016, p. 134.



Mapa 3.2: imagem satélite do entorno do Setor Noroeste (vermelho) e dos principais setores habitacionais e de lazer nas imediações do bairro, na área central da capital federal. Fonte: google earth, legendado pela autora.

Essa mudança economiza recursos através da eliminação de dispositivos adicionais ou especiais (onerosos), e não representa uma perda operacional como a que ocorreria na adaptação do processo de projeto e da prática construtiva (MARICATO, 1986) convencional para uma técnica efetivamente sustentável (não incorporada pela maioria das construtoras). Na prática, o Setor Noroeste difere das outras áreas "nobres" do Plano Piloto em poucos parâmetros (painéis solares e sistemas de reuso de água). Sendo assim, é razoável inferir que sua promoção foi apenas mais um pivô da dinamização do setor imobiliário, e o principal motor do mercado na década de 2010-2020.

As formas físicas examinadas e os dados de deslocamento coletados parecem confirmar a evolução da qualidade do deslocamento interno e até o bairro: grandes distâncias do domicílio ao trabalho; malha viária/de transportes induzida pelo recrutamento do subsetor de edificações; atraso na disposição de paradas de ônibus cobertas e iluminação pública (horário de chegada em ambiente noturno); inexistência de espaços dedicados ao comércio popular, como banquinhas de lanche e operação de ambulantes (desprovidos de instalações básicas como água corrente). Todos estes elementos representam fisicamente o seu afastamento, constituindo obstáculos e constringências no cotidiano do trabalhador em edificações.

Nos primórdios do bairro, foram os trabalhadores que sofreram os maiores inconvenientes. Os obstáculos e riscos decorrem dos atrasos na disposição de infraestrutura (iluminação pública e drenagem) e pela falta de urbanização do parque Burle Marx, que separa o bairro da Asa Norte - área urbana consolidada mais próxima, onde passam as linhas de ônibus. Voltando ao *espaço percebido* ofertado ao trabalhador em edificações, é possível rememorar a história de violência da construção no Distrito Federal. As *heranças do passado* traumático e conflituoso da instalação de acampamentos de construtores *se manifestam na forma presente* da implantação do Setor Noroeste (LEFEBVRE, 2000). Apesar do isolamento da localidade, não foram previstos acampamentos para o início da implantação, o transporte sendo fretado por algumas empresas ou dependendo de baldeação e

longas caminhadas, por vezes perigosas com risco de assalto em extensas áreas não iluminadas.



*Mapa 3.3: imagem de satélite do conjunto do Setor Noroeste e seu contexto urbano, com forte contraste entre áreas verdes da etapa 1 consolidada (ao norte) e as áreas de solo exposto da etapa 2 em desenvolvimento (ao sul). Fonte: google earth, sem data.*



Os canteiros de obras se constituem, tanto no início da construção do bairro quanto no presente, como semi-internatos. A forma do território “ilhado” ocorre, sobretudo, pela falta de urbanização do parque - a divisão que deveria conectar o bairro com a asa norte se torna um obstáculo a ser vencido na madrugada. Outra interseção entre *espaços vivido e percebido* é o fato da área do parque ter sido cercada em 2019, em vias de início da urbanização por pressão dos moradores. A região era local de acesso apesar do risco de assaltos pela falta de iluminação - com a criação e alteração de linhas de transporte que atendem o Setor Noroeste, esta travessia pôde ser eliminada (até a conclusão das obras de urbanização).

A implantação do Setor Noroeste rememora a história de exclusão nos tecidos urbanos brasileiros e, em especial, no Distrito Federal: quem constrói a cidade não pode morar nela. O histórico do Distrito Federal é de conflitos decorrentes da instalação de acampamentos de trabalhadores em edificações. A territorialização do DF é fortemente marcada pela expulsão sistemática dos construtores da cidade. O “peão” de obra é tratado, imagetivamente, como uma peça de tabuleiro - a ser mobilizado e removido a contento.

Nas palavras de Sérgio Ferro, em “Arquitetura e trabalho livre”:

*Nenhum outro canteiro de obras foi tão violento quanto o de Brasília - embora a convência patriótica da mídia censurasse então toda a informação. (...) Os operários vinham de muito longe, de todas as direções (...), atraídos pelo sonho de um bom emprego no extraordinário projeto. (...) Se contratados, eram confinados em acampamentos provisórios cercados pelo exército ou pela polícia privada da empresa. (...) Depois da inauguração foram expulsos para “cidades-satélites” (sic) a 50km de distância. (2006, p. 322)*

Nesse contexto, a distância do bairro central onde se trabalha para os locais de moradia dos trabalhadores em edificações se torna um dado relevante para estimar alguma evolução na condição territorial. A criação do novo bairro central da capital federal, ilustra adequadamente o aspecto da urbanização brasileira enquanto instrumento capitalista da alienação. De acordo com Milton Santos (2018, p.106)<sup>47</sup>:

---

<sup>47</sup> SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 5. ed., 4. reimpr ed. São Paulo. SP: EDUSP, Ed. da Univ. de São Paulo, 2018.

*Nessas cidades espraiadas, características de uma urbanização corporativa, há interdependência do que podemos chamar de categorias espaciais relevantes desta época: tamanho urbano, modelo rodoviário, carência de infraestruturas, especulação fundiária e imobiliária, problemas de transporte, extroversão e periferação da população, gerando, graças às dimensões da pobreza e seu componente geográfico, um modelo específico de centro-periferia. Cada qual dessas realidades sustenta e alimenta as demais, e o crescimento urbano é, também, o crescimento sistêmico dessas características. As cidades são grandes porque há especulação e vice-versa; há especulação porque há vazios e vice-versa; porque há vazios as cidades são grandes. O modelo rodoviário é fator de crescimento disperso e de espraiamento da cidade. Havendo especulação, há criação mercantil da escassez e acentua-se o problema do acesso à terra e à habitação. (...) periferação da população mais pobre (...) valorização diferencial das diversas frações do território urbano (...) torna ainda mais pobres os que devem viver longe dos centros (...) porque devem pagar caro seus deslocamentos (...)*

A partir dessa definição de política urbana (SANTOS, 2018), objetiva-se os processos específicos do bairro Noroeste de Brasília e, neste recorte, encontramos estudos prévios e documentos sobre a concepção formal do Setor Noroeste. As pesquisas que sustentam a presente argumentação tratam de economia da construção e exclusão territorial em processos de ordenamento.

O levantamento de dados consiste, inicialmente, na análise de mapas cadastrais e de imagens aéreas/satélite descrevendo a sequência de modificações físicas ao longo do tempo e como elas incidem sobre o cotidiano do trabalhador em edificações. Considerando a distância para as localidades de residência e pontos de ônibus, por exemplo, será possível estimar os custos e tempos de deslocamento por automóvel e por transporte coletivo, bem como os trechos a pé. Observando as trilhas de acesso antes da criação/alteração das linhas de ônibus (mapa 3.1, pág. 56) percebe-se que as dimensões desses primeiros caminhos, das vias até os canteiros de obras da área, variam em até cinco vezes. As medidas são de aproximadamente 400 metros, equivalente a uma quadra do Plano Piloto de Brasília, até 1900 metros, quase dois quilômetros - equivalem a tempos de caminhada de 6 minutos até 30 minutos (considerando uma velocidade de 1,2 metro por segundo).

No quadro geral, a urbanização do Setor Noroeste oferece poucos espaços de contemplação ou descanso no final de 2021, contando apenas três áreas de convivência na etapa 1 (supostamente abrigando até 20 mil habitantes). As estações incluem pequenas praças e alguns bancos, sendo mais orientada para parquinhos infantis e atividades físicas - existem campos, quadras de esporte (inclusive de areia) e estações de aparelhos de exercício e alongamento.

O espaço público é dotado de pouco mobiliário urbano. As áreas verdes e os "pilotis" dos edifícios (térreo aberto à livre passagem), apesar de característicos de Brasília, são espaços relativamente hostis no Setor Noroeste, reservados ao uso dos moradores ou ao paisagismo - diferentemente das Asas Norte e Sul onde é comum ver pessoas confraternizando, jogando, brincando ou até dormindo nesses espaços, independentemente de serem moradores ou não. Na etapa 1 do bairro, área urbana consolidada com poucos canteiros de obras, o espaço público denota esta atmosfera pouco acolhedora ao ócio - o escasso mobiliário urbano e as instalações de cunho esportivo são relativamente intimidadores, incentivando o movimento. O ambiente convida à passagem, em vez da estadia, do repouso ou da contemplação.



*Figura 3.12: fotografia de trabalhadores uniformizados dormindo embaixo de árvore próxima de carros estacionados na grama, em frente a edifícios em finalização e em fase intermediária de obras. Fonte: fotografias tiradas pela autora em outubro de 2021.*

A partir da observação em campo, foram levantadas as linhas de ônibus mais relevantes, que atendem especificamente os trabalhadores em edificações. Foram identificadas as principais origens dos trabalhadores que chegam cedo por esse modo de deslocamento no Setor Noroeste, informação posteriormente confirmada pelas entrevistas.

O *espaço percebido* do Setor Noroeste está pontuado em toda sua extensão de manifestações do *espaço vivido* e críticas indiretas ao *espaço concebido* excludente. A falta de previsão de elementos no plano "ideal" é denunciada pelos improvisos da prática espacial. A exposição às intempéries é um atributo comum aos espaços dos excluídos no cenário urbano brasileiro - o bairro ilustra uma "cultura" nacional de descaso com as instalações de apoio à classe trabalhadora. Mesmo nas áreas ditas "nobres" das cidades brasileiras, a urbanização é pouco convidativa à ocupação do espaço público, que se configura como espaço residual desqualificado entre propriedades privadas, geralmente.

O projeto humanista de Lúcio Costa para Brasília era uma crítica a essa práxis social urbana: o Plano Piloto, com seus "pilotis" liberando o piso térreo ao espaço público, é (praticamente) um plano de subversão à cultura da propriedade privada, uma esperança de integração social impressa no solo da cidade da "integração nacional" de Juscelino Kubitschek. O modelo modernista de edifícios com pilotis permeáveis de Le Corbusier atinge outras proporções na dinâmica urbana brasileira e pode ser interpretado como um dispositivo de vocação revolucionária na utopia social e urbana de Lucio Costa. O valor simbólico dessa tipologia do Plano Piloto demonstra a dinâmica evolutiva da *produção do espaço*: o espaço está em constante mudança. No entanto, a tentativa de mudança traz à tona, paralelamente, a dissonância entre sua escala temporal e o mundo contemporâneo

imediatista - a transição parece muito longa ao se alinhar com movimentos geracionais de mudança de cultura e paradigmas sociais ao longo de décadas.



*Mapa 3.4: imagem de satélite das primeiras quadras do bairro, com áreas urbanizadas (quadras esportivas e praça), áreas verdes plantadas, edifícios habitados, estacionamentos e canteiros de obras já cercados e desmatados. Fonte: google earth - janeiro de 2021.*

Os lotes urbanos são denominados como "projeção" em Brasília, representando essa liberdade de passagem no terreno e proibição expressa de cercamento e isolamento dos imóveis. A propriedade privada se situa acima e abaixo do pavimento térreo e tem domínio sobre as suas imediações, mas não dispõe do direito de interromper o espaço público. Este último atravessa as áreas privadas tendo livre circulação por todo o território, em teoria, pois nos últimos anos muitos conflitos são retratados: eliminação de escadas, restrição de passagem física por cercas-vivas ou humana por serviços de segurança.

Na perspectiva evolutiva de atenção às condições ambientais da apropriação do espaço urbano, existe uma tendência mundial ao resgate do urbanismo para melhorar as cidades - Rogers, Gehl e inúmeros arquitetos-urbanistas defendem novas formas urbanas sustentáveis e inclusivas. Nesse contexto, a corrente do

bioclimatismo possui muitos indicadores para informar os parâmetros de projeto e mobiliário urbano. No âmbito local, podemos criticar as instalações urbanas de apoio ao sistema de transportes do Distrito Federal, subdimensionadas em todos os aspectos - número, tamanho, forma e comodidade. Os pontos de ônibus de estrutura metálica e vidros escuros, as passarelas com rampas intermináveis e as sórdidas passagens subterrâneas são pouco compatíveis com o clima do Cerrado e a segurança pessoal/física dos transeuntes (seja pelo risco em corredores confinados ou pelo desuso e travessia das vias).

Apesar de não estarem relacionadas com o território dos canteiros de obras, as feiras "livres" e de horti-fruti representam uma forma de apropriação do espaço público pelos serviços auxiliares populares, merecedora de comentário. Estes *espaços sociais* da cultura brasileira vivem um período de recrudescência nesta década de 2010-2020, se multiplicando e tornando cada vez mais comuns nas cidades brasileiras. O *espaço percebido* do Setor Noroeste não foge à tendência contemporânea de resgate da "feirinha" (frente aos mercados de médio e grande porte) e foram observados ao menos quatro pontos de estacionamento ocupados por essas atividades. Ainda que não observado diretamente, esses comércios compõem o conjunto de espaços semi-formais da vida cotidiana no bairro e poderiam servir ao trabalhador em edificações eventualmente.

Destaca-se, ainda, a relação entre as posições da faixa comercial e de circulação urbana. Enquanto as linhas de ônibus passam pela avenida entre o bairro e o parque, a faixa comercial ocupa a margem oposta, a oeste do bairro, sem serviço de transporte coletivo - exceto pela linha circular que se aproxima ao contornar a entrequadra 02/03. Nesta faixa, apenas a etapa 1 possui ocupação e os postos de combustível parecem ser os únicos espaços frequentados pelo trabalhador em edificações. O primeiro supermercado foi inaugurado no segundo semestre de 2021, nove anos após a instalação dos primeiros moradores. Este comércio, que deveria ser de base, ainda segue a lógica exclusivista do bairro, sendo de caráter mais luxuoso, com produtos mais onerosos.

No total, são mais de 90 edifícios residenciais finalizados na área, com uma média de 36 unidades por prédio, somando 3.240 unidades residenciais (entre edifícios padrão, de projeção quadrada - menores - ou área aumentada de 150%), sem contar os edifícios de uso misto. Além desse número garantido de serviços de adequação na entrega de edifícios novos, é possível vislumbrar o mecanismo de *re-produção do capital na produção do espaço* do Setor Noroeste através da obsolescência da qualidade dos imóveis produzidos.

Observou-se no levantamento de pré-campo que diversos dos primeiros edifícios construídos (figuras 3.2) já possuem reforma de fachada em curso, atestando o princípio de ciclo de *reprodução capitalista* aplicado ao subsetor de edificações - fato compatível com a suposição de perda de qualidade de serviço no quadro de exploração do trabalhador.



Figuras 3.12 e 3.13: fotografias de placas de obra indicando reformas de fachada em frente a edifícios da etapa 1. Fonte: fotografias tiradas pela autora em novembro de 2021.

Os imóveis, além de construídos com pouca diferença material do convencional, apresentam unidades com áreas reduzidas ao padrão econômico em diversos casos (de padrão mínimo, tipo habitação social<sup>48</sup>). Este fato foi constatado durante as visitas de unidades modelo mobiliadas e a partir dos materiais coletados e disponíveis nos sites dos empreendimentos. Ao analisar as dimensões dos cômodos percebe-se grandes limitações: cômodos chamados de quartos que não comportam uma cama de casal padrão, apenas sofá ou cama de solteiro, salas exíguas, sem versatilidade, onde o mobiliário ocupa quase todo o espaço, janelas pequenas ou espaços confinados com ventilação mecânica - atributos não-condizentes com ambientes vendidos como espaços de luxo. Em certos casos, podemos declarar que o comprador também é prejudicado, financiando a especulação capitalista da produção do espaço e recebendo uma mercadoria de preço superfaturado comparado ao seu valor e qualidade efetivos.



*Figura 3.14: fotografia de placas de obra indicando reformas de fachada em frente a edifícios da etapa 1. Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

<sup>48</sup> No Brasil, é comum haver nos Códigos de Obras e Edificações, disposições regulamentadoras que permitem espaços com dimensões inferiores aos parâmetros mínimos de áreas em habitação popular/social (como é o caso no DF).



### **3.3. O interior dos canteiros (em teoria) - NR 18, regulamentação do ambiente de trabalho nos canteiros de obras**

Os canteiros de obras são, por padrão, ocupados com maior permanência pelos trabalhadores em edificações da construção civil. Engenheiros e responsáveis comparecem pontualmente para orientação, fiscalização e controle de produtividade. As instalações de conforto ou bem-estar do canteiro de obras são, portanto, destinadas principalmente aos trabalhadores em edificações. Além da segurança do trabalho, o ambiente dos canteiros de obras formais devem atender a normativas de qualidade ambiente que promovam uma sorte de "segurança sanitária". No intuito de preservar minimamente a saúde de um trabalhador com elevada carga de trabalho físico, com desgaste que apresenta riscos à sua segurança. O subsetor de edificações se enquadra nas ocupações de risco - com trabalho em altura, risco de queda de objetos, manuseio de maquinário pesado e eletricidade. A segurança no trabalho depende fortemente do estado de alerta e da disciplina dos trabalhadores.

Um canteiro de obras médio do Setor Noroeste (edifício com 6 pavimentos-tipo, cobertura e até dois níveis de garagem) opera com uma faixa de 150 a 200 trabalhadores. Havendo mais de 40 lotes cercados ou já em fase de escavação e outros 40 em obras ou finalização, confirma-se o número mínimo, informado pelo STICOMBE, de 6 mil trabalhadores em edificações na região. Em canteiros de obras dessa magnitude, com mais de cem trabalhadores operando, as cadeias de controle e comando são normatizadas, em vias de garantir saúde e segurança do trabalhador, mas também podem proteger juridicamente o empregador em casos de acidente. Nesses ambientes a hierarquia e a setorização de funções são claramente demarcadas, delimitando também os espaços de cada um. O operador de máquina não tem vínculo com a gestão de estoque (ou acesso aos espaços específicos). Vieira Campos (2015) descreve as configurações operacionais capitalistas destes ambientes voltados à máxima produtividade com máxima economia. No tratamento da força de trabalho da *produção do espaço* como *manufatura* (FERRO, 2006 e MARICATO, 1986), a exigência de produtividade sobre o *homem-máquina* gera uma série de riscos à saúde e à vida do trabalhador.

A Norma Reguladora nº 18 - CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - elenca dispositivos e critérios que deveriam garantir a segurança e saúde no canteiro de obras. No entanto, os profissionais que frequentam esses ambientes sabem que suas disposições são burladas regularmente, tanto pelos empregadores quanto pelos trabalhadores. O *espaço concebido* do canteiro de obras é um ideário distante da prática efetiva no cotidiano dos canteiros e revela a distância entre os planos conceituais e a realidade.

A norma dispõe sobre *diretrizes de ordem administrativa, de planejamento e de organização*, tratando desde o número mínimo de banheiros até a segurança das instalações elétricas, o local de armazenamento de produtos perigosos e a movimentação de máquinas. Apesar de atualizada ainda em 2020, a norma possui vários itens com definições insuficientes.



*Figura 3.15: fotografia de visão geral entre canteiros com 4 caminhões de carga e 1 guincho na etapa 2. Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

No caso do dimensionamento das instalações sanitárias e refeitório, a norma não acompanha a realidade da informalidade e da terceirização, definindo mínimos por "grupos de X trabalhadores". A realidade revelada pelo Presidente do STICOMBE e confirmada nas entrevistas com trabalhadores é de apenas 30% do contingente operacional ser contratado diretamente pelas empresas, frente a 70% de terceirizados. Este choque entre os *espaços concebido e vivido* denuncia a falta de definição da norma: como são contabilizados os números de trabalhadores? Se o critério for a folha de pagamento, a empresa pode economizar somas importantes eliminando 70% de suas "despesas" (com direitos do trabalhador).

No caso do Setor Noroeste, o interior dos canteiros de obras não foi observado diretamente, a informação foi coletada através das entrevistas conduzidas externamente. De acordo com os relatos dos entrevistados, as instalações se encontram em conformidade com as normas. Aos questionamentos sobre a NR-18, os entrevistados confirmam que as construtoras estão em conformidade, no entanto, julgam que as instalações sanitárias definidas pela NR-18 não são necessariamente suficientes ou convenientes. A qualidade da norma nesse quesito de conforto foi estimada "insuficiente" em 75% das respostas e "média" nos 25% restantes - nenhum respondente julgou "boa" a definição da norma no que diz respeito à localização dos sanitários.

Sobretudo, conhecendo o quadro capitalista de pressão para produtividade e facilitação de redução de direitos, conhecemos os resultados de cenários literalmente escatológicos. Alguns entrevistados (22%), timidamente, confirmam a existência da "prática alternativa" de urinar em garrafas no horário de trabalho - relativamente conveniente em ambientes predominantemente masculinos e suficientemente amplos para oportunizar momentos de privacidade. Quando um trabalhador chega ao ponto de fazer necessidades no seu posto de trabalho (seja no próprio ambiente ou em recipientes improvisados) podemos considerar o fato como um sinal de falência moral de um sistema disfuncional. É uma manifestação da continuidade da exploração do trabalhador. Mesmo que este "prefira" agir assim, isso escusa o fato de não se buscar melhorar as disposições do ambiente de trabalho? Fato antes desconhecido da população geral, mas (escandalosamente) normalizado nos canteiros de obras, hoje a prática é mediatizada e condenada - sugerindo uma necessidade de resolução em razão da repulsa social.

O parâmetro de "150 metros de distância do posto de trabalho" não defende a integridade da pessoa humana frente à exploração capitalista. Ademais, nesse quesito, a norma apresenta um desequilíbrio curioso, pois estipula distância e, também, a diferença de altura para a disponibilização de água potável. Logicamente, a complexidade de instalação de um sanitário é superior à de um ponto de água, mas não justifica a isenção de definição.

Outra descoberta feita durante as entrevistas que permite questionar a efetividade da cadeia de controle de gestão e de segurança é o fato de haver mais de uma instância de terceirização. As construtoras/incorporadoras delegam as obras a empreiteiras menores, que também delegam suas obrigações a outras empreiteiras ou Micro-Empreendedores Individuais - MEI. Não nos deteremos nas questões tributárias evidentes, fica apenas o convite à interrogação sobre os critérios de tempo de repouso que envolvem a segurança no trabalho e como se fiscaliza o respeito desses limites. Normas com falhas desse tipo e desregulamentação contribuem para um ambiente de trabalho ainda mais incerto, num meio de alta rotatividade e baixa qualificação. Além do ambiente de tratativa pouco amigável, a responsabilidade da segurança recai inteiramente sobre os trabalhadores, que devem assistir a aulas sobre segurança do trabalho para ingressar num canteiro de obras formal, eventualmente com reciclagens para atualizar ou rememorar.

A reforma trabalhista de 2017, comentada pelo Presidente do STICOMBE, amplifica outro aspecto da volatilidade do trabalhador em edificações. As cláusulas de impedimento de recontração após seis meses da demissão não são passíveis de aplicação na prática do subsetor de edificações, pois cada canteiro de obras tem seu próprio Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ - mesmo que executado pela mesma empresa. Esse funcionamento subsidiário permite a demissão e contratação imediata entre canteiros diferentes. O trabalhador em edificações pode se encontrar refém de um sistema que o priva de direitos trabalhistas - férias, décimo-terceiro, seguro-desemprego - se aproveitando de sua mobilidade e ameaça de volatilidade do emprego. A exploração excessiva é outro risco para saúde do trabalhador e para a segurança no trabalho, podendo levar à exaustão e à diminuição das faculdades mentais - aumentando o risco de acidentes decorrentes de inatenção.



*Figura 3.16: foto sob tenda de café da manhã, vendedora serve homem com mochila, ao fundo, placa de obra indica recorde de 272 dias sem acidentes.*



*Figura 3.17: rua sem calçada com faixa de solo exposto, com lama e detritos, ao lado de carros e moto estacionados. Fonte: fotografias tiradas pela autora em novembro de 2021.*

Estima-se que, na produção capitalista do espaço construído, as amenidades dispensadas aos trabalhadores em edificações são reduzidas ao mínimo legal. No entanto, estabelecemos o fato de que as determinações da NR 18 e da NR 24 (norma reguladora genérica sobre condições sanitárias e de conforto nos locais de trabalho aplicada à área de vivência) encontram-se defasadas com a realidade das práticas. O espaço concebido do canteiro de obras está subordinado à economia de custos, sendo assim, a organização de instalações de conforto é mínima e só existe por ser regulamentada. Se a norma for insuficiente as condições também o serão.

O principal exemplo mencionado, a exigência de sanitários a uma distância máxima de 150 metros do posto de trabalho, sem definição sobre deslocamento vertical, perde qualquer eficácia nas projeções padrão do Setor Noroeste, com aproximadamente 80 metros de comprimento. Se os 150 metros incluírem o deslocamento vertical, implica na instalação de banheiros a, no máximo, 50 metros dos acessos do prédio em construção, considerando um deslocamento vertical máximo de 20 metros, equivalente a pouco mais de seis andares. A distância pode parecer praticável, porém a realidade do tempo e esforço de deslocamento (a pé ou por monta-carga) resultam na invalidação da regra na prática. Um trajeto ida-e-volta podendo somar 300 metros, equivale a cruzar 3 campos de futebol para ir ao banheiro. Resta uma curiosidade: os trabalhadores escolhem deixar de beber água e se conter ou os "métodos alternativos" para evitar o transtorno / perda de tempo? A experiência própria e as interações por entrevista denunciam as duas opções como recorrentes. Outras disposições de regulamentação denunciam uma tendência à desconsideração, em geral, por parte dos empregadores - demandando programas de alimentação e fiscalização para preservar os critérios mais básicos para a saúde fisiológica dos trabalhadores.

Apesar da forte normatização e ambiente de controle, o canteiro de obras permanece um local de risco constante (FERRO, 2006, p. 124). No intuito de reforçar a importância dos direitos trabalhistas para a segurança e saúde, é necessário questionar os limites das leis e normas, que parecem alheias à realidade das interferências entre ocupação e condições de vida. A qualidade do serviço e da segurança é proporcional ao tratamento que o trabalhador recebe. Não podemos ignorar as condicionantes relacionadas que serão abordadas no campo do *espaço vivido*: acumulação de empregos para compensar os baixos salários do setor, saúde mental ligada à incerteza e volatilidade do mercado de trabalho, saúde física decorrente da carga de tarefas ou até da extensão de jornada pelo deslocamento. Diversos fatores encontrados na análise do *espaço vivido* do trabalhador em edificações invalidam as disposições ideais das normativas restritas ao *espaço concebido* do canteiro de obras.

Em relação ao dimensionamento dos refeitórios, os entrevistados relatam espaços conformes, igualmente, que atendem mais de 30 pessoas por vez nos canteiros de menor porte (comerciais e mistos) e até 100 pessoas nos canteiros maiores (residenciais). Além do refeitório, os canteiros possuem espaços de convivência, atendendo à NR-24. No geral, todos os canteiros respeitam as normativas espaciais, mais facilmente fiscalizadas. Como destaque positivo de relação respeitosa do empregador e atenção à qualidade de vida, foi relatado que uma empresa em particular dispunha de sala climatizada com televisão e vídeo-game para os "colaboradores". Infelizmente, essa é a exceção - ainda que nos traga esperança de evolução.

A maioria dos relatos trata das manifestações de distinção hierárquica: espaços diferentes separam a qualificação (também no sentido de atribuição de valor, não apenas de formação) dos trabalhadores e dos responsáveis. Os espaços comuns são mais simplórios, enquanto as salas de "gerência" possuem banheiros exclusivos e climatização garantida - afinal, ali é o local de permanência desses profissionais, diferentemente das estações móveis do corpo de trabalho geral. Uma das "revoltas" relatadas foi em relação à distinção das refeições - o conteúdo do almoço também difere, assim como o meio de locomoção e o local de moradia (do lado de fora do canteiro).

A hierarquia de funções remete diretamente ao nível de conforto atribuído ao posto de trabalho. O espaço do trabalhador sem qualificação técnica é o mais desprovido de amenidades; o "oficial" já detém algum equipamento, mas também assume responsabilidade; o operador de máquina está sentado em sua cabine (algumas até com ar condicionado); o chefe de equipe transita entre áreas e o diretor de obras trabalha na salinha climatizada com seu computador.

Uma manifestação especial foi o advento da COVID-19 - o resultado da crise sanitária que exigiu distanciamento físico e restrição de espaços confinados, foi a eliminação das áreas de repouso e de convivência. Não houve adaptação em dois anos - como criação de área coberta arejada - ao longo da evolução do quadro e do conhecimento sobre a forma de propagação que causa a pandemia. Com a extinção

do espaço de descanso, os trabalhadores se espalham pelo canteiro e fora dele para obter algum "alento" ao ar-livre, alguns reportando "cochilos em qualquer canto que der", como debaixo da escada ou na cabine da máquina parada. Logicamente, essa *prática espacial* improvisada vai contra as regras da NR-18 apresentando um fator de risco adicional ao canteiro de obras. A prática de inúmeros trabalhadores em edificações de dormir no gramado, embaixo de árvores, revela um padrão de interseção dos três planos analíticos: o *espaço concebido* expulsa o descanso do canteiro de obras, mas o *espaço vivido*, o cotidiano de trabalho extenuante, demanda um momento de descanso, gerando o cochilo na grama *percebido*.

Apesar de destacar, sobretudo, os aspectos problemáticos, visando reforçar a necessidade de luta contra a exploração do trabalhador, o presente estudo reconhece algumas práticas positivas dignas de menção (mas não muitas). A construtora BRASAL foi mencionada pela qualidade superior dos locais de descanso, com TV e (até) disposição de vídeo-game. No entanto, esse benefício foi extinto durante a epidemia de COVID-19, quando os espaços de convivência foram eliminados para evitar aglomerações. Aparentemente, o aumento dos espaços para atender às orientações de distanciamento, melhoria da ventilação, escalonamento de intervalos, ou demais alternativas, não foram opções "viáveis" para os empregadores de trabalhadores em edificações.

Não obstante, todas as manifestações de desvalorização e restrição de comodidades, muitos trabalhadores em edificações são personagens sorridentes e solícitos. No questionário longo, uma das perguntas é se gostam de trabalhar no setor e alguns afirmam que sim. Apesar das adversidades, o canteiro de obras é local de interação e criação de vínculos, pode-se observar amizades, além da camaradagem prática.





*Figura 3.18: fotografia de homens uniformizados sorridentes, posando paraa foto, alguns com capacete, sentados em cadeiras de plástico de banca fixa de almoço. Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

### **3.4. O entorno dos canteiros - o espaço previsto para o trabalhador em edificações no mais novo bairro "alto-padrão" de Brasília**

No que diz respeito ao trabalhador em edificações, ao vender primeiramente os lotes residenciais, o efeito inicial é retardar o oferecimento de condições de abastecimento local: cria-se um bairro dormitório. Além da ausência de comércio nos primórdios de um bairro sem moradores, o Setor Noroeste não oferece nenhuma instalação temporária de serviço "popular" para os trabalhadores em edificações (ou outros trabalhadores) e os canteiros de obras se constituem como semi-internatos, ao final. A instalação de acampamentos não faz mais parte da prática organizacional das grandes obras do subsetor de edificações no Distrito Federal - provavelmente pelas experiências pregressas de resistência à exclusão social pela segregação espacial, através da tentativa de consolidação de povoamentos perenes.

A terceirização dos serviços de obra no local gera, naturalmente, uma demanda "externa" por refeições, neste caso não fornecidas pelo contratante, que não constitui empregador como nos contratos formais. Assim, cria-se um mercado informal em volta dos canteiros de obras desde os primórdios do bairro - diversos

dos comerciantes abordados afirmam trabalhar na área desde 2010. Esta dinâmica é previsível mas não integra o planejamento e gestão do território.

Durante as abordagens de pré-campo, ao conversar com os comerciantes informais para apresentar a pesquisa, solicitando permissão para conduzir as entrevistas com a clientela, a primeira confiança é que desconfiaram da aproximação como fiscalização disfarçada. Apenas um desses comerciantes declarou ter contrato de uso de área pública para sua banca de água de côco e almoço. Não é de costume do poder público brasileiro prever pontos de abastecimento elétrico ou de água e esgoto para comércios pequenos e temporários, seja para bancas de marmiteiras e ambulantes, seja para feiras. Habitualmente, os pontos de comércio alimentício noturnos utilizam geradores ou conexões com bateria de veículos.

Apesar da identificação de pontos de comércio instalados na etapa 1 do bairro, destaca-se que estes não são "praticáveis" pelos trabalhadores, com menor renda do que os moradores. Até mesmo padarias e lojas de conveniência apresentam preços altos para produtos comuns. Para compensar essa ausência de oferta de consumo popular, as bancas de vendas de lanche permanecem no território mesmo após a extinção dos canteiros de obras, atendendo à demanda dos trabalhadores em geral do Setor Noroeste (em serviços prediais e domésticos).

Geralmente, os pontos de oferta popular de lanches estão localizados próximos aos pontos de ônibus. Havendo poucos canteiros de obras na etapa 1, já consolidada, observa-se apenas dois pontos de banca de almoço e outros poucos de café da manhã. Em comparação, a etapa 2 acolhe mais de uma dezena de pontos de lanche, almoço e marmitas. Os formatos desses pontos de venda informais variam entre o mais simplório ao mais confortável. Foram observados desde simples caixas de plástico e garrafões térmicos até a banca com grelha de churrasco e tenda com mesa e bancos, passando pelas "vendinhas" intermediárias com apoio na mala do carro ou mesas descobertas.



*Figura 3.19: foto de uma banca de almoço coberta com trabalhadores em edificações uniformizados sentados ao lado, em banquinhos e na grama.*

*Figura 3.20: uma banca de café da manhã composta de mesas de metal (sob as quais vemos garrafas PET de refrigerante reutilizadas e vazias - a campeã das bebidas é a vitamina de abacate). Fonte: fotografias tiradas pela autora em novembro de 2021.*

Os pontos de ônibus são as únicas estruturas urbanas "populares" presentes no Setor Noroeste, onde ainda não foram executadas as obras de alteração das vias previstas, portanto não existem (ainda) passarelas sobre a via EPIA e outras vias circundantes. O modelo de ponto de ônibus das áreas centrais de Brasília é uma cópia de instalações europeias, leia-se previsto para um clima temperado e outra escala de cidades. Enquanto as cidades médias variam entre 50 e 200 mil habitantes na Europa, nossas cidades médias brasileiras contam entre 100 e 500 mil habitantes. Naturalmente, a escala das instalações urbanas deveriam ser compatíveis com a dimensão de seu uso. Esse "desencontro" resulta na paisagem típica das avenidas brasileiras: os pontos de ônibus (e os ônibus) superlotados - a imagem mais comum é um abrigo que atende a uma fração das pessoas no local. Se tratarmos o ponto de ônibus como fenômeno, ele é uma manifestação clara da relação entre o *espaço concebido* subdimensionado, do *espaço percebido* inadequado e o *espaço vivido* da superlotação.

O clima de Brasília alterna entre picos de fortes chuvas ou seca castigante e períodos intermediários mais aprazíveis. Assim, o guarda-chuva faz jus ao nome de

"sombriinha" no Cerrado, sendo utilizado ora para proteção contra a chuva ora contra o sol, igualmente, nos dois períodos. Para quem se desloca por transporte urbano ou carona, a exposição às intempéries é muito superior àquela dos que possuem meios próprios de deslocamento e/ou moram no local. Em Brasília, estacionamentos cobertos são uma raridade, geralmente associados a grandes espaços comerciais ou institucionais.



*Figura 3.21: foto de uma mesinha em madeira para suporte ao comércio informal, encostada atrás de parada de ônibus, exposta ao tempo e com aparente desgaste.*

*Figura 3.22: foto de homens esperando, um sentado sobre capacete de moto no gramado e dois à sombra de final de tarde de uma árvore.*

*Fonte: fotografias tiradas pela autora em outubro de 2021.*

As áreas de estacionamento dos canteiros de obra são improvisadas na proximidade da porta de acesso e, inicialmente, foi observada a baixa presença de motocicletas nesses espaços. Durante as coletas de informação do pré-campo, a razão dessa ausência foi explicada: após eventos de furto, as construtoras estenderam as áreas cercadas para isolar e proteger o estacionamento de motocicletas. Proporcionalmente ao número de 150 a 200 trabalhadores nos canteiros de obras, são poucos veículos próprios - a maioria se desloca por transporte coletivo ou carona. Observando os tipos de carro, vemos uma maioria de carros populares e intermediários, pontualmente, carros de luxo. Esse padrão reflete a composição de pessoal do canteiro de obras (abordada na próxima seção): muitos

operários e alguns responsáveis ou gerentes - superiores na hierarquia funcional e, também, na gradação econômica e social.

Ainda sobre a paisagem geral do Setor Noroeste, distinguem-se claras representações da apropriação do território e do seu abuso. No "seu" território, as construtoras, visivelmente, não seguem o Manual Verde (DE OLIVEIRA, 2016) elaborado para orientar práticas sustentáveis e prevenir eventos como o desmatamento da mata nativa ou descarte inadequado de entulho. O domínio da terra vermelha também testemunha este fato: o desmatamento transpõe largamente os limites dos canteiros de obras, transformando o Cerrado remanescente em estacionamentos, pilhas de estoque de matéria-prima ou terra escavada, pistas de circulação de máquinas e, inclusive, áreas de entulho. Nas áreas mais remotas é comum encontrar resíduos descartados - desde embalagens de marmitas até móveis abandonados e entulho.

Os *espaços sociais* em volta dos canteiros de obras do Setor Noroeste são escassos, de caráter intersticial, se resumindo ao suprimento das necessidades básicas em momentos intermediários - é o café da manhã encaixado entre o deslocamento e o início da jornada de trabalho, a fuga rápida para um cigarro no intervalo ou o gramado com um rápido cochilo para aguentar o turno da tarde. A limitação do espaço e do tempo reflete o direito à cidade e o direito ao lazer oferecidos ao trabalhador em edificações, reproduzindo até fora do local de trabalho as práticas restritivas criticadas por Sérgio Ferro, que mobilizam a capitalização sobre sua força de trabalho explorado, segundo Lefebvre.

Foram contabilizados números diferentes de pontos de venda de lanches e de almoço em cada etapa do bairro. A etapa 1, consolidada, soma apenas 4 pontos de café da manhã e apenas 3 bancas de almoço. A etapa 2, em desenvolvimento, conta o dobro da etapa 1 em cada período, somando 8 pontos de café da manhã e 7 de almoço. Alguns dos pontos se alternam no mesmo local, por vezes mantendo até uma tenda fixa compartilhada, outros são totalmente efêmeros e móveis, não deixando "rastros" de sua existência fora do seu horário de operação.

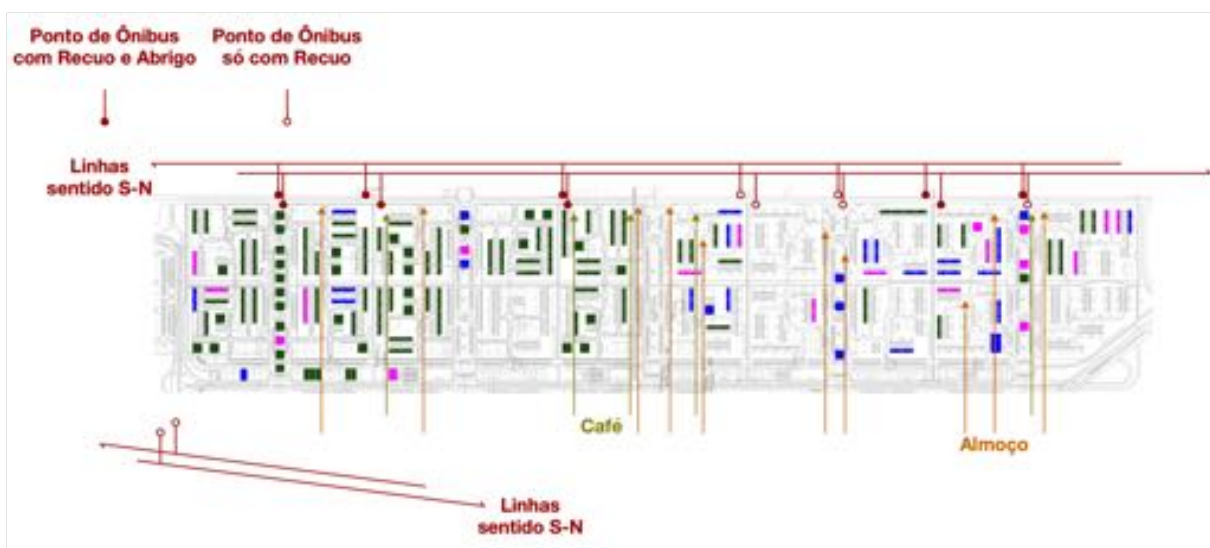


Figura 3.23: planta de mapeamento dos pontos de ônibus e de comércio alimentar informal - preparo para a condução das entrevistas. Nota: na etapa 2, não-urbanizada, os pontos de ônibus não possuem abrigo, sinalização ou calçada

Fonte: elaborado pela autora sobre mapa cadastral da SEDUH-GDF.

Os elementos constitutivos dos traços do *espaço vivido* que marcam o *espaço percebido* próximo aos canteiros de obras são, primeiramente e em escala urbana, as áreas desmatadas que dão lugar aos "caminhos do desejo" (trilhas pedestres no gramado), trilhas de carros e máquinas, estacionamentos provisórios, áreas de estoque e montanhas de terra escavada. Ao observar uma escala menor, de objetos e detalhes, percebe-se indícios sutis da vida cotidiana: bitucas de cigarro, resíduos que escaparam da lixeira, cachorros de rua (onde tem comida por perto), mobiliário precário, grama amassada e terra exposta.

O paisagismo que ocupa posteriormente os entornos dos edifícios concluídos é composto majoritariamente de palmeiras e outros tipos de vegetação exótica, práticos (e mais econômicos) para os empreendedores, porém dispendiosos em água. A princípio, os edifícios deveriam ser dotados de reservatórios para irrigação com água de reuso, fato não confirmado por limitações do estudo de campo.



*Figura 3.24: foto de cerca de 30 homens, descendo do ônibus sem abrigo ou calçada, aglomerados nas bancas de café da manhã na rua de ligação, alguns já caminhando em direção aos canteiros.*

*Figura 3.25: foto de área de estacionamento de canteiro de obras coberta de brita com carros e motos entre três árvores.*

*Figura 3.26: foto da "paisagem" da etapa 2 do Setor Noroeste - grande área de terra exposta com montes de terra escavada, pilhas de material e cercamento separam, em segundo plano, um edifício habitado cercado de palmeiras e um edifício em obras cercado por árvores nativas e uma grua.*

*Fonte: fotografias tiradas pela autora no local em outubro e novembro de 2021.*

A implantação do Parque Burle Marx era condicionante do caráter "verde" do bairro, mas não ocorreu por entraves de gestão. O ex-secretário de Habitação do GDF explica que houve uma transformação (questionável) da área do parque em unidade imobiliária para efetuar a transferência de gestão ao IBRAM - Instituto Brasília Ambiental - órgão responsável pelo licenciamento ambiental e pela gestão dos parques públicos. A implantação, no entanto, seria a cargo da própria Terracap, ao invés da Secretaria de Obras ou da NOVACAP (órgão de gestão do paisagismo urbano), o que gerou um imbróglio e paralisação do desenvolvimento do parque durante toda a década de 2010-2020. Em 2019, o parque foi cercado e, em 2021, iniciaram (enfim) as obras de urbanização.

O *espaço percebido* do entorno dos canteiros de obras do Setor Noroeste é relativamente desprovido de traços qualificativos. A interface canteiro-bairro se apresenta como uma extensão do território do canteiro de obras, afinal uma relação interativa seria inconveniente, pois o canteiro de obras é um espaço de exceção provisório que gera transtorno - por essas razões é isolado. As manifestações de apropriação são sutis ou inexistentes, dado o seu caráter efêmero e auxiliar, de certa maneira, quase *clandestino* - no sentido de não ser previsto sem chegar a constituir uma contravenção.



*Figura 3.27: foto de uma tenda de almoço coberta com fechamento lateral para proteção contra a chuva, instalada em área pavimentada de estacionamento.*

*Figura 3.28: foto de mesa e bancos de madeira empilhados apoiados em árvore com fiação elétrica enroscada, vindo de poste próximo inclinado.*

*Fonte: fotografias tiradas pela autora em novembro de 2021.*



Esta é outra interseção entre os *espaços sociais*: o levantamento dos tipos de comércio (*percebido*) revela um bairro de classe média-alta exclusivista (*concebido*), que renega o consumidor de classe B e além, segregando "naturalmente" as pessoas com menor renda (*vivido*). O supermercado inaugurado recentemente (2021) segue esta lógica e não suprirá a demanda da classe trabalhadora, da mesma maneira. Este modo de funcionamento gera uma "auto-exclusão", sendo desnecessário expulsar abertamente as pessoas "indesejadas", pois elas próprias evitam esses espaços "discretamente hostis", voluntariamente, afinal estão além dos seus meios. A maioria dos trabalhadores do bairro formam corredores de circulação pela manhã e no final da tarde, percorrendo as calçadas que conectam os pontos de ônibus (e de carona).

Os *espaços sociais* que se prolongam no exterior dos canteiros de obras seguem a mesma forma de corredores de ligação entre os locais de trabalho e os pontos de ônibus, pontuados por comércios informais de alimentação. O espectro do *espaço social* do trabalhador em edificações, na interface externa canteiro-bairro, imprime raros traços físicos / visuais no *espaço percebido*, sendo observável principalmente através da observação direta da *prática espacial*. O mobiliário urbano está restrito à etapa 1, não havendo comodidade pública na etapa 2, com maior concentração de canteiros de obras. Sequer instalaram os abrigos de ponto de ônibus que somam as seis estações na etapa 1 e três na etapa 2, frente a cinco pontos descobertos, marcados apenas pelo desenho da via nos recuos.

### **3.5. O trabalhador desvalorizado e o discurso de venda como instrumentos especulativos do capitalismo imobiliário**

A conformação especulativa capitalista do subsetor de edificações foi estabelecida pelo cruzamento das bases teóricas de Lefebvre (1974), Ferro (1976) e Maricato (1986) com a análise marxista detalhada do processo de trabalho de Vieira Campos (2015). Nesse sentido, retoma-se o princípio elementar de redução de

custos e valorização da mercadoria produzida buscando suas manifestações materiais.

Conhecemos o Custo Unitário Básico da construção civil no DF (calculado mensalmente pelo SINDUSCON-DF), o piso salarial (definido em convenção coletiva pelo STICOMBE) e a média salarial (divulgada pela CBIC). A pesquisa de campo objetivou levantar preços de venda e argumentos de valoração e confirmar, através da aplicação dos questionários, a faixa de renda efetiva dos trabalhadores em edificações do Setor Noroeste.

A visita de estandes de vendas, as conversas com corretores e coleta de encartes permitiu obter os preços de venda atuais de imóveis e o discurso utilizado para justificá-lo. Em 2021, o metro quadrado de um imóvel residencial no Setor Noroeste varia entre R\$ 14.000 e R\$ 16.000. Estes valores são 40% e 60% superiores à média de menos de R\$ 10.000 para imóveis em Brasília, segundo o CRECI-DF. Os empreendimentos do bairro, sobretudo os lançamentos mais recentes, oferecem uma variedade de tipologias de apartamentos, desde kitnets até duplex de cobertura, e de atributos valorizantes - prédios "inteligentes", áreas de lazer privativas, água aquecida a gás, lavanderias coletivas e ventilação/climatização centralizada. O discurso de vendas mudou ao longo da década e, atualmente, não está mais embasado no caráter "sustentável", mas nos fatores mais corriqueiros de "exclusividade" e materiais "alto-padrão". Em todo caso, a super-valia do produto está comprovada tanto pelo cálculo de lucro estimado em mais de 30%, quanto em termos materiais, pois os empreendimentos diferem pouco dos edifícios contemporâneos - observado diretamente na visita de unidades modelo mobiliadas e confirmado pelas entrevistas por questionário. O que reduz a justificativa do valor social atribuído a esses imóveis pela localização, modernidade e status de exclusividade. As características de situação do Setor Noroeste são o seu diferencial: é menor do que o Sudoeste, previsto para 40 mil habitantes, e seu entorno está protegido pelo parque Burle Marx, pela Reserva Indígena demarcada, pelo Setor Militar Urbano e pelo Setor Terminal Norte, de atividades.

No quadro de parâmetros da exploração capitalista, foi estabelecida a valorização da *mercadoria* e foram estimados os custos materiais. Resta demonstrar a desvalorização da força de trabalho. O piso salarial no DF, pela convenção sindical de 2021, é a remuneração do nível de "servente" ou "guardião de obra", que recebem pouco mais que um salário mínimo (diferença de setenta reais - R\$ 70 - menos de 6,5% acima do salário mínimo de 2021 de R\$ 1.100). A categoria de "meio-oficial" (em treinamento) recebe uma compensação extra de R\$ 120, enquanto os profissionais em nível de "oficial" (profissionais dos diversos corpos de serviço - pedreiro, carpinteiro, etc) recebem mais meio salário e "mestres de obra" (encarregado, responsável) têm remuneração mensal em torno de R\$ 3.000, menos que o dobro de um "oficial".

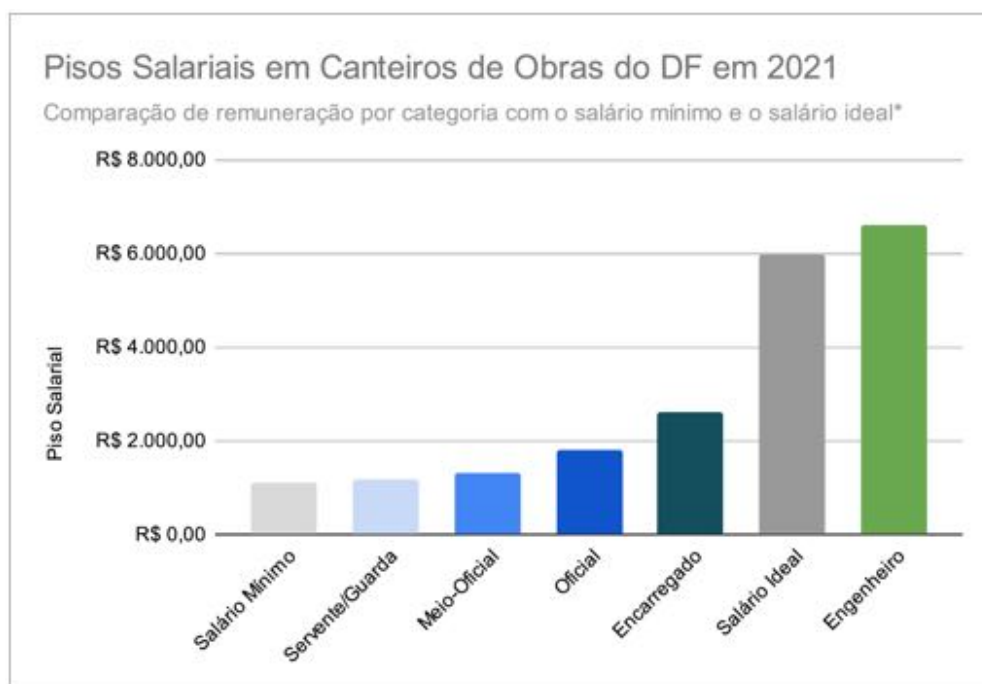


Figura 3.29 : gráfico comparativo ilustrando o fato de apenas a categoria de "engenheiro" ser remunerada acima do salário necessário.

Fonte: elaborado pela autora a partir das seguintes fontes:

[www.sticombe.org.br/wp-content/uploads/2021/07/TABELA-SAL.-C.-CIVIL-DF-2021.2022.pdf](http://www.sticombe.org.br/wp-content/uploads/2021/07/TABELA-SAL.-C.-CIVIL-DF-2021.2022.pdf)

<https://www.sengedf.com.br/faq>

<https://www.dieese.org.br/analisecestabasica/salarioMinimo.html>

<https://dissidio.com.br/salario/encarregado-de-obras/>

As entrevistas confirmam a prática dos valores mínimos salariais nos canteiros de obras do Setor Noroeste. Apenas 5 dos 95 entrevistados pelo questionário longo declaram ter renda de 2 salários mínimos ou mais (estes faziam parte dos serviços especializados, eram instaladores de painéis solares), o restante afirma receber o piso salarial de sua função e que este é o padrão geral no bairro. Além da economia direta com salários baixos do pessoal contratado, as construtoras reduzem seus custos trabalhistas através da terceirização. Como vimos anteriormente, o mercado da *produção do espaço*, no caso do Setor Noroeste, obtém fartos lucros, ainda que admitindo diversas instâncias de terceirização. Como é possível se produzir mais-valia multiplicando os envolvidos? Se o *espaço percebido* dessa prática parece curioso, é porque *mascara o espaço concebido*, seus mecanismos e, naturalmente, os "perdedores" do sistema.

A lógica econômica desse sistema, que suporta diversos especuladores improdutivos, funciona pelo simples método de terminar a cadeia no MEI - sobre o qual não incidem encargos trabalhistas. Os encargos sociais para empresas não-optantes do SIMPLES nacional (caso de qualquer empreendimento na escala econômica do recorte escolhido) são da ordem de 70% a 95% (mensalista a salário-hora). Admitimos que as construtoras nunca (ou quase) contratam por hora, portanto, comparamos a substituição do contrato mensalista pela terceirização. Nessa suposição, para a empresa primária, qualquer preço de terceirizado abaixo de 167,22% (salário + encargos de mensalista) do piso salarial do serviço contratado representa uma redução de custo e, logicamente, uma vantagem econômica. Nesse quadro, os especuladores intermediários funcionam como agenciadores de trabalhadores e ganham uma fração de valor sobre um grande número de contratos, podendo lucrar pouco ao escalar seu "serviço". Testemunhamos uma sorte de paradoxo de Zenão aplicado à economia, onde um número elevado de movimentos nunca atinge a totalidade da distância a vencer. A somatória dessas diferenças é a produção de capital desse sistema escalonado de terceirizações. A lucratividade dos especuladores depende diretamente da manutenção da remuneração mínima do

trabalhador que efetivamente produz a mercadoria, por um lado, mas também se sustenta da elisão fiscal trabalhista, prejudicando a arrecadação do poder público.

Esse sistema explica o fato da renda média ser mantida no piso salarial, mesmo exigindo qualidade superior para produzir um imóvel de alto valor. Ao final, o trabalhador perde em três níveis: diretamente, pelo salário baixo, e indiretamente, pela redução de direitos e benefícios, mas também pela redução do orçamento público e, conseqüentemente, de benefícios sociais.

O mercado de trabalho em edificações do Setor Noroeste não está restrito às construtoras, existe um volume considerável de serviços complementares sucessivos à finalização dos edifícios. Considerando uma entrega anual em torno de 11 projeções nos anos anteriores, o mercado complementar anual - de reforma, aplicação de revestimentos, instalação de sistemas e iluminação, móveis planejados, reparos/manutenção e mudança - resulta em aproximadamente 400 unidades solicitantes de serviços, gerando múltiplas contratações adicionais.



*Figura 3.30: fotografia da paisagem geral do corredor verde entre as faixas de quadras residenciais - circulação de pessoas e famílias com crianças em frente a edifícios habitados com prédios em construção em segundo plano.*

*Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

O enxadão da obra bateu onze hora  
Vam s'embora, João!  
Vam s'embora, João!  
(...)

Que é que você trouxe na marmitta, Dito?  
Troxé ovo frito, troxé ovo frito  
E você beleza, o que é que você trouxe?  
Arroz com feijão e **UM** torresmo à milanese,  
Da minha Tereza!

Vamos armoçar  
Sentados na calçada  
Conversar sobre isso e aquilo  
Coisas que nós não entende nada  
Depois, puxá uma páia  
Andar um pouco  
Pra fazer o quilo

É dureza João!  
(...)

O mestre falou  
Que hoje não tem vale não  
Ele se esqueceu  
Que lá em casa não sou só eu

*Trechos da música "Torresmo à milanese" de Adoniran Barbosa - 1979.*

#### 4. O ESPAÇO VIVIDO PELOS TRABALHADORES DOS CANTEIROS DE OBRAS NO SETOR NOROESTE

Esta segunda parte apresenta com maior detalhe os resultados obtidos através da aplicação dos questionários (curto e longo). Após a fase inicial de estudo, que alimenta o primeiro plano de análise material do *espaço percebido*, foram entrevistados responsáveis (atual e anterior) nos setores públicos e privados mencionados. A partir dessas entrevistas foram elaborados os questionários para aplicação sobre a amostra populacional - trabalhadores em edificações no Setor Noroeste. A partir dos resultados coletados, entende-se retratar elementos que não transparecem nos registros oficiais (*espaços concebido e percebido*). O *espaço vivido* revela impasses, dificuldades, oposições, exigências e outros acontecimentos "de bastidores" do processo edificatório do Setor Noroeste e dizem respeito à organização do trabalho em edificações.

Em última instância, conformada pelas disposições físicas e pela organização urbana (governamental e empresarial), se situa a vivência do espaço. O cotidiano do trabalhador em edificações está fortemente ancorado na rotina e, portanto, na questão do tempo, da duração das atividades dentro e fora do canteiro. A questão posta pelo *espaço percebido* ao *espaço vivido* é "qual o efeito da experiência temporal desse afastamento do local de trabalho?" e como isso repercute no *cotidiano* do trabalhador em edificações do Setor Noroeste. Seguindo a proposta de Lefebvre (2000, p.19), não é possível dissociar espaço e tempo, portanto, a dimensão espacial afeta a rotina, o aproveitamento do tempo e o espaço de vida na dinâmica urbana e social. A jornada do trabalhador em edificações não começa quando ele inicia o trabalho; ela se expande através do espaço-tempo. Nesse ponto, relembremos a importância da análise da mobilidade dimensional e modal, defendida por Gaudemar (1976) como característica essencial da prática espacial e social do subsector de edificações.

Retomamos uma pergunta anterior: o padrão de qualidade de vida no trabalho em edificações é proporcional ao padrão do seu produto (a edificação em ser)? A construção do bairro Setor Noroeste em Brasília, ao se propor "alto padrão",

oferece o campo ideal para fazer esta comparação socioespacial. Nesse sentido, exploraremos a dimensão experiencial do cotidiano do trabalhador em edificações no Setor Noroeste e suas condições socioespaciais no Distrito Federal, descrevendo e analisando os movimentos e perspectivas dos trabalhadores que ocupam as formas retratadas na primeira parte. O *espaço vivido* do canteiro de obras não trata apenas do interior do mesmo, mas do espaço-tempo envolvendo seu acesso (inclusive no sentido de viabilidade econômica), remetendo, assim, ao tema de *Direito à Cidade* do trabalhador em edificações pelas dimensões de distância e tempo percorridas para acesso ao local de trabalho. Os *espaços percebido e concebido* do subsetor de edificações configuram uma exclusão social sistemática, tanto na escala local quanto na escala urbana.

Quais são as relações e contradições entre as condições físicas/materiais do local com o planejamento urbano no processo edificatório e a prática espacial dos trabalhadores? De acordo com Lefebvre (2000, p. 38), a dimensão do *espaço vivido* revela a essência da *prática espacial*, não necessariamente observável na materialidade do construído (*espaço percebido*) ou em seu ordenamento idealizado por gestores (*espaço concebido*), geralmente vinculados ao poder econômico capitalista. Associando essa essência ao *direito à cidade*, é possível analisar as formas de exclusão territorial pela demonstração das maneiras de se apropriar e ocupar o *espaço social*.

A partir das análises anteriores, a conclusão é de que o espaço urbano do recorte Setor Noroeste revela sutilmente algumas manifestações da prática espacial, porém o espaço físico não é estático e o que se observa na maior parte do dia oculta as estruturas da exclusão territorial (ou tenta). Estas últimas são visíveis em momentos específicos, quando a população de trabalhadores não-residentes, em especial os trabalhadores em edificações, circula pelo espaço urbano e gera todo um sistema paralelo de atividades que se apropria dos espaços urbanos, ainda que não haja disposições materiais adequadas para seu desempenho (*espaço de representação*).



O *espaço vivido* pelo trabalhador em edificações no Setor Noroeste, portanto, tem um recorte temporal bem definido, um "território passageiro" dentro do espaço urbano. É nesse espaço-tempo que os *espaços de representação* são observáveis, sejam eles obtidos por entrevista ou observados diretamente. Os movimentos e caminhos aparentes, por si só, já revelaram aspectos da prática espacial; as entrevistas permitem complementar o estudo com uma abordagem mais profunda e mais ampla, podendo atingir uma proximidade maior da totalidade do objeto (a prática espacial do trabalhador excluído no espaço central) e sugerem novos questionamentos sobre as dinâmicas territorial urbana e socioeconômica.

O sujeito da pesquisa sendo o trabalhador em edificações, os parâmetros espaciais e temporais a serem observados são os que influenciam e determinam o seu cotidiano. A análise do *espaço percebido* do canteiro de obras no Setor Noroeste é orientada pelas formas e dimensões do deslocamento até o local, qualidade de acesso e condições de permanência durante a jornada de trabalho. Estes parâmetros são normatizados e, no recorte que trata de espaços formais, seguidos e fiscalizados: distâncias do posto de trabalho para as instalações sanitárias, dimensões e qualidade dos espaços de vivência e descanso. A norma exclui parâmetros que nos interessam, pois tratam da *prática espacial* efetiva, do espaço urbano e dos direitos *vividos* - tais como estruturas de acolhimento, conforto e segurança de estacionamento: elementos existentes, mas não regulamentados.

Busca-se aqui entender os tempos e espaços da jornada de trabalho - como os trabalhadores em edificações utilizam e ocupam os espaços do bairro. Através dos questionários longos aplicados, foram avaliados os espaços de refeição e descanso, higiene pessoal / instalações sanitárias dentro dos canteiros de obras. Fora do canteiro de obras, foram identificados e qualificados os deslocamentos diários, de curta ou longa duração e os espaços de apoio ao cotidiano do trabalhador em edificações (estações de lanche/café da manhã improvisadas, "marmiteiras" e "churrasquinho").

Exploramos igualmente a perspectiva do trabalhador em edificações sobre a interface canteiro-bairro e as impressões sobre o bairro, pois entre os locais de

trabalho e os espaços urbanos (teoricamente públicos), estão os dispositivos de transição como estacionamentos e entorno dos canteiros, onde os limites territoriais se revelam.

Ao qualificar os vínculos com os espaços do trabalho não foi possível se aprofundar em demasia nas representações, simbolismos e manifestações dos mesmos. Dado as limitações de tempo e advento da pandemia 2020-2021, foi inviabilizada a realização de trabalhos de campo como grupos focais, inicialmente previstos como fonte primária de dados qualitativos. A coleta de informações através dos questionários aponta fortes relações e contradições entre as condições de trabalho e os tipos de apropriação do território.

#### **4.1. Rotina e ritmos do trabalhador em edificações - tempos de deslocamento e jornada de trabalho**

A característica de mobilidade do local de trabalho da população estudada tende a apontar a contradição inerente do local estratégico de habitação (melhor custo-benefício) e da periferização conhecida de trabalhadores (em geral e, particularmente, deste recorte). Entende-se que o local de moradia de uma pessoa com local de trabalho móvel, logicamente, deveria ser central para reduzir os seus custos com deslocamento - tendo em vista que não pode ser próxima de um local de trabalho, pois tem por essência a variabilidade e transitoriedade. Por outro lado, a prática de desvalorização do trabalhador (cujo piso salarial é de 1,5 salário-mínimo) inviabiliza a sua moradia em áreas centrais, promovendo a sua exclusão socioespacial e periferização.

Em 2021, as passagens de ônibus destas localidades para o centro de Brasília, sem considerar baldeações, variam entre R\$ 6,25 e R\$ 7,80. Considerando duas passagens por dia e a média de 22 dias úteis por mês, o custo mínimo de deslocamento por ônibus seria de R\$ 275 a R\$ 343,20 - respectivamente 22,52% e 28,1% do menor piso salarial da convenção coletiva (de R\$ 1.221) e 14,7% e 18,35% do maior piso salarial da convenção coletiva (de R\$ 1.870). O deslocamento

para o local de trabalho pode somar, aproximadamente, entre  $\frac{1}{6}$  e  $\frac{1}{3}$  dos salários praticados no mercado de trabalho - prática de remuneração do piso salarial declarada pelos entrevistados e pelo Presidente do STICOMBE.

Salário	Passagem DF máx.	Custo Mensal - 22 dias x 2 passagens DF	Porcentagem custo desloc. sobre renda	Passagens GO	Custo Mensal - 22 dias x 2 passagens GO	Porcentagem custo desloc. sobre renda	Proporção de custo entre DF e GO
R\$ 1.221,00	R\$ 5,50	R\$ 242,00	19,82%	R\$ 6,25	R\$ 275,00	22,52%	113,64%
				R\$ 7,80	R\$ 343,20	28,11%	141,82%
R\$ 1.870,00			12,94%	R\$ 6,25	R\$ 275,00	14,71%	113,64%
				R\$ 7,80	R\$ 343,20	18,35%	141,82%

*Tabela 4.1: comparação de custo de deslocamento entre DF e GO e porcentagem relativa aos salários de trabalhadores em edificações. Fonte: elaborado pela autora.*

Enquanto o custo de deslocamento sofre pouca variação entre o DF e o Goiás, os preços de aluguéis apresentam um contraste relevante. Os valores de aluguéis nas localidades de moradia indicadas pelos entrevistados variam entre R\$ 600 e R\$ 800 para casas de 2 a 3 quartos - atendendo ao padrão de um terço de alocação do orçamento doméstico à moradia, considerando uma remuneração de R\$ 1.600 em média, no ano de 2021. Os imóveis à venda variam entre 50 mil reais, para lotes, e 100 mil a 300 mil reais, para casas em Planaltina de Goiás, em média 60 mil reais para as casas em Águas Lindas de Goiás e de 40 mil a 90 mil reais em Luziânia-GO.

Salário	Aluguel DF (casa 2 quartos) máx.	Porcentagem custo desloc. sobre renda *	Aluguel GO (casa 2 quartos) máx.	Porcentagem custo desloc. sobre renda *
R\$ 1.221,00	R\$ 1.000,00	81,90%	R\$ 600,00	49,14%
	R\$ 2.500,00	204,75%	R\$ 800,00	65,52%
R\$ 1.870,00	R\$ 1.000,00	53,48%	R\$ 600,00	32,09%
	R\$ 2.500,00	133,69%	R\$ 800,00	42,78%

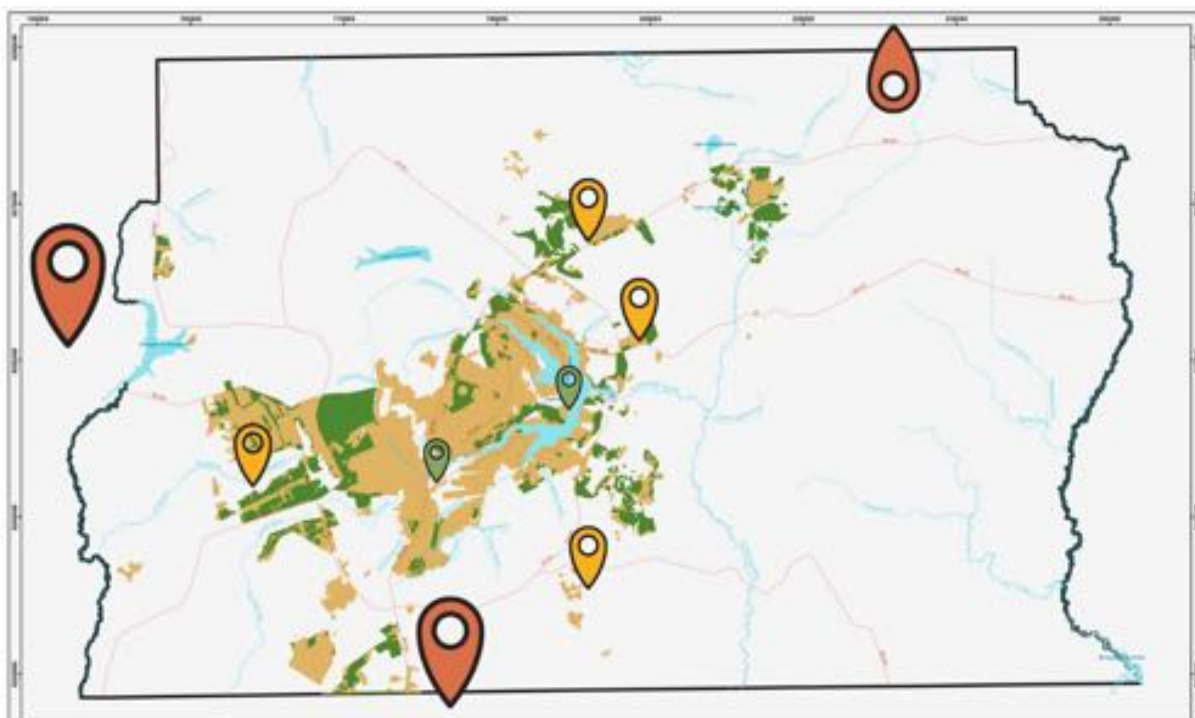
\* ideal máx = 33%

*Tabela 4.2: comparação de custo de aluguéis entre DF e GO e porcentagem relativa aos salários de trabalhadores em edificações. Destaque para apenas uma situação de viabilidade econômica, com aluguel abaixo de 33% da remuneração mensal.*

*Fonte: elaborado pela autora.*

Se o preço de um imóvel no bairro mais caro da cidade é, logicamente, inacessível ao trabalhador comum brasileiro, mesmo os preços de aluguéis em áreas populares estão acima do poder aquisitivo do trabalhador em edificações do DF, pois variam de R\$ 1.200 a R\$ 2.500 (casas de dois quartos, dentro do Distrito Federal) - somas equivalentes ou superiores à remuneração praticada. O custo de vida básico no DF, a partir do aluguel mínimo mencionado, seria de três salários (aproximadamente R\$ 3.600) para um domicílio, implicando necessariamente na composição de pelo menos dois adultos com renda acima de um salário-mínimo.

Estes valores, sendo o dobro dos preços praticados no entorno, se tornam impeditivos para a classe trabalhadora que recebe de um a dois salários-mínimos. Conclui-se que a periferização do trabalhador em edificações é de ordem econômica e, não, prática ou voluntária. Ao final, o custo de moradia se apresenta mais proibitivo que o custo de deslocamento, pois se o custo de moradia varia até 200% entre o DF e o entorno, o custo de deslocamento máximo para ônibus dentro do DF é de R\$ 11 (passagem máxima = R\$ 5,50), representando um incremento de "apenas" 41% para o deslocamento a partir do Goiás.



*Figura 4.1: mapa esquemático, sem escala, indicando a predominância de localidades de moradia entre 25km e 40km e a mais de 40km do centro de Brasília, além da divisa do Distrito Federal. Fonte: elaborado pela autora com base em mapa da SEDUH-GDF.*

Relembramos aqui a teoria do materialismo histórico e um princípio elementar: "na análise da matéria social vigora o princípio de que a base material rege e determina o pensamento" (Germer, 2018, p.16). No caso do raciocínio pela economia doméstica, a base material seria a renda do trabalhador em edificações e a abstração que pode-se extrair de sua condição material é a exclusão social na sua forma espacial: a periferização. O efeito da baixa renda (não somente para o recorte em questão, mas o incluindo) é a restrição ao Direito à Cidade (LEFEBVRE, 1968) pelo impedimento "natural" de acesso à moradia no meio urbano central. Este é o segundo aspecto do modo de reprodução capitalista do subsetor de edificações encontrado no Setor Noroeste de Brasília.

Se a desvalorização do trabalhador permite, primeiramente, o aumento do lucro na diferença entre custos e preço de venda (a mais-valia), também garante a sua alienação ao bem produzido - um imóvel muito acima dos seus meios - retornando ao sistema um dos argumentos de venda inflacionários: a exclusividade. A baixa renda alimenta, portanto, duplamente o sistema de reprodução do capital no caso observado: pelo aumento do lucro através da redução máxima de custos (renda dos trabalhadores) e, ainda, pelo aumento do valor de troca dos imóveis do bairro através da cultura de status embasada na exclusão social. A manutenção da baixa renda no subsetor de edificações ( ) e a prática de remuneração apenas do piso salarial

A maioria dos trabalhadores em edificações entrevistados têm residência no estado de Goiás, nas "cidades do entorno" (de Brasília), pela ordem de número de respostas indicativas: Águas Lindas, Planaltina, Luziânia/Jardim Ingá, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama e Valparaíso.



*Figura 4.2: gráfico indicando a distribuição de trabalhadores por distância moradia-trabalho. Fonte: elaborado pela autora.*

Entre a observação e as entrevistas, percebe-se que o contingente com residência no eixo Águas Lindas-GO / Brazlândia-DF (maioria disparada dos entrevistados, somando mais de 50 pessoas - 18,75% da amostra) se desloca preferencialmente por veículos particulares, não refletindo no volume de linhas de ônibus. Já os entrevistados com origem de trajeto no eixo Sul (Valparaíso / Luziânia) não contaram grande número, apesar de uma afluência importante de ônibus com essa proveniência. Estimamos o simples fator humano de humor: quem vem de carro, com mais conforto e mais rápido, tem mais ânimo para interações matinais.

A distância espacial elevada representa um valor de tempo, além do custo, para o trabalhador. Em geral, o deslocamento pela manhã é mais rápido, pois ocorre antes do pico de trânsito relacionado aos horários comerciais - o trabalho em canteiro começa às 7h, importante antecedência do horário comercial de 9h. Por sua vez, o trajeto de retorno no final da tarde, já demora mais tempo, pois coincide com o pico de retorno (da dinâmica pendular característica do DF). O principal fator de variação é o modo de deslocamento. Para os deslocamentos de mais de 40 km, o trajeto de carro/moto pode levar 1h30 de manhã e 2 horas de tarde, enquanto de ônibus o mesmo deslocamento leva 2 horas e até mais de 3 horas respectivamente.

A leitura dessas medidas é: o deslocamento do trabalhador em edificações chega a representar o tempo de um turno de trabalho corrido (quase 6 horas), o que significa que o mesmo "desfruta" de 10 horas de tempo livre restante no dia. Descontadas as supostas 8 horas de sono preconizadas pela OMS, restam apenas 2 horas ao trabalhador em edificações para encaixar sua vida privada. Considerando que o horário de almoço é de 2 horas, não sobra tempo nenhum, ou nenhum *espaço concebido* para a vida privada.

A partir dessas métricas de jornada de trabalho (7h-11h e 13h-17h) e de tempo de deslocamento (~4h30-7h e 17h~20h), fica evidente o impacto das condições de trabalho e do direito à cidade na vida cotidiana e na saúde do trabalhador em edificações. Novamente, encontramos o cruzamento dos três planos de Lefebvre: a situação territorial *concebida* da moradia ecoa na distância física *percebida* e na realidade *vivida* da restrição de direitos.

Finalmente, no campo dimensionável do *espaço percebido*, se a saúde está fortemente atrelada à precarização das condições de trabalho, o direito à cidade está diretamente relacionado com a desvalorização do trabalho e sua renda.



*Figura 4.3: fotografia de ponto de ônibus na etapa 1 às 6h10 da manhã - banca de lanche com guarda-sol na parada, ônibus proveniente de Santo Antônio do Descoberto-GO, policiais de moto, carros populares e ônibus circular proveniente da rodoviária. Fonte: fotografia tirada pela autora em outubro de 2021.*

Antes do início da jornada de trabalho, a jornada cotidiana do trabalhador em edificações começa pela extensão do seu deslocamento. As entrevistas permitem confirmar e complementar as dimensões espaciais, temporais e econômicas estimadas a partir dos dados do *espaço percebido* - origem das linhas de ônibus que param no Setor Noroeste e média salarial. A (esmagadora) maioria dos trabalhadores em edificações recebe apenas o piso salarial, o que define o seu local de moradia nas cidades do Goiás, no "entorno", mais baratas que dentro dos limites do Distrito Federal. Esta exclusão social e territorial mensurável (direito à cidade) ecoa nas dimensões dos direitos humanos, pois reduz significativamente o tempo livre do trabalhador em edificações, resultando da distância de mais de 40 km e quase 6 horas ou mais de deslocamento diário (a depender do modal de transporte).

O efeito destas dimensões é de duplicação do tempo dedicado ao serviço e o acesso a este: dois turnos de 4 horas, 2 horas de almoço entre os dois (sem nenhuma possibilidade de lazer neste intermédio) e 6 horas de deslocamento somam 16 horas do dia ocupadas.

O território temporal da ocupação profissional extingue os direitos humanos do trabalhador, afinal, com 8 horas restantes, este deve escolher entre a saúde (descanso de 8 horas) ou a vida pessoal, social ou familiar. De maneira espontânea, após as perguntas sobre o tempo de deslocamento, alguns entrevistados declararam que o trajeto é ainda mais cansativo que o trabalho (de ordem física e carga pesada por vezes). O *cotidiano* do trabalhador em edificações é dominado em grande parte pela ocupação profissional, deixando pouco espaço e tempo para sua vida privada.



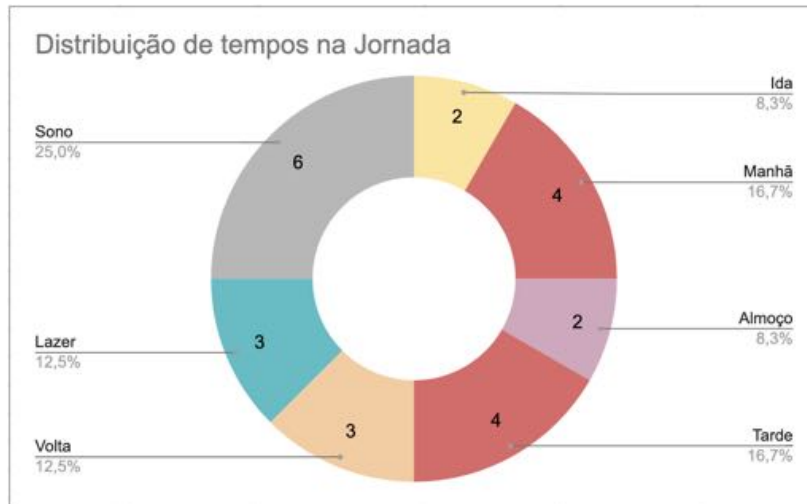


Figura 4.4: gráfico indicando a distribuição de horas por atividade na jornada do trabalhador em edificações - o tempo que sobra para a vida privada no dia a dia é de 12,5% se o período de sono for reduzido. Fonte: elaborado pela autora.

O espaço vivido do trajeto é portanto relevante na qualidade de vida e pode repercutir tanto na saúde individual quanto na segurança coletiva do ambiente de trabalho, pois esta depende de estado de atenção e alerta constante. A necessidade de segurança no trabalho está intimamente ligada com os parâmetros de tempo de trabalho, regulando períodos de turno e de descanso.

Todavia, como constatado na parte anterior, as definições de regulamentação e proteções sociais são apenas teóricas e sua contravenção é comprovada pela prática espacial observada nas três dimensões de Lefebvre (2000). Existem desvios físicos e organizacionais observáveis, bem como fisiológicos e sociais retratados.

Adicionalmente, considera-se que seu salário do trabalhador em edificações também é um fator limitante do espaço e do tempo do indivíduo; próximo do mínimo, não oferece muita margem para consumo em atividades além da sobrevivência, de acordo com o DIEESE. Essas suposições iniciais podem ser confirmadas pelos dados demográficos coletados: o perfil dos entrevistados é em maioria de homens solteiros, jovens, sem dependentes - 35% da amostra até 24 anos, 59% entre 25 e 39 anos; 88% solteiros; 60% sem dependentes, 20% com um dependente e 20%

com dois dependentes ou mais. Apesar de seguir as categorias de faixa etária do IBGE no questionário, constatou-se durante as entrevistas que a maioria dos respondentes "entre 25 e 39 anos" tinham menos de 30 anos. A análise do questionário deve ser ajustada, portanto, pela observação direta para concluir que o trabalhador em edificações é, em geral: homem, jovem, solteiro e sem dependentes.

O espaço e o tempo do trabalho são precisamente dimensionados e regradados, reproduzindo os mecanismos já evidenciados por Sérgio Ferro (2006). As sirenes dos canteiros tocam às 06h55, para iniciar o trabalho às 07h00. Antes disso, temos a nossa interface canteiro-bairro onde abordamos os sujeitos de pesquisa, pois, apesar da convenção coletiva determinar a oferta de café da manhã dentro dos canteiros, muitos trabalhadores fazem o lanche do lado de fora. Esse interstício espaço-temporal entre o deslocamento e o início da jornada fomenta um mercado semi-formal de alimentação rápida ao longo do trajeto feito a pé - alguns se instalam com mesas mais perto dos pontos de ônibus e da via principal, e até alugam o espaço público por quantia módica mensal paga ao GDF, mas sem nenhuma instalação de eletricidade ou água; outros se instalam mais rusticamente nas proximidades semi-urbanizadas dos canteiros, sem calçada ou pavimentação.

A partir da coleta de informações dos indivíduos entrevistados distinguem-se duas categorias no tempo do deslocamento matinal. Os primeiros grupos de trabalhadores que chegam ao local (entre 05h30 e 06h30, aproximadamente) são de funcionários "fichados" por contratos diretos com as construtoras, geralmente. Essa categoria tem café da manhã oferecido pelo empregador no refeitório do canteiro de obras (atendendo à convenção coletiva) e cruza rapidamente o trajeto do ponto de ônibus/carona até o local de trabalho. Alguns ainda preferem a oferta externa e consomem sua "liberdade de escolha" em alguma das bancas na sua rota. Os grupos seguintes, em maioria da categoria "terceirizados", têm maior flexibilidade de horário pois não "batem ponto" (lista de presença com dados de hora) e, alguns, começam a jornada às 08h00, não ficou claro se terminam mais tarde ou têm apenas uma hora de almoço. Esses grupos chegam ao local entre 06h30 e 07h30.

Como relatado anteriormente, percebe-se uma clara distinção de postura entre os integrantes de cada categoria, o que gera mais questionamentos que não puderam ser abordados: cria-se dessa maneira mais uma instância hierárquica na dinâmica do canteiro de obras? É apenas uma atitude ou existe alguma diferença social por renda ou local de moradia? Os questionários, respondidos anonimamente e aplicados em grupo, não permitem uma leitura desses detalhes. Esta pesquisa se restringe à comprovação da exclusão territorial do trabalhador em edificações sem explorar seus níveis e detalhes de funcionamento.

O trabalho é físico e a jornada é longa para tal atividade, geralmente de duração de oito horas dividida em dois turnos com duas horas de almoço (07h00 às 11h00 e 13h00 às 17h00), para os trabalhadores com contrato direto. Estes representam apenas 30% do contingente e não foi possível confirmar se os 70% de terceirizados beneficiam do mesmo tempo de intervalo. O tempo de repouso, estabelecido anteriormente como necessidade por critérios de segurança, é um parâmetro que resta ser explorado mais atentamente. A partir das respostas ao questionário longo, confirmamos a importância desse intervalo, pois é a única pausa da jornada para mais de 76% dos entrevistados - que só se ausentam do seu posto de trabalho nesse horário, encadeando quatro horas seguidas por turno de trabalho.

Abrimos, nesse estágio da análise, uma "licença poética" para admitir um tom demasiadamente sombrio nessa devolutiva de resultados de pesquisa, que destoa francamente do ambiente risonho e amigável no qual foram conduzidas as entrevistas. O *espaço vivido* pelo trabalhador não está tomado por uma depressão coletiva resultante da exploração capitalista evidente, é um ambiente de camaradagem, solidariedade, amizade e piadas. Muitas piadas "de peão" alegam os 20 minutos de cada entrevista! As interações com os sujeitos de pesquisa, no geral, foram agradáveis, afinal, as que poderiam ser desagradáveis nem ocorreram, pois foram conduzidas apenas com voluntários. Registro ainda que, das pessoas abordadas, mais de 60% aceitou participar da pesquisa e responder às perguntas.

Os questionários curtos, mais objetivos, não eram dotados de muita qualidade social por sua natureza mas, ainda assim, suscitaram algumas interações

prolongadas após sua conclusão. Cabe lembrar que essas interações eram entre uma pesquisadora feminina e profissional supostamente superior na escala hierárquica por sua formação com grupos de homens sem ou com baixa qualificação, o que demanda uma abordagem que evite uma conduta intimidativa além da necessidade de ser breve e inferir um estabelecimento igualmente rápido de intimidade para coleta de informações genuínas. Nesse cenário, piadas são um instrumento de aproximação e identificação - a pesquisadora cria um vínculo amigável apesar de externo ao grupo. Retomando a descrição da jornada de trabalho (com o tom mais jocoso do ambiente do campo de pesquisa), os poucos trabalhadores em edificações que fazem mais pausas ao longo do dia são os fumantes e os "sumidos" - sabe lá o que fazem nos minutos de escapada... O assunto não é explicado, apenas encerrado por risadas.

O intervalo de almoço se configura como o maior potencial para interação com o espaço urbano no qual se encontra inserido o trabalho em edificações. Nesse espaço de tempo, muitos trabalhadores saem do canteiro de obras, mesmo os que almoçam no refeitório. Como retratado anteriormente, não existem estruturas para atividades de lazer ou comércio nas proximidades da maioria dos canteiros (situados na etapa 2). O *espaço vivido* é composto pela refeição em bancas informais (sem instalação técnica provida) e/ou pelo cochilo. Apesar de relatada, não foi observada a prática esportiva.

O repouso, no entanto, foi registrado visualmente e pelos questionários longos: 54% dos entrevistados "tiram um cochilo" após o almoço, enquanto a outra metade declara não dormir por ficar cansada em vez de revigorada se o fizerem. Esse cochilo ocorre dentro do canteiro para quase 24% dos trabalhadores, no carro para quase 12%, em outros espaços para outros 12% e debaixo de um bloco para quase 6%. Estimamos que os 12% ocultos dos "outros espaços" são feitos nos gramados, como registrado visualmente, geralmente à sombra de árvores. Apesar do item figurar na lista de opções de respostas, não foi escolhido - abrindo uma janela para o estigma social de se dormir numa área verde ou debaixo de uma árvore. A prática é observada pela pesquisadora (figura), mas não assumida pelos

entrevistados - sequer indiretamente, como no caso da questão sanitária dentro dos canteiros - "conheço gente que faz".

O local de refeição nesses intervalos (matinal e de almoço, em alguns pontos é o mesmo. As vendas se revezam: quem atende o café da manhã vai embora até 08h30/09h00, no máximo, dando lugar aos comerciantes de marmitas ou serviço de almoço. Essa duração de estadia é justificável pela falta de infraestrutura dedicada: não há banheiro na área. As bancas de churrasquinho mais robustas e com preparo no local, começam a se instalar na sequência da saída dos predecessores. O serviço do almoço ocorre das 11h00/11h30 até 13h30/14h00.



*Figura 4.5: fotografia de homem dormindo no gramado à sombra de uma árvore, em área afastada dos edifícios, mas próxima de cercamento de lote, um cachorro de rua passeia em primeiro plano. Fonte: fotografia tirada pela autora em novembro de 2021.*

Dentro do canteiro de obras, o espaço da refeição está mais limitado fisicamente e socialmente, além do tempo. O *espaço vivido* da refeição - que pode estar oculto, pois o espaço físico existe, mas o espaço temporal é restringido - é o espaço permitido na jornada regradada e representa os direitos do trabalhador. O Presidente do STICOMBE relata um episódio de fiscalização acionada por denúncia de trabalhadores em hora-extra, no período noturno sem ter jantado. Este relato aponta que o *espaço de representação* da conformação capitalista é a fome, simbólica da desatenção para com o trabalhador em edificações. Este, submetido à pressão do sistema (FERRO, 2006) se encontra ainda no canteiro de obras oito horas depois do seu horário de almoço, sem as pausas ou refeição que seriam de

direito. Novamente, encontramos a prática espacial e temporal da exploração - talvez excepcional, mas existente e "disfarçada".

Os trabalhadores saem do canteiro de obras às 17h00, os entrevistados não tomam banho nos vestiários, em geral: 70% apenas se trocam após o serviço. A disposição da NR-18 existe e poderia atender até os terceirizados, mas a periferização do trabalhador em edificações elimina, disfarçadamente, esse direito à higiene pela compressão do tempo livre - parecendo uma escolha ou preferência pessoal. Afinal, não faz sentido postergar o deslocamento para chegar em casa com maior sensação de cansaço. Além disso, o gesto corporal do banho ocorre de pé e o deslocamento, no caso dos entrevistados pelo questionário longo, ocorre sentado em veículo próprio ou carona. Nas respostas do questionário curto, observamos o seguinte quadro de modos de deslocamento: 57% por transporte coletivo, 40% por carro e 3% por motocicleta. Desses, 33% ainda complementam seu trajeto a pé.

Admitimos significativa margem de erro nessas proporções pela própria estratégia da pesquisa: a escolha dos pontos de coleta foi baseada nos locais de maior convergência para abordagem de maior número de pessoas. Este processo influenciou a amostra do questionário curto nos quesitos "local de moradia" e "modo de deslocamento", por essa preferência aos pontos na proximidade das paradas de ônibus, com maior afluência.

Concluindo o roteiro da jornada do trabalhador em edificações, este chega em sua moradia em torno de 20h00 da noite, após um deslocamento de retorno durando até 3 horas. Toma banho, socializa com a família ou amigos, pratica algum lazer (TV/vídeo-game) e/ou janta e dorme. Os entrevistados dormem tarde, em maioria, considerando a hora que precisam acordar para estar antes de 07h00 no trabalho: 36% conseguem ir dormir até 22h00, 30% até 23h, 16% até 00h00, o restante se divide igualmente entre 01h00, 21h00 e até 20h00, somando 6% cada. Subtraindo a duração mediana de duas horas de deslocamento matinal, os trabalhadores em edificações precisam sair às 05h00 do seu local de origem, restando-lhes uma estimativa de 4 a 7 horas de sono. Essa quantidade potencial de repouso, inferior aos critérios de saúde da OMS, ainda tem um agravante: o caráter físico do trabalho

lhe confere qualidade extenuante. A sensatez indicaria alguma compensação, financeira (seguindo a lógica do adicional noturno ou de periculosidade) ou em redução de jornada, porém, na perspectiva capitalista, constitui "custo" ou "perda". O *espaço vivido* é portanto subordinado ao *espaço concebido* pelo domínio capitalista. Nesse contexto, podemos considerar a escolha do banho em casa como uma representação social do resgate de alguma vida privada residual, uma reivindicação de domínio sobre seu cotidiano.

Não obstante o atributo de carga física do trabalho em edificações, 59% dos entrevistados pelo questionário longo declaram ter semanas de 6 dias de trabalho, como se desempenhassem atividades comerciais comuns. Este dado diz respeito a mais de um grupos de entrevistados - desses, todos afirmam ter jornadas normais de 8 horas, totalizando 48 horas semanais. Dessa amostra, 40% são terceirizados, outros 40% especializados e, apenas 20% "fichados" (lembramos que a amostra do questionário longo é tendenciosa nesse quesito, tendo acesso, em geral, a terceirizados nas bancas de almoço). Não podemos considerar, conseqüentemente, que a semana padrão praticada é de 6 dias. Ainda que os terceirizados representem 70% da força de trabalho, seria uma extrapolação sensível - acusando uma contravenção sistemática à convenção coletiva, que limita a semana de trabalho a 44 horas. Admitindo uma semana padrão de 5 dias, o trabalhador em edificações tem um final de semana completo para desfrutar de sua vida privada. Infelizmente, esse dado (idílico) ainda é limitado, na prática, pelos meios e pelo cansaço - a realidade cotidiana resulta na necessidade de descanso, declarado como parte importante do feriado pela maioria. O lazer dos entrevistados gira em torno da vida doméstica e familiar - jogos, televisão, churrasco em casa ou na casa de amigos/familiares e ócio precedem passeios e encontros sociais externos. E chega segunda-feira. E começa tudo de novo.

Finalmente, sobre os direitos de férias (uma rotina na escala anual de tempo), os entrevistados pelo questionário longo tendem a confirmar a precarização inferida pelo sistema de terceirização e redução de custos trabalhistas: apenas exatos 50% da amostra afirmam desfrutar de permanência empregatícia e benefícios trabalhistas

(contrato contínuo, 13º salário, férias e adicional de férias, FGTS e INSS). Estão incluídos nesse grupo a totalidade dos empregados diretamente pelas construtoras e os trabalhadores especializados. Se os terceirizados representam em média 70% da força de trabalho e o mercado de trabalho confere (adequadamente) os direitos trabalhistas a somente 50% desta, podemos inferir que a proporção de terceirizados com contratos efetivos resulta nessa diferença de 20% do todo (70%-50%). A partir desses dados, é possível deduzir que apenas 28,5% dos terceirizados têm contratos de emprego, enquanto os 71,5% se enquadram no sistema que termina na contratação de MEIs. Todas as funções básicas do subsetor de edificações podem constituir MicroEmpreendedor Individual - pedreiro, carpinteiro, gesseiro, azulejista, eletricitista e assim por diante - viabilizando a economia do capital pela eliminação de custos trabalhistas / encargos sociais.

#### **4.2. Territórios do trabalhador em edificações no bairro Setor Noroeste**

A interseção dos três planos analíticos de Lefebvre expõe claramente a sistematização da exclusão territorial do trabalhador em edificações, tanto na escala local, quanto na escala urbana. A pesquisa documental inicial já demonstra que o ordenamento territorial exclui moradia popular/econômica da área e que as previsões de instalações temporárias de suporte ao trabalho são minimizadas (atendendo apenas às exigências legais de refeitório e vestiário/banheiros da norma regulamentadora NR18). Adicionalmente, o desenho do bairro não inclui a previsão de comércios e serviços dedicados mais populares, ainda que fossem determinados como temporários (lanchonete ou buffet a quilo, por exemplo).

A apropriação do espaço público pelo trabalhador em edificações é, como vimos, pouco variada: a maioria tira um cochilo no gramado após o almoço, no máximo, e os mais animados jogam uma partida de futebol, eventualmente. Alguns se aventuram somente para fumar um cigarro na porta do canteiro de obras. De mais de duzentos entrevistados, apenas uma pessoa disse frequentar a loteria do bairro. As entrevistas confirmam a baixíssima interação com o espaço urbano do



Setor Noroeste, onde o canteiro de obras é evidentemente qualificado como uma bolha, um espaço de exceção. Do conjunto de entrevistados, 98% frequenta as bancas (informais) de comércio alimentício - o restante se restringe ao que é oferecido no canteiro de obras pelo empregador e/ou leva sua própria marmita. Apenas 8,77% dos entrevistados afirma aproveitar as áreas verdes do bairro e os que ousam se manifestar sobre o assunto relatam uma tratativa pouco receptiva da parte dos moradores - geralmente, operada indiretamente por funcionários dos edifícios, mas, eventualmente, declarada diretamente nas raras interações.



*Figura 4.6: fotografia de banca de almoço na etapa 1 do Setor Noroeste - homem com marmita de isopor e pessoas portando máscara sentados em mesa com banco de madeira sem cobertura. Fonte: fotografia tirada pela autora em outubro de 2021*

No espaço do Setor Noroeste, o único domínio dos trabalhadores em edificações é o espaço temporário, ainda não urbanizado e apropriado pelos moradores. O trânsito de "pessoas estranhas" é coibido pelos responsáveis pela segurança dos canteiros de obras e seu entorno, inclusive, expulsando a pesquisadora em dois episódios. No entanto, não há propriedade nas tímidas apropriações, afinal, os proprietários temporários do território no qual circulam são as construtoras, seus empregadores (diretos ou intermediários). A permissão de uso do espaço, até mesmo o público, parece "emprestada", sem força, por sua natureza

efêmera, e sem base (infraestrutura), por sua negação. O espaço do trabalhador em edificações tem prazo de existência natural, mas é desprovido de qualificação por escolha deliberada.

A falta de urbanização básica (calçadas e iluminação) é uma escolha de gestão pública e as formas da urbanização completa (mobiliário urbano e estruturas públicas de lazer) são uma estratégia excludente.

Na escala urbana, a condição de *alienação* do trabalhador é lugar comum na perspectiva de política urbana dentro de uma política econômica de acumulação capitalista. O sistema depende da exclusão territorial para estabelecer a especulação fundiária e imobiliária. Esse fato reflete sobre o ordenamento territorial, remetendo, logicamente, à luta de classes e à segregação espacial nos locais de moradia e nos modos de locomoção. No campo teórico, o CEGet - Centro de Estudos de Geografia do Trabalho (UNESP) - defende a necessidade de compreender melhor o cotidiano do trabalhador e, assim, a importância do direito à cidade e da luta por moradia digna. Nas palavras de Antonio Thomaz Junior<sup>49</sup>, é importante construir conhecimento de maneira empírica:

(...) o aprendizado junto aos trabalhadores, a partir das experiências que põem em prática para se manterem vivos diante das ameaças de morte e da perda contínua e constante de direitos, de salários, os riscos, os agravos, os adoecimentos, as doenças ocupacionais e a materialidade da miséria, da perenidade da exclusão e a renitente decisão de resistirem às formas truculentas de exploração, dominação, de permanecerem na terra, nos lotes, nas posses, nas áreas ocupadas urbanas (favelas, às vezes cortiços) (...) <sup>50</sup>

Como estabelecido anteriormente, a valorização dos imóveis (o capital da especulação imobiliária), na conformação contemporânea brasileira, depende em vários aspectos da relação com o trabalhador: da sua exploração para economia e produtividade, mas, igualmente, da sua segregação espacial (forma da *alienação* ao bem produzido) para efetivar o discurso "exclusivista". O especulador imobiliário

---

<sup>49</sup> JUNIOR, A. T. GEOGRAFIA DO TRABALHO POR INTEIRO, Revista eletrônica Pegada. v. 19, 2018, p. 51.

<sup>50</sup> JUNIOR, A. T., idem, p. 11.

precisa manter o trabalhador o mais distante possível do seu produto, para valorizá-lo, e consegue isso pela simples manutenção da desvalorização do trabalhador. O salário baixo garante tanto a economia direta, quanto a valorização indireta, por sua exclusão territorial. A faixa de renda justifica a territorialização da moradia do trabalhador em edificações, relegado ao entorno do DF, no limite do equilíbrio entre o custo de vida e o custo de deslocamento para o trabalho.

O território do trabalhador em edificações que atua no Setor Noroeste se encontra fora dos limites do Distrito Federal, não apenas afastado do bairro. Um fato simbólico dessa situação abarcar quase a totalidade da população estudada é a própria criação do STICOMBE. O Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Brasília e Entorno foi criado em Planaltina-GO em 1957, pois ainda não havia sequer municipalidade na futura Brasília. O nome não foi alterado, sempre incluiu o "entorno". Sessenta anos depois, não se pode afirmar que houve melhoria na condição socioeconômica e na territorialização do trabalhador em edificações, tendo em vista que este segue desvalorizado (recebendo pouco mais que um salário-mínimo) e, conseqüentemente, excluído das centralidades urbanas. Principalmente após a reforma trabalhista de 2017, é necessário reconhecer os esforços do sindicato para defender os direitos trabalhistas das tentativas regulares de eliminação e para garantir a fiscalização dos (infelizes) êxitos da exploração capitalista na redução de direitos visando a produtividade e economia.

Concluimos que o trabalhador em edificações, apesar de erguer o espaço urbano, não beneficia de *direito à cidade*. O principal ator da *Produção do Espaço* está devidamente *alienado* ao bem produzido, quando não pode morar ou transitar no bairro que constrói. A política urbana brasiliense resiste fortemente à proposta de habitação social e popular no centro, assim como a cultura geral brasileira - com centros urbanos abandonados em fase de gentrificação. No entanto, o poder público também perde no processo, como estabelecido, pela elisão fiscal em todos os níveis da economia urbana (SANTOS, 2002): desde a construtora de grande porte até o ambulante que vende lanches.



*Figura 4.7: fotografia de veículo utilitário trafegando na avenida W7 com homem sentado na caçamba. Fonte: fotografia tirada pela autora em outubro de 2021.*

### **4.3. Impressões dos trabalhadores em edificações da construção civil sobre o valor do bairro**

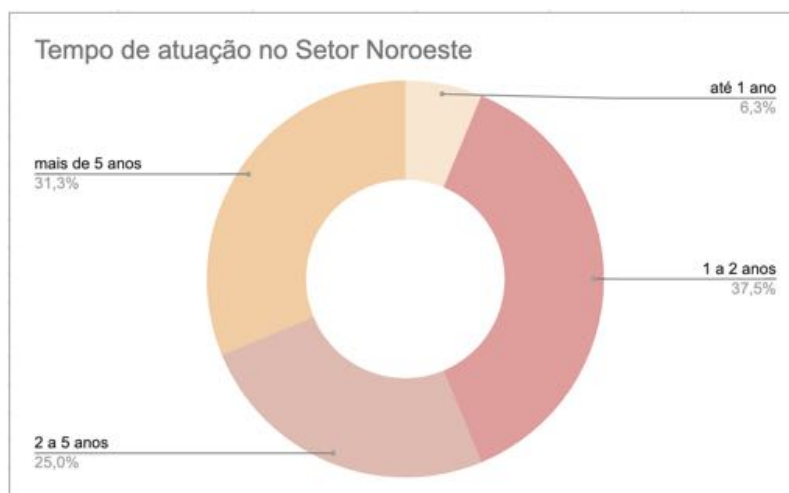
As entrevistas conduzidas questionaram a atribuição de valor ao bairro que os construtores do mesmo lhe atribuem. No questionário curto, a última pergunta era aberta: "por que acha que o custo de vida e os imóveis do Setor Noroeste são mais altos?". A resposta mais comum (e reveladora da *fetichização* do bairro) é: "não sei"; a segunda mais espontânea foi "conforto". Se houvesse uma característica evidente de diferenciação do bairro, esta deveria ser uma resposta rápida. Os entrevistados que se dispõem a refletir um pouco antes de responder associam o valor inflacionado do bairro ao atributo de "alto-padrão" (a qualidade superior dos materiais de acabamentos utilizados), mas representam apenas 24% dos voluntários a responder o questionário curto. Alguns desses dependiam de incentivo e sugestões - quando não respondiam, era elencada uma lista de atributos e perguntado se acreditavam aplicáveis ao bairro - novo/moda, localização central, ecológico/sustentável, alto-padrão, símbolo de status/elitizado ou outro. Mesmo com

a indução pela sugestão do atributo, os trabalhadores em edificações não associam o produto que constroem à qualidade de "sustentável".

Durante as entrevistas por questionário longo, foi possível desenvolver um pouco mais sobre a qualificação do Setor Noroeste. Foram perguntados, primeiramente, se conheciam os preços de venda dos imóveis - 58,8% sabiam da faixa de preços praticada. Na sequência, foram convidados a qualificar o material de construção geral e os acabamentos - metade afirma que até os produtos básicos utilizados (cimento, cabeamento, todos, etc) são de qualidade superior e é consenso geral que os revestimentos são, efetivamente, de "alto-padrão".

No quesito "sustentabilidade", somente 11,76% dos entrevistados pelo questionário longo dizem poder identificar elementos construtivos que possam justificar a nomenclatura - citando unicamente (e espontaneamente) painéis solares. O bairro é percebido pelos trabalhadores em edificações como "verde", porém associam todo o Plano Piloto a áreas fortemente vegetalizadas, portanto, não constitui um diferencial do Setor Noroeste em comparação aos bairros centrais similares (Asas Sul e Norte e Setor Sudoeste).

Quando perguntados, subsequentemente, se achavam o preço de venda dos imóveis justo, o consenso geral foi negativo - acreditam que o valor atribuído ao bairro é totalmente independente da sua qualidade material. E, finalmente, os entrevistados responderam se morariam no bairro (sem pensar no preço, somente pelo ambiente): 60% afirmam que sim, morariam ali (se não fosse tão caro!). Eles conhecem bem o local: 56,25% trabalha nos canteiros do Setor Noroeste há mais de 5 anos (alguns brincam: "quando eu cheguei era tudo mato!"). O quadro de afluência decorrente da pandemia parece se confirmar na amostra: o maior grupo de trabalhadores da área (43,75%) começou a trabalhar no bairro há menos de um ano (6,25%) ou de 1 a 2 anos atrás (37,5%). Os outros trabalham no local há mais de 5 anos (31,25%) ou entre 2 a 5 anos (25%), somando um contingente "pré-pandêmico" de 56,25%.



*Figura 4.8: gráfico da divisão dos trabalhadores por tempo de atuação no bairro Setor Noroeste - mais de 40% das contratações ocorreram após o início da pandemia. Fonte: elaborado pela autora.*

Sobre o ambiente geral do Setor Noroeste, alguns prestadores de serviços pós-obra sugerem que a clientela do bairro trata com pouca consideração os trabalhadores em geral, na sua experiência. A população estudada, definitivamente, não parece ser bem-vinda no local, juntamente com outros trabalhadores do setor, segundo relatos de comerciantes informais que interagem cotidianamente com sua clientela e possuem providencial intimidade para partilhas sobre ofensas por parte dos empregadores.

Outros elementos de interesse coletados pelo questionário longo é o fato da maioria desconhecer a existência do sindicato ou diferença entre os dois - 75% conhecem o SINDUSCON (patronal) e somente 42,85% conhecem o STICOMBE (operário). Dos que respondem positivamente, a impressão sobre o sindicato é negativa, vocalizando a crítica "não serve de nada, só para descontar do salário". O presidente do STICOMBE lamenta a realidade de baixa filiação após a reforma de 2017: apenas 6 mil trabalhadores são filiados oficialmente, 10% dos mais de 60 mil ocupados em média no DF. A situação é de dificuldade: além do baixo número de filiações, soma-se a inadimplência. O STICOMBE teve que reduzir seu quadro, o que dificulta a fiscalização e a atuação.

O trabalhador em edificações, seguindo comentário anterior, apresenta dois estilos sociais: um mais fechado e um mais interativo. Percebe-se alguma resignação no primeiro grupo, mais observado à distância, enquanto os voluntários, alguns "puxados" pelos colegas mais extrovertidos, aparentam um estado de espírito mais leve. Ao responder sobre gostar da ocupação, 60% dos entrevistados pelo questionário longo afirmam satisfação com sua profissão - desses, 41,66% trabalha com edificações de 2 a 5 anos, 25% de 5 a 10 anos e outros 5% de 20 a 30 anos, os outros grupos somam pouco mais de 8% cada (até 1 ano, 1 a 2 anos e 10 a 20 anos).

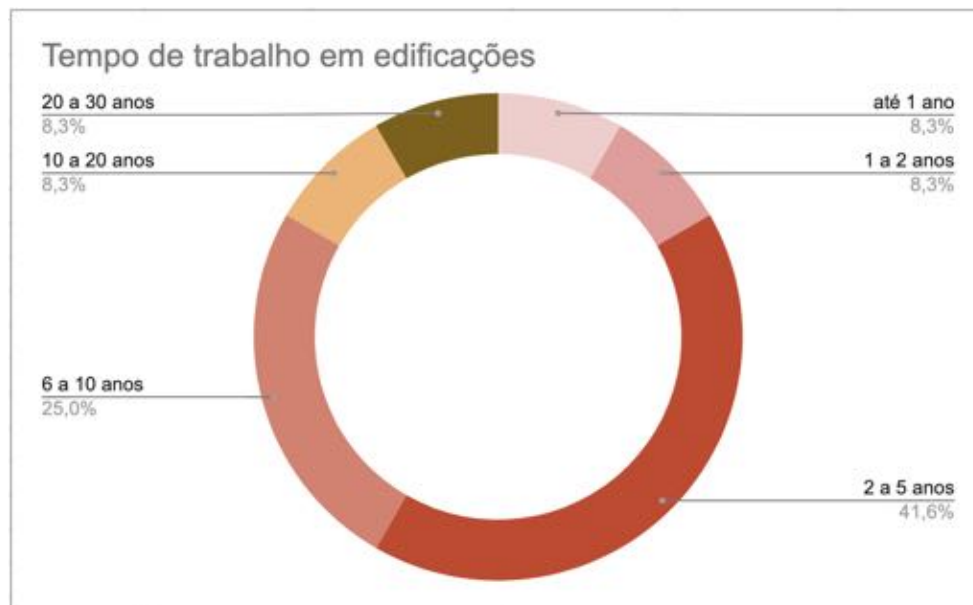


Figura 4.9: gráfico da divisão dos trabalhadores por tempo de atuação no subsetor de edificações - mais da metade dos entrevistados trabalha há menos de 5 anos com edificações. Fonte: elaborado pela autora.

Um resultado, apesar de inconclusivo em primeira observação, revela uma vertente sutil da estrutura da segregação socioespacial: as respostas sobre cor/raça. Durante a aplicação do questionário longo, ao perguntar sobre a auto-declaração racial, houve alguma comoção - ao responder a uma pesquisadora mulher e branca. Pessoas com tom de pele mais escuro, por observação classificáveis como "negros retintos", se declararam pardos e vice-versa, além de muitas não-respostas. Por óbvio, o assunto racial é um tema bastante sensível, pois foi menos respondido do

que as perguntas sobre renda. A incursão na vertente de exclusão espacial pelo recorte racial se apresenta como questionamento suplementar a ser desenvolvido, demandando uma pesquisa qualitativa mais aprofundada.

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS: INTERSEÇÕES DO PERCEBIDO, CONCEBIDO E VIVIDO NO SETOR NOROESTE**

Finalmente, a síntese rememora as três dimensões mencionadas do espaço do trabalho em edificações no Setor Noroeste, suas interseções e revelações, evoluindo do seu contexto histórico às questões sobre o futuro. A teoria unificada de Lefebvre, enquanto procedimento de "leitura" do espaço, propõe a abertura para o futuro a partir da análise espacial com dimensão histórica (LEFEBVRE, 2000)<sup>51</sup>.

Entre a localização, configuração urbana, formas e dimensões do Setor Noroeste, percebe-se um campo exemplar de dualidades e desigualdades:

- a construção de um bairro em área central, mas que permanece isolado pela falta de acesso pedestre - dificuldade para o trabalhador ;
- bairro de alto padrão, mas executado por mão-de-obra minimamente valorizada, pouco qualificada e excluída da área;
- bairro dito "ecovila", mas cuja consolidação desmatou grande área de cerrado remanescente, tentou expulsar comunidades indígenas e iniciou a urbanização do Parque Burle Marx apenas em 2021, uma década após o início da consolidação do bairro.

---

<sup>51</sup> "Cette connaissance a une portée rétrospective et une portée prospective. Si l'hypothèse se confirme, elle réagit sur l'histoire, par exemple, et sur la connaissance du temps. (...) des éléments à la mise en perspective de l'avenir(...)" (LEFEBVRE, 2000,p.110) A teoria do autor permite um entendimento de como as sociedades geraram seu espaço e seu tempo (sociais) - seus espaços de representação e representações do espaço - mas, também, colocar em perspectiva o futuro - não somente de prever, mas de vislumbrar alternativas, outros espaços e tempos, *possíveis ou impossíveis*.





Figura 4.10: esquema de síntese dos três planos analíticos de Lefebvre - o resultado das interseções. Fonte: elaborado pela autora.

O aspecto mais evidente da fetichização do espaço pelo discurso é a falha de consolidação do Parque Burle Marx, tendo sua urbanização iniciada somente dez anos após o início da ocupação do território. Em escala menor, percebe-se na visita ao bairro e por pesquisas precedentes (DE OLIVEIRA, 2016), que tanto a qualidade de "sustentável" quanto de "alto-padrão" não passam de discursos de valorização esvaziados de concretude. Diversos edifícios encontram-se em estado de desgaste ou com defeitos de execução resultando na necessidade de reformas estruturais, comprovando a prática de obsolescência programada pela baixa qualidade do produto. Algumas reformas são de drenagem e impermeabilização dos subsolos, outras de fachada - ironicamente vemos a "crise" da aparência dos imóveis mais valorizados do Distrito Federal, enquanto questionamos a sua essência.

A qualidade de vida também é objeto de fácil crítica. Nas primeiras quadras construídas e, teoricamente, entregues em 2012, as SQNWs 111 e 311, existem ainda projeções sendo edificadas no final de 2021, além das reformas iniciadas. O

mercado está aquecido: mais de trinta canteiros de obras instalados e outros mais de 30 lotes sendo escavados para a construção de projeções entre 2021 e 2022. Somam-se às obras iniciais, o potencial de reformas dos primeiros edifícios representando, portanto, ao menos 20 contratos potenciais de reforma predial.

Isso significa que o *espaço vivido* pelos moradores - que pagaram o preço mais alto da cidade e buscam uma qualidade de vida "diferenciada" - é um eterno canteiro de obras, com todos os efeitos indesejáveis que essa condição enseja. O cotidiano do Setor Noroeste envolve poeira/lama, barulho, impedimentos e congestionamento, incidentes, poluição de grandes máquinas, além do isolamento e da sensação de insegurança em áreas semi-urbanizadas, sem comércio, por vezes sem iluminação, e, portanto, com baixa circulação de pessoas.

As consequências da supremacia do *espaço concebido* se observam no *espaço percebido* - a incapacidade do poder público de prover a infraestrutura básica a tempo, inclusive prejudicando os moradores, e de oferecer moradia ou meios adequados de locomoção à classe trabalhadora - e no *espaço vivido* - a exclusão territorial e espacial dos trabalhadores, bem como o surgimento de mercados informais para suprir suas necessidades existenciais. Do ponto de vista estratégico, tanto de execução quanto de imagem, o poder público cometeu diversos equívocos.

Primeiramente, a falta de organização prática para oferecer qualidade de vida aos moradores e trabalhadores: o bairro foi dividido em duas etapas e iniciado pela extremidade norte, à proximidade de vias de acesso. No entanto, em vez de vender lotes por quadras sucessivamente, a comercialização organizada pela Terracap ocorreu em blocos por tipo - residencial e misto, primeiramente, em 2009, seguidos dos lotes comerciais, entre 2010 e 2013. Isso transforma o bairro em semi-internato para os trabalhadores e em cidade-dormitório para os primeiros moradores.

Em segundo plano, outro desdobramento trata da falta de integração do comércio popular ao espaço urbano central. Poderíamos remeter essa disposição aos termos de circuito superior e inferior da economia urbana de Milton Santos

relacionar essa invisibilidade voluntária com uma cultura governamental de negação da realidade brasileira e exclusão de comércio popular por padrão - os tradicionais “ambulantes” são veementemente repreendidos e renegados no espaço urbano.

É possível afirmar que o território do Setor Noroeste, mesmo depois de consolidado, permanecerá segregatório dos trabalhadores em geral, caso não se opere uma mudança de práticas. Mesmo não sendo mais frequentado por trabalhadores em edificações, as bancas de comerciantes informais serão uma paisagem cotidiana compensatória, enquanto os salários praticados forem orientados pela precarização da remuneração mínima. O *espaço de representação* está explicitado pela resiliência e resistência dos trabalhadores à negação da sua presença e trânsito no bairro Noroeste. A negação da realidade brasileira e a ação governamental de exclusão pela falta de previsão de comércios populares acaba tendo o efeito inverso da tentativa de valorização do espaço urbano, gerando as instalações mais precárias possíveis.

Na confluência do *espaço vivido* (experenciado, sentido) com os *espaços concebido e percebido* (mental planejado e físico), pudemos observar em detalhe as vivências e reações socioespaciais ao planejamento e ao meio físico - como o trabalhador em edificações supera as condições construídas no bairro. O que se pode concluir do cruzamento dos três planos analíticos, e confirmando a teoria lefebvriana, é que o *espaço concebido* ordena efetivamente o *espaço percebido* e desencadeia ações de resistência no *espaço vivido* pelo trabalhador em edificações. A exclusão territorial, na escala urbana, e a segregação espacial, na escala do bairro, podem ser consideradas instrumentos organizacionais do poder público, mas são claramente manipuladas pelo setor privado - a especulação imobiliária.

Ainda observando a sequência de vendas, nota-se que os lotes quadrados tiveram baixa atratividade, sendo relançados até duas vezes nos editais seguintes até serem vendidos. Esta tipologia está fora do padrão de bloco longilíneo das superquadras do Plano Piloto e, portanto, fora do padrão de projeto e processo das construtoras e potencial diminuição de rentabilidade (MARICATO, 1986). No levantamento de campo, observou-se que esses lotes quadrados foram edificados,

em maioria, por construtoras de menor porte ou novas no mercado brasileiro (algumas, inclusive, em recuperação judicial, atualmente). As construtoras mais tradicionais de Brasília (Paulo Octavio, Villela & Carvalho, EMPLAVI e REAL Engenharia), em geral, arremataram e construíram as projeções de padrão retangular longilíneo, típicas de Brasília. Estas manifestações do *espaço concebido* no *espaço percebido* tendem a confirmar as afirmações de Lefebvre (2000, p.97) sobre mercantilização e de Maricato (1986) sobre resistência à inovação tecnológica.

O grupo de interesse que beneficia do processo edificatório calcado na *acumulação capitalista* é o setor imobiliário. O poder público, não tem vocação de lucro (neste ponto, admitimos o poder público "ideal", evitando incursões em questões complexas de corrupção e outras realidades fora do escopo de pesquisa) e, mesmo enquanto proprietário original do solo obtendo ganhos financeiros através da sua venda, não objetiva a acumulação de capital pela sua natureza que determina que o orçamento seja integralmente empenhado a cada ano. Os rendimentos da venda do solo podem qualificar especulação fundiária, visto que são leiloados e inflacionados, no caso do Setor Noroeste. No entanto, os valores arrecadados, na faixa de 1,2 bilhão de reais, somando as duas etapas que se estenderam por uma década, não se comparam à movimentação do setor imobiliário na casa dos 4 bilhões, porém está aproximado dos lucros estimados em mais de 1,5 bilhão de reais. Considerando a identificação de elisão fiscal sistematizada, podemos inferir que os cálculos baseados no CUB foram superestimados no quesito de custos e, portanto, os lucros efetivos podem ser consideravelmente superiores à estimativa proposta.

Enquanto elementos ordenadores da segunda e da terceira parte, observamos a falta de moradia popular no centro com afastamento de dezenas de quilômetros de bairros populares em relação ao Setor Noroeste (localizado em área central), manchas urbanas demasiadamente dispersas associadas à mobilidade precária e saneamento básico não extensivo. Estes são os aspectos da típica

exclusão socioespacial brasileira (SANTOS, 1993) que se revelam os mais prevalentes na condição socioespacial do trabalhador em edificações.

Recapitulando historicamente, entende-se que essa conformação faz parte de uma estrutura cultural nacional, dependente da desvalorização e exclusão para qualificar seus espaços urbanos. As reformas em nível federal que resultam em desregulamentação impactam os direitos de todos os trabalhadores e viabilizam novas práticas especulativas. Os setores especulativos se aproveitam dessa cultura e incentivam a sua *manutenção* - a maneira mais eficiente de *reproduzir* seu modo de acumulação capitalista. Afinal, qualquer mudança de processo e prática representaria investimento e uma perda de rentabilidade (MARICATO, 1986). O caso do Setor Noroeste evidencia como a dependência da exploração do trabalhador em edificações pelo mercado imobiliário é manifestada no espaço urbano pela exclusão (também sistematizada) do trabalhador em edificações e, no espaço organizacional e econômico, pela precarização e desvalorização que viabilizam a imagem exclusivista e a mais-valia do bairro. Esse processo excludente é o cerne da *produção do espaço* urbano brasiliense e poderia ser generalizado ao modelo brasileiro de política urbana.

Em suma, as manifestações informais encontradas no espaço urbano do Setor Noroeste não são um acaso ou uma eventualidade, mas previsíveis ou até programadas pela estrutura da política territorial. As *contradições aparentes* - improvisos em toda extensão do bairro dito "nobre" - fazem parte da *essência do sistema da produção do espaço com base no capitalismo* (LEFEBVRE, 2000). A miséria faz parte da estética capitalista e da paisagem urbana "capitalizada".

O trabalhador em edificações é absolutamente essencial para a valorização do capital imobiliário e sua exploração retroalimenta o sistema. Seguindo a lógica de Sérgio Ferro (2006), poderíamos considerar o trabalhador como refém desse sistema, afinal, a sua condição econômica define o seu leque de oportunidades e "escolhas". O seu local de moradia é determinado pelo sistema de produção através da remuneração e, outro efeito da baixa renda, a restrição de locomoção ou preços locais define igualmente as opções do trabalhador no horário de almoço - podendo

escolher entre a marmita, o salgado ou o churrasquinho instalados na cercania dos canteiros ou paradas de ônibus, pois o comércio local ou deslocamento é inacessível financeiramente. E, ainda assim, gostam de construir. Seria uma síndrome de estocolmo? Vários outros questionamentos surgem a partir dos achados desta pesquisa.

Ao concluir e revisar a pesquisa, além dos questionamentos abertos pelos achados, nos deparamos com algumas faltas que também colocam interrogações a serem feitas. Nos questionários, houve a ausência de uma categorização importante na conceituação materialista histórica: a divisão pela propriedade (GERMER, 2018, p.21) aplicada à moradia, o produto do trabalho em questão. Era necessário e determinante perguntar sobre o status de moradia - aluguel ou imóvel próprio - bem como o seu tamanho, para poder analisar contradições e relações (o construtor mora de aluguel? Consegue ter uma casa de tamanho justo para sua família?). A redução das perguntas para evitar uma entrevista prolongada resultou em inferências a partir do estado civil e número de dependentes. A elaboração do questionário longo tendeu em excesso ao social - em vez de aprofundar os aspectos espaciais e territoriais. Espera-se dar prosseguimento à pesquisa (talvez através do sindicato?) para sanar estas lacunas futuramente.

Por fim, no contexto de múltiplas crises (econômica, social e sanitária), a pesquisa social busca *desvíos* da realidade construída, não ousando propor ações revolucionárias, mas caminhos alternativos, "acupunturas urbanas".

Le détournement et la réappropriation d'espaces ont un grand sens et peuvent servir d'enseignement pour la production d'espaces nouveaux. Il se peut même que pendant une période difficile, au sein d'un mode de production (capitaliste) menacé et tendu vers sa reconduction (reproduction des moyens de production) les détournements aient plus de portée que les tentatives de création (de production). (...) La pensée théorique a pour but et sens la production, non le détournement, qui n'est en soi qu'une réappropriation et non une création. Il ne met fin que provisoirement à la domination. (LEFEBVRE, 2000, pp. 194-195)

A partir destes cenários transformadores, que preconiza Lefebvre, é possível considerar o parque e as paradas de ônibus como áreas potenciais para acomodar *espaços sociais* para os trabalhadores (não apenas em edificações) de maneira menos conflituosa, menos segregatória. A integração de comércios populares ou ambulantes certamente resultaria em mais valor, e não menos, como os dominadores excludentes do *espaço concebido* parecem imaginar. A previsão de estruturas adequadas qualificaria esteticamente o espaço urbano onde a aparência importa, pois esses espaços sociais que representam uma reação a uma força, reação das mais básicas de sobrevivência: o direito de comer, beber, de ter necessidades fisiológicas. Estes comércios populares, forçados a uma clandestinidade ironicamente escancarada, não vão desaparecer, pois são essenciais para os trabalhadores e estes são essenciais para seus empregadores. A aceitação e integração desses *espaços sociais* eliminaria o aspecto de improvisado que desqualifica o *espaço percebido*, a aparência do bairro.

Os caminhos para uma mudança cultural do conceito de status social pela exclusão podem ser singelos, como a implantação de bancas populares e repaginação das paradas de ônibus, ou mais potentes, como o debate no campo do Urbanismo sobre Habitação Social no Centro. Essa discussão, restrita ao embate entre movimentos sociais, academia e poder público, precisa ser projetada ao público geral para que a sociedade reflita sobre suas ações e preconceitos, nesse caso manifestados pela exclusão espacial e restrição ao Direito à Cidade. É necessário dialogar com as classes dominantes para demonstrar os benefícios da inclusão socioespacial.

Como resultado e projeção da pesquisa, além da intenção de maior envolvimento e apoio ao STICOMBE - sindicato dos trabalhadores em questão - , foi sugerida a elaboração de uma cartilha informativa sobre as temáticas abordadas e resultados obtidos. A produção científica, para servir à sociedade, necessita ser divulgada e comunicada à população adequadamente. No caso, poderia ser ofertada à população do Noroeste uma cartilha sobre segurança pública (temática manifestada em ambas as pesquisas sobre o Setor Noroeste de Januzzi e Oliveira,

em 2016). Relacionando o tema à segregação e exclusão espacial, é a oportunidade de justificar e propor instalações que promovam melhor aspecto, mais inclusão e mais segurança para todos, habitantes, trabalhadores e transeuntes.

A questão da inclusão socioespacial tem suporte empírico: a experiência francesa seria um exemplo a ser apresentado. Em 2000, foi promulgada a lei SRU - Solidariedade e Renovação Urbana<sup>52</sup> que determinava às cidades francesas a tarefa de atingir, em 25 anos com metas intermediárias, uma cota de habitação social mínima de 20% da oferta imobiliária<sup>53</sup> - um projeto ambicioso de promoção da diversidade social ("mixité sociale"). A lei propulsou grandes empreendimentos de reforma urbana, renovando sítios em desuso (edifícios industriais, imóveis em decadência e áreas ociosas) para atender às metas estipuladas e evitar as multas estabelecidas, até mesmo em Paris.

Ainda que, vinte anos depois, os resultados sejam ambíguos, é inegável o avanço cultural sobre a segregação socioespacial. Segundo a União Nacional dos Sindicatos Autônomos UNSA, a taxa é globalmente positiva, obtendo 107% da proporção esperada, porém admitindo que existe um descompasso nas conquistas, pois mais da metade das municipalidades em questão se encontram abaixo das metas e sofrendo sanções desde multas até o impedimento ao direito de preempção ou até emissão de alvarás. Por outro lado, a mídia alinhada ao viés político de direita retrata a política pública como "fracasso", acusando a lei de não ter reduzido da desigualdade de renda entre bairros (sic):

(...) la loi SRU a, certes, réussi à mieux répartir géographiquement l'offre de logement social dans les communes urbaines mais pas à combler les écarts de

---

<sup>52</sup> Disponível em: <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-solidarite-et-renouvellement-urbain-sru>

<sup>53</sup> O artigo 55 da lei distingue duas categorias para a proporção de Habitação Social: 25% para os municípios pertencentes a conurbações com mais de 50 mil habitantes e ao menos um município de 15 mil habitantes, a partir de 1.500 habitantes para a região parisiense e a partir de 3.500 habitantes para os demais, e 20% para municípios "isolados" de 15 mil habitantes com crescimento de 5% e demais municipalidades. É importante ressaltar que essa faixa é o que se caracteriza como cidades médias na Europa (50 mil a 150 mil habitantes), equivalente às cidades entre 150 mil e 500 mil habitantes no Brasil.



revenus entre quartiers ni à contrecarrer une tendance de fond au creusement de l'inégalité entre enclaves de richesse et de pauvreté. (Le Monde, 04/02/2020)<sup>54</sup>

Após a fundação de inúmeras instituições com foco na qualidade de vida urbana, de Direito à Cidade e sustentabilidade na França ao longo de duas décadas, em 2020, foi criado o Idheal - Instituto de Estudos Superiores para a Ação de Moradia. Em 2021, o instituto lançou uma campanha para "Construir uma nova política de moradia" a partir dos aprendizados com a experiência da Lei SRU. Trocas de saberes com as instituições francesas poderiam trazer muito conhecimento sobre a dinâmica cultural sobre a política territorial a partir dessa experiência.

Se na França a questão de moradia foi encampada pelo poder público, no Brasil, a luta por moradia ainda é liderada por movimentos sociais, o Estado se colocando, em geral, como potencializador do modo de produção capitalista do espaço, através de políticas territoriais orientadas pela especulação fundiária e imobiliária. Em Brasília, o especulador fundiário é o próprio governo local e, naturalmente, tem interesse na potencialização do seu patrimônio pela valorização do bairro. Ainda assim, obtendo mais-valia nos recursos de comercialização do solo pela Terracap, o Governo do Distrito Federal sofre imensas perdas tributárias e sociais decorrentes do sistema estabelecido. As consequências primárias são para a economia local, sendo deslocada para o Goiás no que diz respeito à moradia, e para a informalidade, no tocante ao comércio. Ao admitir que a amostra é representativa da população de recorte (trabalhadores em edificações), é provável que terceirização de 70% dos 80 mil trabalhadores do setor, dependente de informalidade, represente uma redução dos encargos sociais recebíveis em torno de 85 milhões de reais (67% do salário médio da categoria multiplicados por 80 mil pessoas). Além disso, este contingente populacional, sendo domiciliado em maioria fora do Distrito Federal, equivale a uma transferência de fundos do DF para o Goiás. Se a pesquisa resulta em 62% dos entrevistados serem moradores do Goiás, aplicando uma margem de erro alta, de 15%, ainda podemos estimar que 50% dos

---

<sup>54</sup> Disponível em:

[https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/02/04/le-bilan-mitige-de-la-loi-sru-vingt-ans-apres-sa-creation\\_6028360\\_3224.html](https://www.lemonde.fr/societe/article/2020/02/04/le-bilan-mitige-de-la-loi-sru-vingt-ans-apres-sa-creation_6028360_3224.html)

trabalhadores em edificações residem no entorno do DF e, portanto, 40 mil aluguéis e/ou propriedades movimentando a economia formal do Goiás, algo na faixa de 40 milhões de reais, contando um aluguel de R\$1.000. Além desses 125 milhões de reais mensais, se somam as perdas do comércio informal relacionado aos canteiros de obras - marmiteiras e lanches. Mesmo desconsiderando esta última instância, o GDF acaba perdendo anualmente 1,5 bilhão de reais através desta política territorial e de trabalho (125 milhões multiplicados por 12 meses). Toda a arrecadação da venda do solo do Setor Noroeste somou este mesmo valor, ao longo de 10 anos, portanto podemos afirmar razoavelmente que não compensa, para o GDF, nem um ano sequer da manutenção dessa prática segregacionista territorial e dessa economia capitalista do setor imobiliário e de edificações.

A proposta de conclusão desta pesquisa seria, na realidade, a sua continuação através de ações integradas sobre os três planos analíticos, de maneira a mobilizar transformações culturais pela conscientização da sociedade e dos poderes público e econômico sobre os benefícios da inclusão socioespacial (espaço concebido, da representação mental), estimular soluções técnicas e logísticas para maior qualidade de vida do trabalhador (espaço vivido, de representação) como melhoria da mobilidade, acesso à moradia central e qualificação do comércio popular, e, conseqüentemente, imagina-se efeitos na aparência urbana (espaço percebido), em especial para um bairro que se propõe "alto-padrão", na figura de paradas de ônibus qualificadas, bancas de comércio popular padronizadas.

É imprescindível o fomento de debates e tentativas de modificação das práticas socioespaciais, tais como a valorização do trabalhador ou a redução da jornada de trabalho (considerando o seu caráter físico ainda vigente) e a integração de políticas públicas, tendo em vista o reforço pelos resultados da indissociabilidade do tema do trabalho e da renda com a territorialização.

Conclui-se, assim, em vias de atuação possíveis, visando uma aproximação dos atores com metas de transformação:

- fortalecimento das ações do STICOMBE pela conscientização e mobilização dos trabalhadores, através da produção de cartilhas;
- campanha de cultura da inclusão socioespacial, especialmente no Setor Noroeste, dando continuidade ao aspecto de laboratório urbano e mobilizando moradores para a discussão do Direito à Cidade;
- tentativa de diálogo com o poder público e com o poder econômico (SINDUSCON, CRS - Comissão de Responsabilidade Social da CBIC), através de apresentações e estímulo do debate público.

Por fim, é curioso avaliar que o estudo do bairro Setor Noroeste de Brasília pela perspectiva da Produção do Espaço de Lefebvre, segue o princípio de "revolução" e realimentação do sistema, resultando em sua obra preliminar: o questionamento sobre o Direito à Cidade. A teoria unificada e totalizante recai sobre este princípio fundamental antecedente, que norteia a territorialização social do meio urbano. Na relação entre o Direito à Cidade e a Produção do Espaço, revelou-se a contradição do modo de produção capitalista da cidade, onde o subsetor de edificações promove, em essência, o acúmulo de capital e a exclusão socioespacial, ao invés da produção de moradia - apenas uma aparência que busca mascarar sua real atuação na sociedade.

No campo do Direito à Cidade, encontramos outra ponte a ser desenvolvida: com a luta por moradia. Se sugere uma atenção a ser destinada aos movimentos de resistência, alguns inclusive presentes no Setor Noroeste nas figuras de ocupações indígena e de catadores de recicláveis. A primeira sendo vitoriosa e permanecendo no local com a eliminação da quadra 308 do bairro, enquanto os catadores foram removidos "com sucesso" do território. E, como "espaço de esperança", encerramos com os exemplos reais de convivência harmônica na diversidade social: os locais de resistência do DF, que lutam contra a gentrificação e exclusão socioespacial, nossas vilas-modelo do plano-piloto - Vila Planalto, Vila Cultural, Vila Telebrasília e Cruzeiro.

## REFERÊNCIAS

RELATÓRIO DE AUDITORIA ESPECIAL Nº 02/2015 - DIRAG II/ SUBCI/CGDF - Auditoria Especial em processos administrativos destinados à aprovação de projetos de arquitetura e concessão de alvarás de construção, instaurados e em tramitação. Controladoria Geral do GDF.

Disponível em: <https://www.cg.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/02/252-1.pdf>

RELATÓRIO FINAL CONSOLIDADO - Gerenciamento da implementação do Plano de Gestão Ambiental de Implantação – PGAI do Setor de Habitações Coletivas Noroeste Brasília, GDF, agosto de 2012. Disponível em: [https://amonor.com.br/downloads/relatorio\\_final\\_consolidado.pdf](https://amonor.com.br/downloads/relatorio_final_consolidado.pdf)

BARBOSA FERREIRA, I. C. Brasília: mitos e contradições na história de Brasília. In: PAVIANI, A. (Ed.). . **Brasília 50 anos: da capital a metrópole**. Coleção Brasília. Brasília: Editora UnB : NEUR-Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais, 2010. p. 23–54.

BERTOLINI, V. A. **Para onde vai o rural no DF? análise de processos sócio espaciais ocorridos nas áreas rurais do Distrito Federal - de 1960 à 2000**. Tese de Doutorado, PPGFAU - Universidade de Brasília, 2015.

COCKELL, F. F. **Da enxada à colher de pedreiro: trajetórias de vulnerabilidade social na construção civil**. São Carlos: UFSCar, 2008.

COSTA, R. H. DA. **O mito da desterritorialização: do “fim dos territórios” à multiterritorialidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

DA GUIA, George Alex; CIDADE, Lúcia Cony Faria. Segregação residencial e reprodução das desigualdades socioespaciais no aglomerado urbano de Brasília. In: **Cadernos Metrópole**, v. 12, n. 23, 2010.

DE OLIVEIRA, M. E. **GRANDES EMPREENDIMENTOS, NOVO URBANISMO E IMAGEM AMBIENTAL NO SETOR NOROESTE, EM BRASÍLIA**. Tese de Doutorado, PPGGEA - Universidade de Brasília, 2016.

DE QUEIROZ, F. J. **MARX ENTRE ANDAIMES: CAPITAL E TRABALHO NA CONSTRUÇÃO CIVIL DE FORTALEZA**. In: Revista Eletrônica Arma da Crítica, Ano 1, Número 1, p. 150, 2009.

LEFEBVRE, H. **La production de l'espace**. 4. éd. Paris: Éd. Anthropos, 2000.

MEDEIROS, A. E.; CAMPOS, N. L. DE O. Cidade projetada, construída, tombada e vivenciada: pensando o planejamento urbano em Brasília. In: PAVIANI, A. (Ed.). **Brasília 50 anos: da capital a metrópole**. Coleção Brasília. Brasília: Editora UnB : NEUR-Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais, 2010. p. 137–162.

MELLO, L. C. B. DE B.; AMORIM, S. R. L. DE. O subsetor de edificações da construção civil no Brasil: uma análise comparativa em relação à União Europeia e aos Estados Unidos. In: **Production**, v. 19, n. 2, p. 388–399, 2009.

MENON, L. G. C. **Os conflitos da urbanização e a sustentabilidade da bacia do paranoá**. Dissertação de Mestrado, Pós-Graduação em Planejamento e Gestão Ambiental - UCB, 2006.

MOURA, C. P. DE; JANUZZI, V. P. Brasília classificada: novos espaços de classe média na capital federal. In: **Tempo Social**, v. 31, n. 1, p. 113–134, 17 abr. 2019.

ORTIGOZA, S. A. G. As possibilidades de aplicação do método de análise regressivo-progressivo de Henri Lefèbvre na geografia urbana. In: GODOY, P. R. T. DE (Ed.). **História do pensamento geográfico e epistemologia em Geografia**. [s.l.] Editora UNESP, 2010. p. 157–184.

PAVIANI, A.; UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA (EDS.). **Brasília 50 anos: da capital à metrópole**. Brasília: Editora UnB - NEUR, 2010.

\_\_\_\_\_. **Brasília, ideologia e realidade: espaço urbano em questão**. 2a ed ed. Brasília: ed. UnB, 2010.

\_\_\_\_\_. **Patrimônio urbano de Brasília: urbanização com desigualdade socioespacial.** 9º Seminário DOCOMOMO Brasil, 2011.

\_\_\_\_\_. Geografia urbana do distrito federal: evolução e tendências. In: **Espaço & Geografia**, Vol.10, Nº1, 2007.

\_\_\_\_\_.; TURKIENICZ, B. (EDS.). **Urbanização e metropolização: a gestão dos conflitos em Brasília.** Brasília, Distrito Federal: Editora Universidade de Brasília : Codeplan, 1987.

PENHAVEL, P. Urbanização capitalista e resistência indígena no Brasil: o caso do Santuário dos Pajés. In: **Confluenze. Rivista di Studi Iberoamericani**, v. 6, n. 2, p. 201–220, 30 dez. 2014.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira.** 5. ed., 4. reimpr ed. São Paulo. SP: EDUSP, Ed. da Univ. de São Paulo, 2018.

SVENSSON, F. Problemas atuais do ensino e do aprendizado de Teoria e História da Arquitetura. Em: **Contribuição ao ensino da arquitetura e urbanismo.** [s.l.] INEP, 1999. p. 6.

TAVOLARI, B. Direito à cidade: uma trajetória conceitual. In: **Novos Estudos**, nº104, 2016.

VIDAL, L.; DRAVET, F. M. **De Nova Lisboa a Brasília: a invenção de uma capital (séculos XIX-XX).** Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2009.

VIEIRA CAMPOS, C. **Processo de produção e processo de valorização do capital no setor da construção civil brasileira.** Inscrição para comunicação no GT 6 – Trabalho e produção no capitalismo contemporâneo. In: III COLÓQUIO INTERNACIONAL MARX E ENGELS. Programa de Mestrado de Ciência Política do IFCH-UNICAMP: 2015

## APÊNDICE A

### ENTREVISTAS

Foram entrevistados agentes do espaço urbano, principalmente gestores públicos. A intenção destas entrevistas é confrontar a pesquisa documental, tida como registro de um resultado final, ao processo de concepção do espaço urbano, focando sempre na consideração do trabalhador em edificações, primeiro usuário destes espaços não urbanizados.

Os achados destas entrevistas iniciais informam a última etapa de entrevistas com os trabalhadores em edificações. Os roteiros de perguntas foram formulados com base nas primeiras análises, de maneira a complementá-las e descrever o cotidiano vivido.

Originalmente, esta última etapa seria organizada em grupos focais, porém, com o advento da pandemia da COVID-19, além da suspensão da pesquisa, foi necessário reformular as condições de entrevistas. As primeiras ocorrem de maneira remota, por telefone ou vídeo-conferência.

Finalmente, por segurança sanitária nesse contexto de exceção, mas também para promover um ambiente mais espontâneo para livre expressão, as entrevistas de trabalhadores em edificações foram conduzidas nos espaços informais externos identificados anteriormente, durante os momentos de refeição e lanche.

Sendo espaços ao ar-livre, a pesquisadora se comprometeu a garantir a segurança sanitária dos entrevistados por uso de máscara e viseira de proteção facial durante as interações.

Entrevista nº1 - semi-estruturada:

**Thiago Teixeira de Andrade** - Arquiteto, ex-presidente do IAB-DF e ex-secretário de Habitação do GDF na gestão Rollemberg 2015-2018.

Perguntas iniciais - a partir do desenho urbano e da tese de urbanismo sustentável:

1. participou ou acompanhou a proposição de desenho urbano do Noroeste?
2. qual a importância do parque Burle Marx no tecido urbano enquanto conector da nova área com o existente (asa norte)?
3. qual foi a relação com o bairro durante a gestão da qual fez parte 2015-2018?
4. como se articularam os órgãos públicos em relação à implantação de infraestrutura (Secretaria de Território e Habitação com DFTRANS, Secretarias de Obras, de Mobilidade, Terracap e NOVACAP ou outros)
5. como qualifica o acesso e a qualidade de circulação do trabalhador em edificações no bairro, tanto na fase inicial quanto nas etapas seguintes?
6. quais suas considerações sobre a mobilidade dentro do bairro?
7. houve debate sobre setores de habitação popular, econômica ou social na região do Setor Noroeste?
8. como se definiram os parâmetros de uso e ocupação dos lotes mistos e institucionais?
9. quais suas considerações sobre o discurso de sustentabilidade do bairro?
10. como percebe a consideração do trabalhador em edificações na concepção do Setor Noroeste?
11. conhece o programa dos lotes periféricos do bairro residencial Setor Noroeste, notadamente as áreas especiais?
12. como vislumbra o destino da ARIE CRULS, onde se situa o Santuário dos Pajés?



## APÊNDICE B

### Questionário curto, recursos utilizados e visualização de resultados:

The image shows a screenshot of a Google Forms questionnaire. The title is "Trabalhadores no Noroeste". Below the title, it says "Questionário rápido aplicado coletivamente durante o café pela pesquisadora." The user's email is "oteroocarval@gmail.com (não compartilhado)" with a link to "Alternar conta". There are two sections of the form, each with a title and a set of radio buttons numbered 1 to 10.

**Trabalhadores no Noroeste**  
Questionário rápido aplicado coletivamente durante o café pela pesquisadora.

oteroocarval@gmail.com (não compartilhado) [Alternar conta](#)

**Número de voluntários para entrevista**

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

**Proporção de Gênero**  
Observação. 10 = 100% homens OU # 10 = número de mulheres no grupo

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Perguntas do questionário curto:

1. Localização da Moradia > Moram em que bairros?
2. Vínculo com o bairro Noroeste > Trabalham no Setor Noroeste?
3. Tempo de vínculo com o local > Tempo de trabalho no bairro?
4. Rotina 1 > Tempo de Deslocamento casa>trabalho [manhã]?
5. Rotina 2 > Tempo de Deslocamento trabalho>casa [fim do dia]?
6. Transporte > Modos de deslocamento?
7. Rotina 3 > A que horas vão dormir?
8. Rotina 4 > Almoçam no trabalho ou na rua?
9. Territorialização > Espaços do bairro utilizados?
10. Alienação > Por que acha que o bairro é mais caro do que os outros locais?

### 01 - Moram em que bairro?

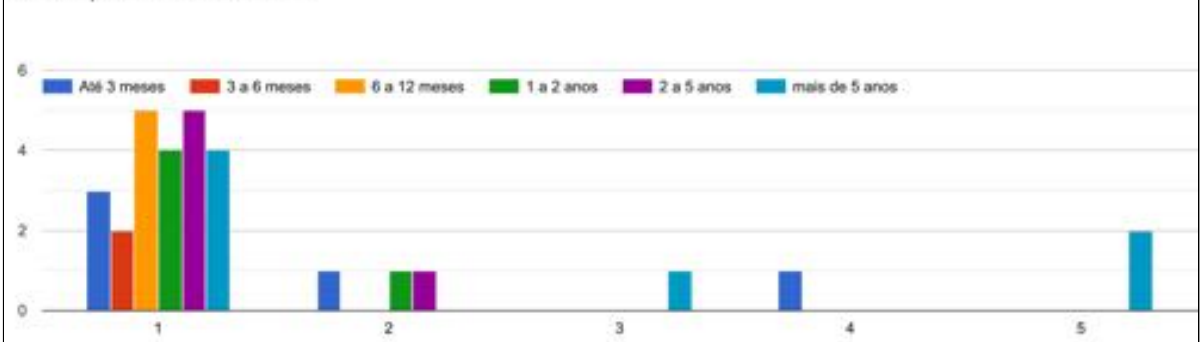
	1	2	3	4	5	mais de 5
Águas Claras (RA XX)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GO Águas Lindas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arniqueira (RA XXXIII)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 02 - Trabalha no bairro?

Número de respondentes SIM

	Não - vinda pontual	Não - morador	Obra	Outros serviços em Canteiros	Comércio	Condomínios	Doméstica
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



### 03 - Tempo de Trabalho no bairro



Os formatos desenvolvidos foram práticos para acelerar entrevistas, porém geraram a necessidade de retrabalho das tabelas para extração de gráficos que facilitem a leitura visual de dados coletados.

Amostras do questionário longo e recursos de questionário digital utilizados:

Questionário longo aplicado coletivamente durante o almoço pela pesquisadora.

 oterocarval@gmail.com (não compartilhado) [Alternar conta](#) 

### Explicação / Apresentação

20 minutos  
anônimo, podem não informar o que não sentirem confortáveis

- 1 - tipo de contrato
- 2 - perfil demográfico
- 3 - deslocamentos
- 4 - ambiente do canteiro
- 5 - rotina pessoal
- 6 - sobre o bairro Noroeste

### Hora de início

Horário

\_\_ : \_\_

### Número de pessoas presentes

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

### Local de trabalho

	Canteiro de Obras	Reforma comercial	Reforma residencial	Reforma predial	Mudanças	Outros serviços
1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### **Questionário longo:**

Explicação / Apresentação:

20 minutos - anônimo, podem não informar o que não sentirem confortáveis

BLOCOS:

- 1 - tipo de contrato
- 2 - perfil demográfico
- 3 - deslocamentos
- 4 - ambiente do canteiro
- 5 - rotina pessoal
- 6 - sobre o bairro Noroeste

53 perguntas:

- A1 - Tipo Contratual
  - A2 - Tempo de Contrato
  - A3 - Permanência e benefícios
  - A4 - Tipo de Jornada
  - A5 - duração da jornada
  - A6 - duração da semana
  - A7 - Maquinário e Ferramental
  - A8 - Conhecem o Sindicato SINDUSCON
  - A9 - Conhecem o Sindicato STICOMBE
  - A10 - Filiados ao sindicato STICOMBE
  - A11 - máximo de trabalhadores simultâneos por canteiros de obras?
  - A12 - qual a proporção de contratados diretos da construtora e terceirizados?
- 
- B1 - Faixa etária
  - B2 - Cor / raça autodeclarada
  - B3 - Estado Civil
  - B4 - Número de dependentes incluindo crianças, jovens, idosos ou cônjuge caso seja do lar e sem remuneração própria.
  - B5 - Qualificação
  - B6 - Tempo de Ocupação

B7 - Remuneração nos canteiros do Noroeste é acima de 2 salários [média do setor]? Lembrando piso salarial - R\$ 1200-R\$ 1800.

B8 - Gostam de trabalhar com Construção?

B9 - Têm vontade de estudar/progredir na área?

B10 - Gostariam de estudar/se formar em outra área?

C1 - Moram em que bairro?

C2 - Tempo de Deslocamento casa > trabalho [manhã]

C3 - Tempo de Deslocamento trabalho > casa [fim do dia]

C4 - Modos de deslocamento ATUAIS

C5 - Tempo de serviço no bairro

C6 - Modos de deslocamento ANTIGOS

D1 - Seguiram formação sobre a norma reguladora do ambiente de trabalho?

D2 - NR 18 - acham suficiente o número de banheiros completos com vaso e pia com água nos canteiros?

D3 - A norma NR 18 garante comodidade? Os banheiros estão próximos às estações de trabalho nos canteiros?

D4 - Conhecem alguém que NÃO vai até os banheiros e cria alternativas?

D5 - O refeitório fica dentro do canteiro ou em área externa?

D6 - Quantas pessoas o refeitório acomoda?

D7 - Acham suficiente esse tamanho de refeitório?

D8 - O empregador fornece almoço ou vale?

D9 - Tem água potável de fácil acesso?

D10 - Tem área de descanso nos canteiros?

E1 - Pausas com saída do posto de trabalho

E2 - Preferem almoçar no refeitório ou fora dos canteiros?

E3 - Tiram cochilo após o almoço?

E4 - Onde tiram esse cochilo?

E5 - Tomam banho no canteiro ou só se trocam?

E6 - O que mudou com a COVID-19 ?

E7 - A que horas costumam ir dormir?

F1 - Espaços frequentados, comércio ou serviços utilizados

F2 - Sabem os preços dos imóveis do bairro?

F3 - Sem pensar no preço, só pelo jeito do bairro, morariam aqui?

F4 - Consideram o material geral utilizado na obra diferenciado em relação a outras obras?

F5 - Consideram os acabamentos e equipamentos diferenciados em relação a outras obras?

F6 - Conseguem dizer que elementos das Edificações do Noroeste qualificam o bairro como "ecológico"?

F7 - Tem prédios comerciais vendendo por até R\$16.000/m<sup>2</sup> - acham esse valor justo em relação aos materiais e equipamentos usados na construção?

F8 - Têm interação com moradores?

F9 - Como é o trato com os moradores?

## APÊNDICE C

Quadro-modelo de transcrição dos dados de editais de venda dos lotes residenciais:

Tipo	Quadra	Endereço do lote	Área do Lote	Custo Mínimo Lote	R\$/m <sup>2</sup> lote	Potenc. Const.	Mín.Constru.	R\$/m <sup>2</sup> pot.	Caução
Resid.	309	SQNW-109 - PROJ A	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-109 - PROJ B	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-109 - PROJ C	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-109 - PROJ D	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-109 - PROJ E	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-109 - PROJ F	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-109 - PROJ G	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-109 - PROJ H	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-109 - PROJ I	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-109 - PROJ J	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-109 - PROJ K	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-110 - PROJ A	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
SQNW-110 - PROJ B	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ C	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ D	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ E	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ F	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ G	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ H	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ I	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00		
SQNW-110 - PROJ J	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00		
SQNW-110 - PROJ K	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00		
Resid.	311	SQNW-111 - PROJ A	1500	R\$ 14.900.000,00	R\$ 9.933,33	9450	-	R\$ 1.576,72	R\$ 745.000,00
		SQNW-111 - PROJ B	1500	R\$ 14.900.000,00	R\$ 9.933,33	9450	-	R\$ 1.576,72	R\$ 745.000,00
		SQNW-111 - PROJ C	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-111 - PROJ D	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-111 - PROJ E	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-111 - PROJ F	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-111 - PROJ G	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-111 - PROJ H	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-111 - PROJ I	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-111 - PROJ J	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-111 - PROJ K	1500	R\$ 14.900.000,00	R\$ 9.933,33	9450	-	R\$ 1.576,72	R\$ 745.000,00
		SQNW-111 - PROJ L	1500	R\$ 14.900.000,00	R\$ 9.933,33	9450	-	R\$ 1.576,72	R\$ 745.000,00
Resid.	313	SQNW-112 - PROJ A	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-112 - PROJ B	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ C	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ D	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ E	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ F	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ G	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ H	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ I	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-112 - PROJ J	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-112 - PROJ K	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-112 - PROJ L	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
Resid.	315	SQNW-113 - PROJ A	1500	R\$ 14.900.000,00	R\$ 9.933,33	9450	-	R\$ 1.576,72	R\$ 745.000,00
		SQNW-113 - PROJ B	1500	R\$ 14.900.000,00	R\$ 9.933,33	9450	-	R\$ 1.576,72	R\$ 745.000,00
		SQNW-113 - PROJ C	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-113 - PROJ D	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-113 - PROJ E	1024	R\$ 10.020.000,00	R\$ 9.795,36	6411,20	-	R\$ 1.553,20	R\$ 501.000,00
		SQNW-113 - PROJ F	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-113 - PROJ G	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-113 - PROJ H	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-113 - PROJ I	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-113 - PROJ J	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-113 - PROJ K	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00
		SQNW-113 - PROJ L	1000	R\$ 10.300.000,00	R\$ 10.300,00	6300	-	R\$ 1.634,92	R\$ 515.000,00

Quadras	Projs./Qtd	TOTAL de PROJEÇÕES	Total de Áreas	Anecaiação Min.	Mín.m <sup>2</sup> lote	Tot.Pot Const	Taxa de Pot.	Mín.R\$/m <sup>2</sup>	Áreas Inicial Pot.
5	10+11	52	33.112	R\$ 359.560.000,00	R\$ 10.178,98	348461,60	6,3	R\$ 1.607,77	R\$ 27.978.000,00

Destaque laranja: lote maior e mais barato, por ser de projeção quadrada com menor aproveitamento da área.

Destaque amarelo: lote com área 150% superior à média.

Quadro-modelo de transcrição dos dados de editais de venda dos lotes mistos:

Tipo	Quadra	Endereço do lote	Área do Lote	Custo Mínimo lote	R\$/m2 lote	Potenc. Const.	Máx Construo.	R\$/m2 pot.	Caução
Misto	10/11	CLNW 10/11 - LOTE A	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE B	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE C	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE D	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE E	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE F	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE G	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE H	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE I	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE J	900	R\$ 2.011.000,00	R\$ 2.234,44	2386	-	R\$ 879,70	R\$ 100.550,00
		CLNW 10/11 - LOTE K	750	R\$ 1.750.000,00	R\$ 2.333,33	1905	-	R\$ 108,64	R\$ 87.500,00

Quadras	1	TOTAL de PRODUÇÕES	Total de Áreas	Arrecadação Min.	Méd.m2 lote	Tot.Pot.Constr	Taxa de Pot.	R\$/m2 pot.	Arrec.Inicial Pot.
Prop./Cid	11	11	9750	R\$ 21.860.000,00	R\$2.281,89	24769,00	2,54	R\$ 883,24	R\$ 1.093.000,00

Destaque laranja: lote um pouco menor, porém mais caro, em ponta de quadra.

Quadro-modelo de transcrição e comparação dos dados de editais de venda de lotes em outras localidades:

O quadro comparativo segue o critério de seleção de lotes com determinação similar de uso e ocupação e indica a distância do centro como referência à situação central ou periférica - o centro do Noroeste se encontra a 3 km da rodoviária de Brasília.

Local	Km	Endereço do lote	Área do Lote	Custo Mínimo Lote	R\$/m2 lote	Potenc. Const.	Taxa de Pot.	R\$/m2 pot.	Caução
Sudoeste	3	Cal-mista/Sudoeste Conj A Lote 38	300	R\$ 344.900,00	R\$1.734,50	360	1,80	R\$ 963,61	R\$ 17.345,00
Noroeste Relativamente =			430,00%	579,71%	128,82%	630,00%	141,11%	99,29%	379,71%
Santa Maria	26	Com. Local 101 Lote 9	1583,30	R\$ 951.000,00	R\$600,25	6332,40	4,00	R\$ 150,81	R\$ 47.750,00
Noroeste Relativamente =			54,81%	218,38%	370,40%	36,19%	63,50%	583,31%	218,38%
Santa Maria	26	Com. Local 102 Lote 7	1085	R\$ 621.200,00	R\$572,53	4340	4,00	R\$ 143,13	R\$ 31.000,00
Noroeste Relativamente =			82,89%	323,73%	390,27%	52,67%	63,50%	614,60%	323,73%
Noroeste (Est. Etnas)	12	OD 124 Rn Virgem da Bênção Lote 23	195,00	R\$ 112.000,00	R\$574,36	390,00	1,00	R\$ 287,38	R\$ 5.600,00
Noroeste Relativamente =			481,34%	3795,54%	385,03%	586,15%	127,80%	306,32%	1795,54%

O quadro comparativo evidencia a supervalorização do novo bairro, tanto em relação ao seu similar - bairro central Sudoeste - quanto a regiões periféricas.



## ANEXO A

Artigos de mídia convencional e alternativa sobre o Setor Noroeste.

Seções  **CORREIO BRAZILIENSE**    

# Juiz libera construções no setor Noroeste. Ministério Público vai recorrer

 Helena Mader

Postado em 05/05/2011 08:00

 **Obras do Setor Noroeste: com o aval da Justiça para a construção das quadras 10 e 11, Terracap já planeja licitar novas projeções**

A Justiça liberou a construção do Setor Noroeste, conforme o projeto urbanístico elaborado pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). A decisão foi proferida pela Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário em resposta a uma ação civil pública, movida pelo Ministério Público do DF, que questionava a criação das quadras 10 e 11 do novo bairro e suscitava dúvidas sobre a sustentabilidade do projeto. Segundo o MP, parte do setor não estaria prevista no documento Brasília Revisitada, do urbanista Lucio Costa.

Mas o juiz Carlos Alberto Silva não acatou os argumentos dos promotores de Defesa da Ordem Urbanística e liberou as licitações e a concessão de alvarás de construção. O Ministério Público vai recorrer da decisão, mas a Terracap já planeja o lançamento de licitação para comercialização de novas projeções no Noroeste. A venda deve ser retomada a partir de agosto.

A polêmica começou em outubro do ano passado, quando o MP recomendou que a Terracap retirasse de um edital de licitação todos os terrenos comerciais localizados nas quadras CRNW 510, 710, 511 e 711.

A medida foi tomada em decorrência da ação civil, protocolada na Justiça em abril de 2010. No processo, os promotores alegam que as quadras de final 10 e 11 estariam fora da poligonal do projeto original. O Noroeste está sendo construído sobre área diversa daquela prevista no projeto Brasília Revisitada para a construção daquele setor, alegaram os promotores, na ação apresentada à Justiça. O MP afirma que o governo se baseou em plantas diferentes das desenhadas por Lucio Costa para fazer o projeto urbanístico do Setor Noroeste. Em razão desta ocupação indevida de área destinada à preservação, Brasília pode perder o título de Patrimônio Cultural da Humanidade, justificou o MP.



**Assine a nossa newsletter**

Digite seu endereço de e-mail para acompanhar as notícias diárias do Correio Braziliense.

Digite seu email...

Outro problema citado pelos autores da ação é o sistema de drenagem pluvial do Setor Noroeste. O MP associa o início das obras de terraplanagem a alagamentos registrados em prédios residenciais da 911 Norte, que ocasionaram grandes prejuízos aos moradores. ;A rede de drenagem pluvial existente na Asa Norte já é deficiente e não comporta qualquer acréscimo de fluxo;, diz um trecho do documento. Na área ambiental, a alegação dos promotores é de que o Lago Paranoá não suportaria o adensamento indevido da região.

Diante desses argumentos, o MP pediu que o governo local não expedisse mais nenhum alvará de construção para as quadras 10 e 11 do Setor Noroeste e determinou que a Terracap suspendesse todas as licitações e refizesse o projeto urbanístico do bairro. Solicitou ainda que a Novacap cancelasse as obras até a realização de um novo projeto de drenagem, integrado com o da Asa Norte. Por último, o Ministério Público determinou que a Caesb faça um estudo sobre a capacidade de suporte da bacia hidrográfica do Lago Paranoá.

Durante o trâmite da ação, o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) se manifestou favoravelmente à construção. De acordo com o Iphan, o projeto do Noroeste, como foi elaborado pela Terracap, não fere o tombamento. Em suas alegações, o GDF argumentou que realizou estudos de viabilidade ambiental do empreendimento e afirmou que as redes de drenagem pluvial do Setor Noroeste foram elaboradas de forma adequada e compatível à demanda.

;A implantação do Setor Noroeste foi autorizada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano, que verificou a adequação do projeto ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Pdot);, justificou a Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

Já a Terracap negou a acusação de que o projeto para o novo bairro estaria em desacordo com o documento Brasília Revisitada. ;As manchas representativas das áreas de expansão urbana próximas ao Plano Piloto, constantes do projeto Brasília Revisitada, são meramente indicativas. Compete aos órgãos da administração pública a definição dos contornos precisos dos bairros quando de sua implementação;, afirmaram os representantes jurídicos da empresa.

#### Cemitério

Em sua decisão, o juiz Carlos Alberto Silva, da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário, concordou com a alegação do MP de que as quadras finais do Noroeste estão fora do projeto original. ;O Setor Noroeste está sendo construído em local diverso daquele idealizado por Lucio Costa. Todavia, tal assertiva não significa dizer que a área não abrangida no projeto Brasília Revisitada fosse considerada como área não edificável;, explicou o magistrado.

Ele justifica seu argumento com base em um documento da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que mostra que a área em disputa seria destinada à construção de dois cemitérios, um deles israelita. Para o juiz Carlos Alberto Silva, isso comprova que não há necessidade de manter as terras sem nenhuma edificação. ;É forçoso concluir que, caso não estivesse demarcado o lote destinado aos cemitérios àquela época, o projeto teria contemplado aquela área como integrante do setor;, finaliza o magistrado.

O promotor Paulo José Leite, da Prourb, diz que o MP vai apresentar um recurso de apelação ao TJDF e, agora, o processo será analisado na segunda instância. ;A sentença afirmou que o Noroeste está de fato sendo construído fora da área prevista por Lucio Costa. O juiz reconheceu que a ocupação planejada pela Terracap vai além da mancha original. Só houve divergências quando o juiz justificou a ocupação com o fato de haver uma previsão para construção de cemitério. Isso não significa que pode haver prédios;, justificou o promotor. O diretor de Desenvolvimento e Comercialização da Terracap, Raimundo Lima, informou que, dentro de 90 dias, a empresa ;×ve retomar a venda de projeções no novo bairro.

Fonte:

[https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2011/05/05/interna\\_cidade\\_sdf,250885/juiz-libera-construcoes-no-setor-noroeste-ministerio-publico-vai-recorrer.shtml](https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2011/05/05/interna_cidade_sdf,250885/juiz-libera-construcoes-no-setor-noroeste-ministerio-publico-vai-recorrer.shtml)

CIDADES

# Obras do Noroeste são paralisadas após mais um dia de confusão

 Antonio Tomóteo

postado em 15/10/2011 08:30



 Estudantes sentam em trator, durante protesto contra construção do Setor Noroeste

Em mais um dia de confusão entre manifestantes favoráveis à preservação do Santuário do Pajé e incorporadoras que começaram a construção de prédios no Noroeste, a empresa Brasal cedeu à pressão dos índios. Na manhã de ontem, as obras no local foram interrompidas, pelo menos até a segunda-feira, e a cerca do canteiro acabou recuada em três metros para melhorar a passagem dos indígenas. O terreno comprado pela Brasal Incorporações em licitação da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) realizada em 2009 é uma das sete projeções que a empresa possui no novo bairro.

Durante a manhã, 30 manifestantes pararam um trator que se dirigia ao terreno para fazer a limpeza do local. Quando outra máquina tentava entrar no canteiro de obras, os jovens correram até o portão e uma adolescente acabou agredida. Beatriz Moreira, 17 anos, levou um golpe de cassetete no braço esquerdo de um funcionário da Brasal. Policiais militares apartaram a confusão. Beatriz e o segurança da Brasal foram levados até a 2ª Delegacia de Polícia (Asa Norte) para registrar uma ocorrência de agressão e invasão de propriedade particular.



**Assine a nossa  
newsletter**

No início da tarde, o procurador-geral da Fundação Nacional do Índio (Funai), Antônio Marcos Guerreiro Salmeirão, chegou ao terreno escoltado por três viaturas da Polícia Federal. Outros 14 agentes do Comando de Operações Táticas da PF, armados com escopetas e metralhadoras, também foram deslocados para a região do conflito. Salmeirão se reuniu primeiro com os índios e depois conversou com o diretor da Brasal Incorporações, Dilton Junqueira. Durante o encontro, ficou definido que a obra seria paralisada e a cerca lateral reduzida em três metros.

O recuo foi uma solicitação dos índios que moram no local. ;As incorporadoras que trabalham no Noroeste não deveriam estar a frente desse processo, que cabe à Terracap e à Funai. Estamos abertos a negociações, mas temos toda documentação que garante o direito de trabalhar;, ponderou Junqueira.

#### Imbróglío

Segundo os defensores do Santuário do Pajé, a Brasal não tem o documento de posse para começar as obras e desrespeitam um laudo técnico feito a pedido da Funai para demarcar a área de preservação indígena. De acordo com a assessora jurídica da empresa, Andreia Mourão, esse documento não é necessário porque a empresa tem escritura, memorial de incorporação, alvará de construção e o terreno foi adquirido em leilão público.

Por meio da assessoria de imprensa, a Funai disse não considerar o espaço das obras como um território indígena. A fundação também disse que o laudo foi encomendado em janeiro de 2010, mas não está de acordo com a situação real. Decisão de 16 de setembro de 2011 da 11ª Vara da Justiça Federal no DF também negou o pedido de reintegração de posse de uma área de 50 hectares movido pela comunidade indígena Fulni-ô Tapuya contra o DF, a empresa Emplavi e o Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do DF (Ibram). A área reservada aos indígenas ficou restrita a 4,1815 hectares, delimitada em ação declaratória ajuizada pelos índios.

A confusão começou na última quarta-feira, quando um grupo de jovens, que afirmam fazer parte de movimentos sociais, acampou na região do Noroeste para impedir as obras. Representantes da Terracap, da Funai e dos índios se reuniram, na noite de ontem, com a procuradora da República Anna Paula Coutinho de Barcelos Moreira. A Brasal informa que não foi convidada para esse encontro, o que considera um equívoco, ;uma vez que a empresa concordou em negociar paralisando as obras e recuando a cerca, mesmo tendo direito de ocupar o terreno que lhe pertence;. Ficou decidido que nova reunião, com todas as partes envolvidas, ocorrerá na segunda-feira, às 17h.

#### Bairro ecológico

O Setor Noroeste está numa localização privilegiada na Asa Norte, rodeado de áreas verdes, como o Parque Burle Marx e a Água Mineral. Sua concepção faz parte do Projeto Brasília Revisitada, elaborado entre 1985 a 1987 pelo urbanista Lucio Costa, personagem importante na criação do projeto da capital. O diferencial do Noroeste começa no seu próprio conceito: ele é projetado para ser o primeiro bairro ecológico do Brasil e terá 20 quadras.

Fonte:

[https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2011/10/15/interna\\_cidade\\_sdf.274006/obras-do-noroeste-sao-paralisadas-apos-mais-um-dia-de-confusao.shtml](https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2011/10/15/interna_cidade_sdf.274006/obras-do-noroeste-sao-paralisadas-apos-mais-um-dia-de-confusao.shtml)

sexta-feira, 9 de dezembro de 2011

## Emplavi aciona judicialmente os manifestantes anti-noroeste

Curte

A **Construtora Emplavi** fez saber por meios de seus canais institucionais de comunicação, que entrou com ação judicial de reparação de danos materiais contra os manifestantes do Setor Noroeste que deprecaram, destruíram e impediram suas operações no **Setor Noroeste, em Brasília**.



A empresa impetrou na última terça-feira (06/12) ação contra os manifestantes (estudantes desocupados da UNB auto-intitulados "ambientalistas") que tentam impedir a livre consecução das obras no novo bairro ecológico de Brasília - o Setor Noroeste.

A empresa participou de licitação pública da **Companhia Imobiliária do Distrito Federal - TERRACAP**, certamente onde sagrou-se vencedora das projeções I e J da Super quadra Noroeste 108 (SQNW 108), onde a empresa edifica o **Jardins Alvorada** e o **Jardins Planalto** (cujas imagens ilustram este post).

O objetivo da construtora brasileira com a ação judicial é o de responsabilizar os manifestantes pelos danos e prejuízos causados ao seu canteiro de obras, o qual foi instalado mediante o atendimento de todos os requisitos legais, urbanísticos e ambientais.

Apesar disso, a empresa teve seu livre direito de exercício de sua propriedade impedido, de forma torpe e ilegal, por um grupo de pessoas, que não eram indígenas, e que se dizem "representantes da sociedade civil", mas que na realidade são, em sua maioria estudantes estudantes que não trabalham e são sustentados pelos respectivos papais.



Fonte:

<https://www.politicaeconomia.com/2011/12/emplavi-aciona-judicialmente-os.html>

# MPDFT solicita paralisação imediata das obras no Setor Noroeste

O processo está em andamento desde junho na Vara do Meio Ambiente do Distrito Federal



Postado em 06/08/2013 11:20



O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) entrou com pedido de ação civil pública para paralisação das obras de terraplanagem e infraestrutura no Setor Noroeste. O pedido também impede a liberação de alvarás de construção para os prédios. O processo está em andamento desde junho na Vara do Meio Ambiente do Distrito Federal.



## Assine a nossa newsletter

Digite seu endereço de e-mail para acompanhar as notícias diárias do Correio Braziliense.

Digite seu email...

INSCREVA-SE

Fonte:

[https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2013/08/06/interna\\_cidade\\_sdf,380924/mpdft-solicita-paralisacao-imediate-das-obras-no-setor-noroeste.shtml](https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2013/08/06/interna_cidade_sdf,380924/mpdft-solicita-paralisacao-imediate-das-obras-no-setor-noroeste.shtml)



## FALTA DE 'HABITE-SE' FRUSTRA COMPRADORES DE IMÓVEIS NO NOROESTE

Publicado em 29/10/2014 - 01:51

Por Redação



Foto/Imagem:



Dezenas de pessoas que compraram imóveis no Setor Noroeste, estão frustrados por não poderem ocupar seus apartamentos. Existem centenas de unidades prontas, mas sem que os compradores possam receber as chaves. O motivo: falta o habite-se.

O caso mais gritante envolve cinco dos seis prédios com apartamentos de um quarto. Os compradores reclamam da demora na regularização dos blocos, que já estão prontos mas ainda não têm moradores.

Segundo o presidente da Associação dos Moradores do Noroeste, José Valério Philippi, o prédio que recebeu o alvará tem funcionamento normal. "Tem mais de 50% das unidades ocupadas, com síndico, com instalação, assembléia de instalação do condomínio", enumera.

Os prédios nas quadras 307 e 311 foram construídos pela empresa João Fortes. Os donos dos imóveis dizem ter recebido garantias da construtora para a liberação dos apartamentos, mas os prazos expiraram.

**“Hoje, eu pago aluguel e não tenho a menor previsão da construtora, de quando vai sair o habite-se. A gente fica na mão”, diz a analista de tecnologia da informação Bruna Camargo.**

As normas originais de edificação, uso e gabarito do Setor Noroeste, publicadas em 2009, não apresentavam regras sobre o número de quartos mínimo ou máximo por apartamento. Os alvarás de construção para os prédios com apartamentos de um quarto foram emitidos nesta época.

A mudança nas regras veio em dezembro de 2010, quando passaram a ser permitidos apenas apartamentos de dois ou mais quartos. Esse, avaliam os compradores, se apresenta como o maior problema a ser sanado.

Fonte:

<https://www.notibras.com/site/falta-de-habite-se-frustra-compradores-de-imoveis-no-noroeste/>

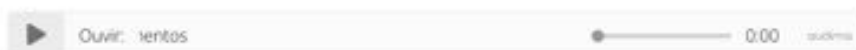


# Compradores não podem morar em apartamentos

*Administração ignorou a normativa do RIT e concedeu alvará de construção*

21/11/2014 16:53 | Atualizado 21/11/2014 16:53

ACESSIBILIDADE: 



Alguns donos de imóveis no Setor Noroeste estão vivendo um pesadelo, ao invés do sonho da casa própria, pela falta do habite-se, eles não têm previsão de quando vão poder ocupar seus apartamentos. O habite-se só pode ser expedido com a aprovação do Relatório de Impacto de Trânsito (RIT).

A João Fortes Engenharia, responsável pela construção dos edifícios, alega que em 2010 a Administração Regional não solicitou o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT), quando aprovou os projetos dos empreendimentos de um quarto no Noroeste. E mesmo assim concedeu o alvará de construção.



O Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) tem o objetivo de conhecer e avaliar os impactos que a implantação de um empreendimento possa ter no sistema viário de determinada localidade. Depois dessa avaliação fica definido, se é necessário, e quais tipos de medidas mitigadoras devem ser feitas para garantir a qualidade de vida da população local. A realização do relatório e as medidas que devem ser adotadas, como criação de mais vagas, construção de um retorno, alargamento de vias e etc, são de responsabilidade dos empreendedores. Ele deve ser emitido antes que a comece a construção.

A determinação da obrigatoriedade do RIT está no Código de Trânsito Brasileiro e na Lei Orgânica do Distrito Federal. Entretanto o Governador Agnelo Queiroz, parecendo ignorar essa realidade, fez o Decreto Distrital nº 35.800/2014, que suprimia a exigência do RIT. O MPDFT por meio de liminar suspendeu tal decreto, por entender que ele é inconstitucional. A procuradora Maria Elda Fernandez Melo alega, "Considerando o trânsito caótico que se observa no Distrito Federal na atualidade, torna-se difícil vislumbrar motivação técnica para a publicação do referido decreto, especialmente porque as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade foram positivadas em 2001, não se tratando de qualquer novidade para os empreendedores da área da construção civil?".

Enquanto isso os compradores, que esperam a entrega dos apartamentos não sabem o que fazer diante deste impasse, como é o caso da jornalista Denise de Quadros que precisou vender seu imóvel, para comprar o apartamento no Noroeste, e precisa entregar o imóvel até o dia 10 de dezembro. A entrega do apartamento do Noroeste estava prevista para outubro. Agora sem familiares na cidade, ela não tem para onde ir, "eu não sei o que vou fazer e me dói muito ver o meu apartamento pronto para ser habitado e eu não consigo mudar para lá por conta de uma burocracia?". E completa, "Nós somos o lado mais fraco, aquele que não tem voz, aquele que nessa briga de gigantes, entre GDF e MPDFT, infelizmente, fomos, estamos e seremos os mais prejudicados?".

O procurador Marcelo Teixeira da 4ª Prourb disse que o MPDFT está à disposição desses compradores para auxiliar no ressarcimento de eventuais gastos, por causa dessa situação.

Fonte:

<https://diariodopoder.com.br/brasil-e-regioes/sem-habite-se-compradores-nao-podem-tomar-posse-de-seus-apartamentos>