

DAVID SAMUEL DIAS PEREIRA
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO 1.2023



**COEXISTÊNCIA URBANA E AMBIENTAL:
PROJETO URBANÍSTICO
PARA SANTA LUZIA**



UNICEPLAC
CENTRO UNIVERSITÁRIO

Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos - UNICEPLAC
Curso de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho de Conclusão de Curso

Coexistência urbana e ambiental: Projeto urbanístico para Santa Luzia

Gama-DF
2023

DAVID SAMUEL DIAS PEREIRA

Coexistência urbana e ambiental: Projeto urbanístico para Santa Luzia

Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos – Uniceplac.

Orientadora: Profa. Ma. Mariana Roberti Bomtempo

Gama-DF
2023

P436c

Pereira, David Samuel Dias.

Coexistência urbana e ambiental: projeto urbanístico para Santa Luzia / David Samuel Dias Pereira. – 2023.

104 p. : il. color.

Orientadora: Profa. Me. Mariana Roberti Bomtempo.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos - UNICEPLAC, Arquitetura e Urbanismo, Gama-DF, 2023.

1. Ocupações informais. 2. Regularização fundiária.
3. Planejamento urbano. I. Bomtempo, Mariana Roberti.
II. Título.

CDU: 72

DAVID SAMUEL DIAS PEREIRA

Coexistência urbana e ambiental: Projeto urbanístico para Santa Luzia

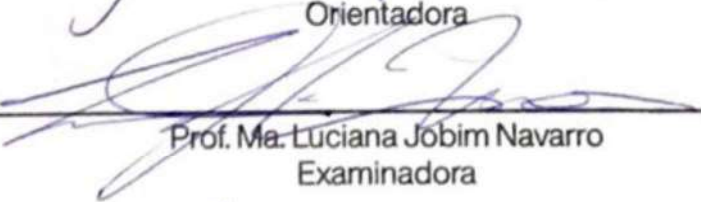
Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos – Uniceplac.

Orientadora: Profa. Msc. Mariana Roberti Bomtempo


Banca Examinadora



Prof. Ma. Mariana Roberti Bomtempo
Orientadora



Prof. Ma. Luciana Jobim Navarro
Examinadora



Arq. Urb. Anie Caroline Filgueiras
Examinadora

Gama-DF
2023

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente aos meus pais, que sempre fizeram o que estava em seu alcance e não mediram esforços para que eu pudesse chegar ao fim dessa jornada. Seu apoio incondicional me trouxe até aqui.

Aos amigos fantásticos que fiz durante o curso - Livia Palmeira, Natália Quirino, Paulo Henrique, Isis Sharon, Aline Jordana e Beatriz do Carmo -, pessoas incríveis com quem pude contar por todos esses anos e que agora serão meus colegas de profissão e arquitetos excelentes. Não teria sido a mesma coisa sem vocês.

Aos meus professores que com toda a sua sabedoria e competência transmitiram seu conhecimento e me guiaram durante essa trajetória - arquitetos e urbanistas incríveis que admiro muito e que sempre terei como referências.

Gostaria de agradecer especialmente às professoras Luciana Jobim Navarro e Mariana Roberti Bomtempo, que me ajudaram na elaboração deste trabalho com tanta paciência e gentileza, sempre estiveram disponíveis para tirar as minhas dúvidas e que abraçaram o tema deste trabalho junto comigo.

RESUMO

Esse trabalho propõe uma reflexão acerca das dinâmicas de ocupações irregulares no Distrito Federal e especificamente as ocupações da Santa Luzia, localizada na região da Estrutural. Como ponto de partida, fez-se um resgate da formação dos núcleos urbanos e o subsequente crescimento de ocupações informais no Brasil e quais foram as alternativas propostas pelo Governo Federal na solução das problemáticas de habitação. Em seguida, foi feito um resgate dos instrumentos legais e urbanísticos nos processos de regularização fundiária, assim como uma análise das características de ocupações informais em áreas de preservação ambiental. Através de um resgate histórico, social e legal das questões que abarcam o processo de formação territorial da Santa Luzia, foram elaboradas diretrizes de intervenções urbanísticas separadas por eixos de habitação, mobilidade, ocupação, meio ambiente e aspectos jurídicos. Nesse sentido, o projeto tem como objetivo qualificar as ocupações e melhorar a vida cotidiana dos moradores das ocupações, promover o direito à cidade e propor alternativas para assentamentos de interesse social no Distrito Federal.

Palavras-chave: ocupações informais, regularização fundiária, planejamento urbano.

ABSTRACT

This work proposes a reflection on the dynamics of irregular occupations in the Federal District, specifically focusing on the Santa Luzia settlements located in the Estrutural region. As a starting point, a review of the formation of urban nuclei and the subsequent growth of informal settlements in Brazil was carried out, along with an examination of the alternatives proposed by the Federal Government to address housing issues. Next, a review of the legal and urbanistic instruments in land regularization processes was conducted, as well as an analysis of the characteristics of informal settlements in environmentally protected areas. Through a historical, social, and legal review of the issues surrounding the territorial formation process of Santa Luzia, guidelines for urban interventions were developed, categorized into housing, mobility, occupation, environment, and legal aspects. In this sense, the project aims to enhance the quality of the settlements and improve the daily lives of the residents, promote the right to the city, and propose alternatives for social interest settlements in the Federal District.

Keywords: informal occupations, land regularization, urban planning.

LISTA DE ABREVIATURA E SIGLAS

GDF	Governo do Distrito Federal
RA	Região Administrativa
PNB	Parque Nacional de Brasília
ARIE	Área de Relevante Interesse Ecológico
ARIS	Área de Regularização de Interesse Social
PDOT	Plano Diretor de Ordenamento Territorial
IBRAM	Instituto Brasília Ambiental
TERRACAP	Companhia Imobiliária de Brasília
PDAD	Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios
ZHISP	Zona Habitacional de Interesse Social e Público
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
CODHAB	Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal
CODEPLAN	Companhia de Planejamento do Distrito Federal
NOVACAP	Companhia Urbanizadora da Nova Capital
UC	Unidade de Conservação

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Fluxograma das etapas do Reurb	23
Figura 2. Mapa das antigas fazendas que compunham o território do Distrito Federal	27
Figura 3. Setorização geral da Região Administrativa do SCIA / RA XXV	30
Figura 4. Consolidação da Vila Estrutural e Santa Luzia a partir de 1990	32
Figura 5. Mapa da situação da Favela do Sapé anterior ao projeto	38
Figura 6. Mapa do projeto urbanístico	39
Figura 7. As built do projeto	40
Figura 8. Implantação geral do projeto no Morro dos Macacos	41
Figura 9. Diagrama explicativo de soluções projetuais	42
Figura 10. Elaboração de condicionantes projetuais	43
Figura 11. Implantação geral do projeto	44
Figura 12. Intervenções em camadas do projeto urbanístico	45
Figura 13. Diagrama explicativo de soluções projetuais	45
Figura 14. Vista do morro com a implantação do projeto	45
Figura 15. Situação legal da Região Administrativa do SCIA / RA XXV	47
Figura 16. Notícia acerca dos desdobramentos ambientais no 26 de Setembro	50
Figura 17. Implantação geral do conjunto habitacional linear em Santa Luzia	51
Figura 18. Distribuição da população por faixas de idade e sexo em Santa Luzia	52
Figura 19. Distribuição da população por arranjos domiciliares em Santa Luzia	53
Figura 20. Distribuição da posição na ocupação principal em Santa Luzia	54
Figura 21. Distribuição do rendimento domiciliar por faixas de salário em Santa Luzia	55
Figura 22. Meios de transporte utilizados para locomoção até o trabalho em Santa Luzia	55
Figura 23. Domicílios ocupados com material predominante em Santa Luzia	56
Figura 24. Esgotamento sanitário do domicílio em Santa Luzia	57
Figura 25. Problemas nas cercanias dos domicílios em Santa Luzia	58
Figura 26. Mapa de equipamentos urbanos	59
Figura 27. Mapa de mobilidade urbana	60
Figura 28. Mapa de densidade de ocupações	61
Figura 29. Mapa de sistema viário implantado	62
Figura 30. Mapa de infraestrutura urbana	63
Figura 31. Mapa de cobertura vegetal	64
Figura 32. Planejamento de bairro	69
Figura 33. Situação atual legal	70
Figura 34. Situação legal proposta	70
Figura 35. Planejamento de remoções e regularização	71
Figura 36. Diagrama de análise de área ocupada por residências em uma das quadras	73
Figura 37. Parcelamento proposto próximo ao PNB	74
Figura 38. Proposta de habitação individual	75
Figura 39. Proposta de habitação coletiva	76

Figura 40. Sistema viário proposto	77
Figura 41. Sistema viário consolidado	78
Figura 42. Planta e corte da DF 097 - Estrada Parque Acampamento (EPAC)	80
Figura 43. Perspectiva da DF 097 - Estrada Parque Acampamento (EPAC)	81
Figura 44. Planta e corte do Parque Linear	82
Figura 45. Perspectiva do Parque Linear	83
Figura 46. DF 097 e Parque Linear de Santa Luzia	84
Figura 47. Planta e corte das vias locais	85
Figura 48. Perspectiva das vias locais	86
Figura 49. Planta e corte das vias exclusivas	87
Figura 50. Perspectiva das vias exclusivas	88
Figura 51. Planta e corte das vias compartilhadas tipo 1	89
Figura 52. Perspectiva das vias compartilhadas tipo 1	90
Figura 53. Planta e corte das vias compartilhadas tipo 2	91
Figura 54. Perspectiva das vias compartilhadas tipo 2	92
Figura 55. Detalhamento de interseção DF 097 x Via local	93
Figura 56. Detalhamento de interseção Via compartilhada tipo 1 x Via compartilhada tipo 2 .	93
Figura 57. Detalhamento de interseção Via local x Via compartilhada tipo 2	94
Figura 58. Detalhamento de interseção Via compartilhada tipo 2 x Via exclusiva	94
Figura 59. Mapa de transporte público	95
Figura 60. Mapa de gestão de lixo	96
Figura 61. Áreas livres de uso público e área de compensação ambiental	97
Figura 62. Usos mistos e institucionais	98
Figura 63. <i>Masterplan</i> consolidado	99

SUMÁRIO

1.1 INTRODUÇÃO	13
1.1 Tema	14
1.2 Justificativa	14
1.3 Objetivo geral	15
1.4 Objetivos específicos	15
1.5 Ética profissional aplicada ao tema	16
2 REVISÃO DA LITERATURA	19
2.1 Panorama das ocupações irregulares no Brasil e as políticas habitacionais	20
2.2 Os instrumentos legais nos processos de regularização fundiária	22
2.3 A questão ambiental em assentamentos informais	24
2.4 Panorama das ocupações irregulares no Distrito Federal	26
2.4.1 A Vila Estrutural e a chácara Santa Luzia	29
2.4.2 Trabalhos desenvolvidos em Santa Luzia	35
3 ESTUDOS DE CASO	37
3.1 Favela do Sapé	38
3.2 Projeto de Reurbanização do Morro dos Macacos	41
3.3 Concurso Renova SP - Grupo 1 - Cabuçu de Baixo 5	43
4 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	46
4.1 Condicionantes legais	48
4.2 Caracterização da população	52
4.3 Aspectos urbanos	58
4.4 Aspectos ambientais	63
5 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	65
5.1 Diretrizes	66
5.2 Diretrizes gerais	66
5.3 Diretrizes específicas	66
5.4 Planejamento de bairro	68
5.5 Eixo legal	69
5.6 Eixo habitacional	70
5.7 Eixo mobilidade	76
5.8 Eixo ambiental	95
5.9 Uso e ocupação do solo	97
5.10 <i>Masterplan</i> consolidado	98
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	99
7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	100



Foto original: Mariana R. Costa

Disponível em: <www.flickr.com/photos/marianabrcoستا/20687458383/in/photostream>

Editado pelo autor

INTRODUÇÃO

1.1 Tema	14
1.2 Justificativa	14
1.3 Objetivo geral	15
1.4 Objetivo específico	15
1.5 Ética profissional aplicada ao tema	16

1.1 TEMA

Este trabalho propõe-se a desenvolver uma pesquisa acerca das dinâmicas de ocupações irregulares em áreas de preservação ambiental, de forma que seja possível entender quais são os caminhos legais e urbanísticos que possam garantir o direito à habitação, ao saneamento básico e aos serviços institucionais.

Como objeto de análise, o estudo foca na região administrativa do SCIA/Estrutural (RA XXV) e especificamente em Santa Luzia (também conhecida como Chácara Santa Luzia), pelo seu contexto histórico, legal e urbano. O público alvo deste trabalho é a população deste setor, que vive em situação precária devido à falta de infraestrutura urbana e o crescimento acelerado nos últimos anos. Para isso, o trabalho propõe desenvolver um projeto urbanístico de regularização fundiária que atenda as demandas da população e possa assegurar o direito à cidade.

1.2 JUSTIFICATIVA

Em novembro de 2021 iniciei o meu estágio na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) onde pude compreender processos de diagnóstico e planejamento urbano. Enquanto estagiário, pude participar de um estudo em particular que tratava sobre alguns aspectos do Lago Sul e Lago Norte, duas das áreas mais nobres do Distrito Federal. Em contraponto, ao aprofundar meus estudos sobre políticas habitacionais e moradia na faculdade, pude notar a discrepância de urbanização e qualidade de vida quando comparada as regiões administrativas no DF.

A Santa Luzia, que está contígua a Vila Estrutural e próxima a Área de Proteção Integral do Parque Nacional de Brasília (PNB), possui um histórico de ocupações irregulares de pessoas de baixa renda que, em busca de alcançar uma forma de renda, ocuparam as margens do antigo Lixão da Estrutural, que tiveram as suas atividades encerradas em 2018 como determinado pelo Decreto nº 37.130, de 19 de fevereiro de 2016. Entretanto, os problemas urbanos e socioeconômicos do Setor Santa Luzia podem ser traçados até o ano de abertura do Lixão da Estrutural, em 1960. Segundo informações disponibilizadas pela Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD) de 2018, até 1990 existiam ao menos 100 barracos nas proximidades do lixão – hoje em dia esse número se aproxima dos 2.544 domicílios, com cerca 10.273 pessoas vivendo sem infraestrutura urbana, saneamento básico, acesso a equipamentos públicos e habitação de qualidade apenas em Santa Luzia, como aponta a PDAD de 2021.

Atualmente, Santa Luzia é um caso particular no Distrito Federal, não só pelo seu contexto histórico, mas também pelo seu aspecto jurídico. A área do setor não é regularizada e está inserida em dois aspectos legais distintos: de um lado, é uma Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) dentro de uma Área de Regularização de Interesse Social (ARIS). Do outro lado, não existe nenhuma previsão legal de proteção ou de regularização. Esse impasse jurídico, urbanístico e ambiental acerca da área do setor tem sido responsável por inúmeras ações de remoções dos moradores ao longo dos últimos e impede a ação do governo na providência de infraestrutura urbana básica na área.

Todos esses aspectos fizeram com que eu me aprofundasse na pesquisa e tivesse interesse em não somente entender os aspectos históricos, sociais, ambientais e urbanos do setor, como também buscasse entender quais seriam as soluções possíveis para a área, o que me levou a entender a necessidade deste projeto para a região.

1.3 OBJETIVO GERAL

Compreender os caminhos legais e urbanísticos que possam garantir o direito à habitação, ao saneamento básico e aos serviços institucionais por meio do planejamento urbano em áreas ambientalmente sensíveis.

1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

I. Compreender o histórico de formação da Estrutural e, especificamente, de Santa Luzia;

II. Debater as problemáticas ambientais em áreas de ocupação informal;

III. Entender a aplicação de leis ambientais e urbanísticas no contexto do Setor Santa Luzia;

IV. Possibilitar o direito à cidade através de um projeto urbanístico que supra as necessidades dos habitantes;

V. Estabelecer parâmetros de ocupação que resguardem os interesses ambientais e econômicos da área;

VI. Definir diretrizes de planejamento urbano que promovam o acesso aos equipamentos públicos, a mobilidade e a habitação.

1.5 ÉTICA PROFISSIONAL APLICADA AO TEMA

Atualmente, a profissão do arquiteto e urbanista é regulamentada pela Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, que dispõe sobre as atividades e atribuições do profissional de arquitetura e urbanismo no Brasil. A lei também criou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e os conselhos específicos dos estados e do Distrito Federal, sendo considerado um marco para a profissão no país que, a partir da criação da lei, passou a ser regulamentada pela própria entidade e não mais pelo Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA).

Não menos importante, a Lei nº 12.378/10, também determina em seus artigos 17 a 23, a necessidade da conduta ética pelo profissional de arquitetura e urbanismo, concretizando a necessidade da criação de um Código de Ética e Disciplina, que dispõe dos deveres do arquiteto e urbanista com a comunidade, relação com os demais profissionais e outros procedimentos disciplinares. Em concordância com a lei, o CAU/BR cria em 2013 o documento que servirá como regulador da atuação profissional no país.

Relacionando este trabalho de conclusão de curso com os dispositivos legais da lei normatizadora, o tema se encaixa no item 2, das obrigações para com o interesse público e se relaciona especificamente com o subitem 2.1.2., que trata dos assuntos relacionados à cidade e ao planejamento urbano:

O arquiteto e urbanista deve defender o direito à Arquitetura e Urbanismo, às políticas urbanas e ao desenvolvimento urbano, à promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural. (**Código de Ética e Disciplina para Arquitetos e Urbanistas**, Resolução CAU/BR Nº 52, de 6 de setembro 2013.)

Nesse sentido, este trabalho tem como objetivo propor um projeto urbanístico de modo a promover a inclusão social e defender o direito à cidade em uma área de conflitos fundiários e ambientais, garantindo o acesso à moradia e à mobilidade para população de baixa renda. Conclui-se, então, com o entendimento da relevância do trabalho em consonância com a prática profissional do arquiteto e urbanista dentro das atribuições defendidas pelo Código de Ética e Disciplina conforme previamente expostas.



Imagem satélite obtida pelo Google Earth Pro
Editado pelo autor



Imagem satélite obtida pelo Google Earth Pro
Editado pelo autor

REVISÃO DA LITERATURA

2.1	Panorama das ocupações irregulares no Brasil e as políticas habitacionais	20
2.2	Os instrumentos legais nos processos de regularização fundiária	22
2.3	A questão ambiental em assentamentos informais	24
2.4	Panorama das ocupações irregulares no Distrito Federal	26
2.4.1	A Vila Estrutural e a Chácara Santa Luzia	29
2.4.2	Trabalhos desenvolvidos em Santa Luzia	35

2.1 PANORAMA DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES NO BRASIL E AS POLÍTICAS HABITACIONAIS

As ocupações irregulares no Brasil não são um acontecimento recente, tão pouco isolado. São resultado de uma política de Estado como provedor do bem-estar social que gera acumulação de renda e promove desigualdades sociais e econômicas, características de países periféricos (Antonucci et al., 2017). Apesar dos registros indicarem ocupações irregulares desde o fim do século XIX, como explica Antonucci et al. (2017 apud BONDUKI, 1998), o maior índice de migração do campo para a cidade ocorre a partir da segunda metade do século XX, acompanhado da transição dos modos de produção tradicionais para a industrialização.

Essa transição dos trabalhadores do campo para cidade representou uma taxa de urbanização de 67,59% ao fim dos anos 80, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Nesse sentido, para Saimon e Taveira (2019) *“a ocupação urbana no Brasil, em regra, foi caracterizada pela ausência de planejamento e pelo crescimento desordenado dos grandes centros urbanos.”* Em concordância com os autores, Silva (2003) afirma que esse crescimento repentino ao longo do século XX é a origem da intensificação da crise urbana enfrentada a partir dos anos 80.

Nesse âmbito, é importante destacar que as políticas habitacionais para produção estatal de habitação popular não se solidificam até, pelo menos, os anos 40. Até então, ficam expressas de forma predominante de assentamento residencial da classe trabalhadora pelo trinômio loteamento popular / casa própria / autoconstrução (Antonucci et al. 2017 apud MAUTNER, 1999) e pelas empresas privadas. É só somente a partir dos anos 30 que, organizações e sindicatos de trabalhadores começam a pressionar o governo no que tange a questão dos direitos no meio urbano, principalmente o direito à moradia. Conforme Maricato (2000) explica, é nesse contexto que surgem os financiamentos através dos Institutos de Aposentadoria e Pensão – IAPs que, apesar de terem apresentado número significativos na produção de habitações, não conseguiu resolver o problema do déficit habitacional nas cidades.

Ainda segundo a autora, conforme a explosão de indústrias e modernização das cidades garantiam a classe média o acesso aos bens de infraestrutura, restava ao restante da população mais pobre a ocupação de favelas e áreas ambientalmente sensíveis. Essa realidade persistiu mesmo com a criação da Fundação da Casa Popular – FCP que, graças a ausência de recursos e respaldo legal que subsidiassem a sua expansão como produtora de habitações populares, foi descontinuada.

As experiências providas pelos IAPs e pela FCP são importantes pois, a partir delas, configuram um novo cenário no que tange a política de habitação no Brasil: a moradia popular começa a ser tratada como uma questão social. Durante o regime militar que tomou o governo a partir de 1964, foi criado o Banco Nacional de Habitação – BNH. É uma fase importante no que tange as ocupações irregulares no Brasil pois, conforme explica Antonucci et al. (2017), a primeira fase do BNH (1964 – 73) se caracterizou pela remoção de assentamentos informais e à construção de conjuntos habitacionais localizados nas periferias. A segunda fase (1973 – 84), entretanto, foi marcada pelos programas de urbanização de favelas, paralelamente a produção e comercialização de habitação popular.

Entretanto, esse foi exatamente o período em que as grandes cidades brasileiras mais cresceram fora da lei (Maricato, 2000). Tem-se como motivador principal:

No que tange à concepção de política urbana do governo militar, o planejamento era a solução para o “caos” urbano e para controlar o crescimento das favelas e ocupações irregulares. Prolifera-se, então, a elaboração e a implementação de planos diretores, que, todavia, ignoravam as necessidades e problemas da cidade real (que incluía a cidade informal). (Maricato, 2000)

Paralelamente e em consonância com os autores, Motta (2011) explica que foram criadas as *“Companhias de Habitação Popular (COHABs), empresas públicas ou de capital misto que tinham como objetivo principal atuar na concepção e execução de políticas para redução do déficit habitacional, sobretudo através de recursos oriundos do BNH”*. Extinto em 1986, o BNH foi descontinuado pela crise financeira. Outros programas foram lançados após a extinção do BNH, como o Programa Nacional de Mutirões Habitacionais pela Secretaria especial de Ação Comunitária, o Plano de Ação Imediata para a Habitação no governo Collor, e o Programas Habitar Brasil e Morar Município, no governo Itamar. Entretanto, o programa habitacional que produziu um maior número de habitações foi o Programa Minha Casa Minha Vida, do governo Lula.

Lançado em 2009, o programa tinha como meta construir 1 milhão de moradias para a população de baixa renda, ao custo de R\$ 34 bilhões em empréstimos e subsídios e foi um marco no que tange as políticas urbanas pois, até a criação do Reurb, era o PMCMV também responsável pelas políticas de regularização fundiária no Brasil. Alterada recentemente para o Programa Casa Verde e Amarela, a principal diferença entre os programas é a forma de financiamento que não é mais dividida por faixas e sim por grupos.

2.2 OS INSTRUMENTOS LEGAIS NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A criação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada também como Estatuto da Cidade, foi um marco no que tange os aspectos da política urbana no Brasil. Conforme explica a própria lei no artigo 2º, é ela quem “*estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*” (Brasil, 2001).

O Estatuto da Cidade é o fruto de lutas do movimento pela reforma urbana que, pelo menos desde o final dos anos 70, já apontava as questões de desigualdades sociais promovidas pelo êxodo rural a partir da crise de 1929. Conforme explica Bassul (2002 apud MARICATO, 1997), eram os setores da igreja católica como o CTP – Comissão Pastoral da Terra que assessoravam os trabalhadores do campo e que, a partir dessa época, começou a promover encontros que auxiliassem a construção de um movimento social urbano que reivindicassem direitos sociais.

Nesse sentido, o Estatuto da Cidade é um instrumento urbanístico de extrema importância para o controle do solo urbano, inclusive no que tange as ocupações irregulares. Ele garante a elaboração de diretrizes, por parte do município, quando houver, de ocupações irregulares através da demarcação dessas áreas como zonas especiais de interesse social. Nesse âmbito, a lei que ordenava os programas de regularização fundiária no Brasil era a mesma lei do PMCMV (nº 11.977/09) que, após ser revogada, agora é tratada por um instrumento jurídico específico, a Lei nº 13.465 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, também denominada como Reurb.

No que tange a regularização fundiária urbana, o Reurb é o responsável por abranger “*medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.*” A lei compreende duas modalidades de regularização: a Reurb-S e Reurb-E. Enquanto a Reurb-S abrange os projetos de regularização fundiária em núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, os projetos de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população que não se encaixa nessa classificação são categorizados como projetos de Reurb-E.

É importante mencionar que, na esfera ambiental, a lei da Reurb não proíbe a regularização fundiária em áreas delimitadas como unidades de conservação. Entretanto,

a lei esclarece que o processo de regularização fundiária em UCs só poderá ser efetivada se respeitado o estabelecido na Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza. Essa característica é especialmente relevante pois, como será discutido posteriormente, as ocupações da Santa Luzia estão parcialmente estabelecidas em uma UC de Uso Sustentável.

Adicionalmente, a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, é o instrumento jurídico que regulamenta a Reurb no Distrito Federal e que altera a Lei nº 13.465 no que tange aos seus interesses específicos. A LC ainda complementa que os parâmetros urbanísticos aplicáveis às áreas de Reurb são definidos pelo projeto de urbanismo de regularização fundiária urbana.

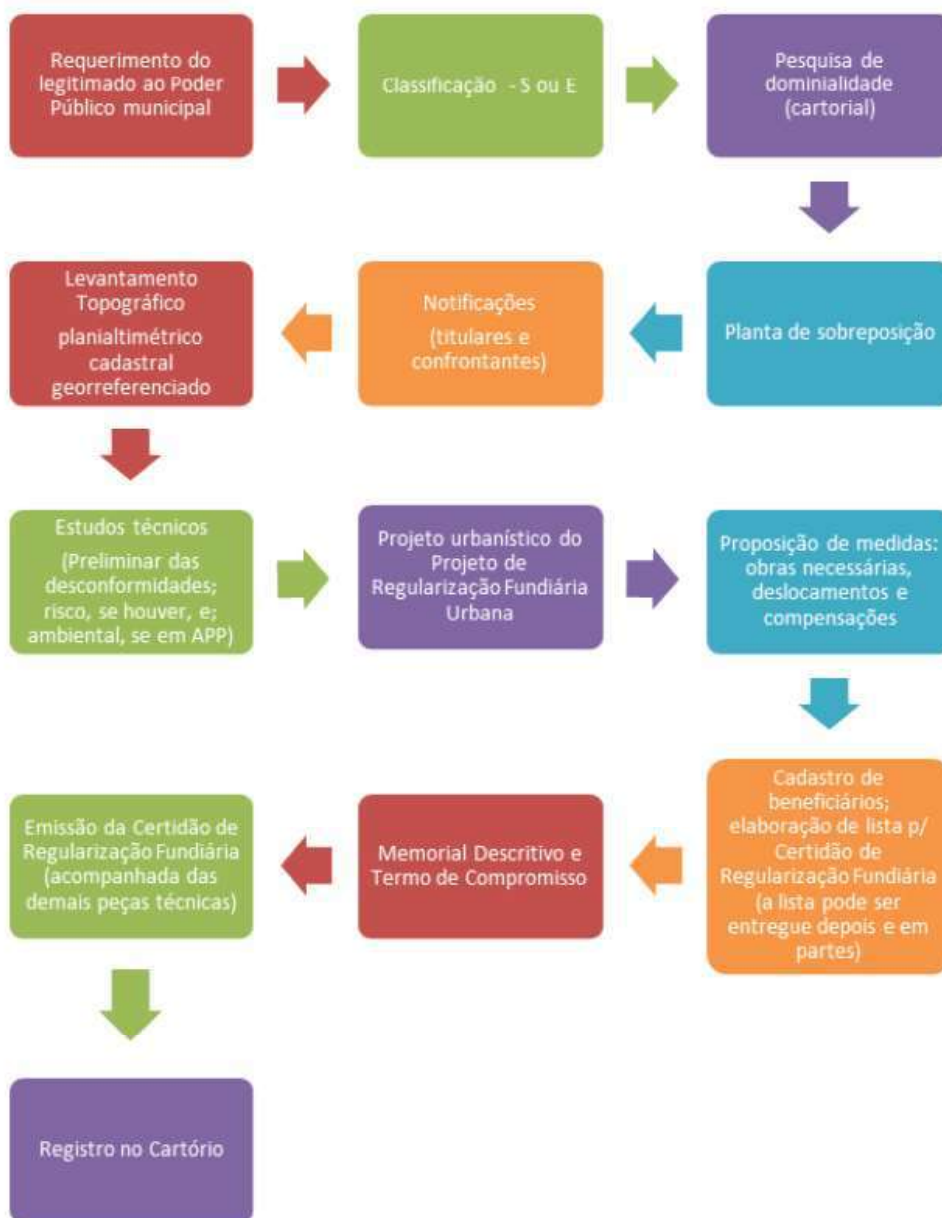


Figura 1. Fluxograma das etapas do Reurb

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional, 2018.

2.3 A QUESTÃO AMBIENTAL EM ASSENTAMENTOS INFORMAIS

O direito à moradia é assegurado pela Constituição Federal brasileira. O artigo 6º, após emenda de nº 26 de 2000, dispõe que “são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (Brasil, 2000). Entretanto, conforme Fortunato e Schonardie (2015) explicam, desde a efetivação do direito à moradia, a ação do mercado imobiliário e a sua especulação sobre o solo urbano se consolidou graças a sobreposição das relações econômicas ao âmbito social e o político.

Os instrumentos jurídicos previstos pelo Estatuto da Cidade estabelecem normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. É o Estado que, por meio do poder público municipal, pode controlar e regular a ocupação e uso do solo e principalmente em áreas de proteção ambiental, visto que o direito ao meio ambiente equilibrado é também é um direito constitucional assegurado pela Constituição Federal de 1988, em seu artigo 225.

Porém, apesar dos meios legais que garantem o direito à moradia pela parcela mais pobre da população, Fortunato e Schonardie (2015 apud BARBOSA, 2012) ressalta:

A falta de alternativas viáveis para aquisição de moradia legalizada por parcela significativa da população brasileira gera graves consequências para o meio ambiente, tendo em vista que invariavelmente essa população passa a ocupar de maneira irregular áreas ambientalmente protegidas, como manguezais, encostas de morros, beira de córregos, etc. (Barbosa, 2012, p. 121).

É importante, entretanto, entender que a pertinência acerca de ocupações irregulares não se dá apenas pelas complexidades de caráter socioeconômico. Em seus estudos, Fernandes (2011) constata que as taxas de crescimento da informalidade têm sido mais altas do que as taxas de crescimento urbano e de crescimento da pobreza. Um dos fatores para esse crescimento, segundo o autor, é a problemática advinda das políticas de ordenamento territorial das cidades brasileiras que não criam condições adequadas de acesso regular ao solo urbano.

Uma das características atreladas a dificuldade do acesso à terra urbana é a valorização excessiva em áreas centrais. Conforme as autoras Furlan e Fróes (2020) explicam, essas áreas centrais – que naturalmente são campos de maior disputa por parte do mercado imobiliário – impede o acesso aos bens urbanos e principalmente à

moradia, fazendo com que a população de baixa renda passe a ocupar áreas informais como resposta a essa problemática.

Não somente, a ocupação de áreas protegidas gera estigmas pois erroneamente se assume que são as ocupações irregulares a grande causadora dos problemas ambientais nas cidades. É uma conceitualização equivocada pois, ainda segundo as autoras, é a criminalização dos moradores de áreas ambientalmente sensíveis através de políticas de planejamento urbano que, de forma direta e indireta, viabilizam a ocupação de áreas ambientalmente protegidas. Nesse sentido, pode-se entender que quando a ação do Estado se restringe somente ao papel jurídico sem nenhuma ação efetiva que busque resolver essas questões dentro do território, o Estado assume o papel de gerador e propagador da segregação socioespacial (inclusive dentro de áreas protegidas) nas cidades e que deve ser responsabilizado de acordo com as competências previstas por lei.

Tem-se então um impasse nas questões que tangem as problemáticas ambientais e de moradia em ocupações irregulares. Para Fernandes (2011), a compatibilização desses dois direitos e valores é o grande desafio a ser enfrentado frente as políticas de planejamento urbano. Conforme o autor explica, para que isso aconteça, é preciso que se adote um conceito antropocêntrico de natureza, bem como que se tomem todas as medidas necessárias para a reversão do atual modelo de crescimento urbano segregador e poluidor, de tal forma que as cidades brasileiras possam se tornar cidades ecológicas e sustentáveis do ponto de vista socioambiental.

Ainda assim, não é implícito nesse sentido que seja necessário a privatização de terras públicas para que o direito à moradia seja de fato efetivado pois uma vez que o processo de regularização seja concretizado sem que haja um controle do Estado sobre a área, o mercado imobiliário tende a agir financeiramente na área, transferindo os problemas abarcados pelas ações regularizadoras para outras partes da cidade.

Conforme demonstrado por Fernandes (2011), ações como arrendamento, aluguel de habitação de interesse social e direito de posse sobre o imóvel são alternativas possíveis que vêm sendo aplicadas em diversos processos de regularização no Brasil nos últimos anos pois garantem que o direito à moradia por pessoas de baixa renda seja plenamente atendido. A classificação dessas ocupações como ZEIS também é uma alternativa possível segundo o autor pois diminui a pressão por parte do mercado por essas áreas – mesmo que em partes centrais da cidade. Assim, a possibilidade de conciliação de interesses ambientais e civis em áreas ambientalmente sensíveis torna-se, a partir dessa análise, uma realidade concreta sem que haja prejuízos para a população.

2.4 PANORAMA DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES NO DISTRITO FEDERAL

A mudança geográfica de capitais em países colonizados é recorrente na história, principalmente em contextos de pós-independência, como explica Brandão (2013 apud FERREIRA, 2010). No caso de Brasília, muito antes de ser lançado o concurso que criaria a nova capital do país, já existiam expedições e estudos acerca da transferência e construção da nova cidade no interior do centro-oeste.

Brandão (2013 apud VIDAL, 2008) explica que as expedições que buscavam um novo espaço para a capital do país tinham como objetivo estudar as características da região e verificar a área mais propícia para a instalação da nova capital. Essas expedições ocorreram em dois momentos: a primeira em 1822, onde foram demarcados 14.400km² de forma geométrica regular, conhecido como “quadrilátero cruls”¹ e a segunda expedição que ocorreu em 1894, onde foi ratificada as informações da expedição anterior e delimitou-se o local onde seria construída a nova capital.

Algumas décadas depois, entre 1956 e 1957, sob o governo do então presidente Juscelino Kubistchek, lançou-se o concurso de Brasília que transferiu a sede administrativa do país para a nova capital. Teve como vencedor o projeto de Lucio Costa que, baseando-se nos ideais modernistas, criou o traçado urbano da cidade e a setorizou em quatro escalas: monumental, residencial, gregária e bucólica. Naturalmente, os trabalhadores que migraram de outros estados para participar da construção de Brasília deram origem a vários núcleos habitacionais, alguns consolidados e regularizados posteriormente como a Cidade Livre, Vila Paranoá, Candangolândia e Vila Planalto, como demonstrado por Jatobá (2016).

Contudo, a origem dos problemas fundiários dentro do território do Distrito Federal remete ainda a sua fase de concepção. De acordo com Jatobá (2016), a intenção à época era um monopólio estatal que permitisse ao governo um controle fundiário maior sobre as terras que compreendem o território do Distrito Federal e que, de fato, nunca aconteceu em sua completude. Em conformidade com o autor, Brandão (2013) explica que a interrupção do processo formal de desapropriação das inúmeras fazendas existentes na região do Distrito Federal, à época da implantação de Brasília, contribuiu para a escala alcançada do problema da irregularidade no território.

¹ Luís Cruls foi o responsável por chefiar a Comissão Exploradora do Planalto Central do Brasil, em 1892, que deu origem ao nome. Também foi responsável por posteriormente comandar a Comissão de Estudos da Nova Capital da União, em 1894.

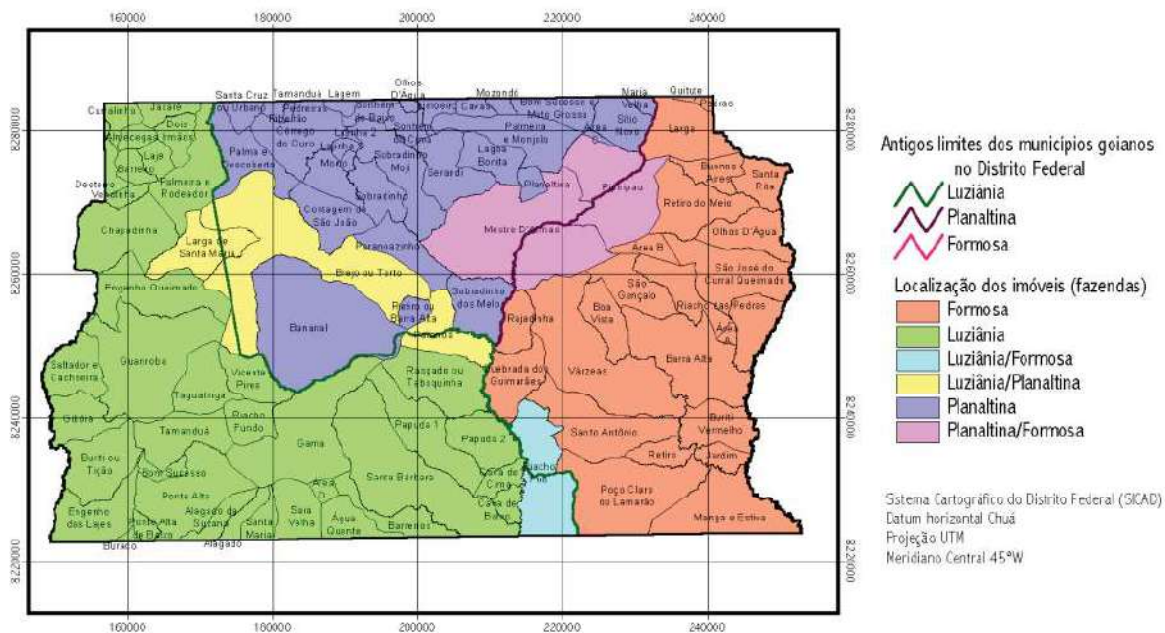


Figura 2. Mapa das antigas fazendas que compunham o território do Distrito Federal

Fonte: Fortes et al., 2007.

Em 1956, com a criação da Lei nº 2.874, de 19 de setembro de 1956, criou-se a Companhia Urbanizadora da Nova Capital – NOVACAP que tinha por objetivo o “planejamento e execução do serviço de localização, urbanização e construção da futura Capital” (BRASIL, 1956). Alguns anos depois, em 1972, a Lei nº 5.861 criou a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP que passou a gerir as terras do território. É a partir desse momento que se abrem as oportunidades de investimento imobiliários por parte de incorporadoras em áreas de expansão como o Gama, Sobradinho, Guará e Ceilândia, conforme explicado por Brandão (2013).

Entretanto, à época da criação da NOVACAP, a complexidade dos registros cartoriais das propriedades existentes dentro do quadrilátero do DF refletiu em apenas 51,6% de terras integralmente desapropriadas, segundo dados levantados por Jatobá (2016). Para Costa (2017), essa particularidade na formação do Distrito Federal é de extrema importância pois gerou-se uma insegurança jurídica resultante das confusões de titularidades de terras públicas e privadas. Ainda segundo o autor, essa problemática no controle de terras é a origem dos caóticos processos de urbanização que se deram em diversas Regiões Administrativas (à época chamadas de cidades-satélites) e a rápida expansão de assentamentos em volta do Plano Piloto.

Brasília foi projetada para ser uma cidade administrativa e, nesse sentido, receber como moradores apenas os funcionários governamentais. Porém, houve uma grande movimentação de milhares de trabalhadores de diversas regiões do país que,

incentivados pelo governo de Juscelino Kubitschek, migraram para o interior do país para participarem da construção da nova capital. Não era a intenção do governo, entretanto, que esses trabalhadores se estabelecessem no Plano Piloto, pois esse era dedicado para quem trabalhasse no governo, e nem em suas proximidades. Tem-se então, o surgimento das cidades-satélites que, nesse contexto, iniciaram os processos de remoções e segregação socioespacial no Distrito Federal.

Costa (2017) demonstra que a criação de cidades-satélites, entretanto, não foi uma ação planejada e nem premeditada por parte da NOVACAP e nem de Lucio Costa. Os assentamentos informais de acampamentos ocupados por trabalhadores geraram uma situação instável nos planos de construção da nova Capital pois a informalidade gerou conflitos de luta por moradia e inclusão, por parte dos trabalhadores, à cidade modernista. Para o autor, Brasília não foi uma cidade planejada para abrigar aqueles que a construíram.

É importante, nesse sentido, entender que o embate entre direito à moradia, remoções e a construção do Plano Piloto foi uma questão apoiada e financiada por parte do governo. Como exemplo, tem-se a criação da Campanha de Erradicação de Invasões – CEI em 1971, que transferiu os trabalhadores desses acampamentos para longe do centro urbano – e conseqüentemente das áreas com maiores oportunidades de emprego, locomoção e acesso à equipamentos públicos. Essa movimentação criou a Região Administrativa de Ceilândia, que por coincidência ou não, é a RA mais populosa do Distrito Federal (segundo dados da PDAD 2021), além de abrigar a maior favela da América Latina (segundo dados do IBGE 2010), o Sol Nascente.

Jatobá (2016), entretanto, explica que a persistência da informalidade no território do Distrito Federal não necessariamente ocorreu por falta de políticas habitacionais. Tem-se, por exemplo, a criação em 1962 da Sociedade de Habitação de Interesse Social – SHIS que produziu cerca de 145 mil unidades habitacionais entre 1962 e 1980. Em 2009, com a criação do PMCMV, o Programa Morar Bem no DF tinha como objetivo entregar 100 mil unidades habitacionais em 4 anos, à época de sua implementação. Ainda segundo o autor, a realidade é que a descontinuação do SHIS em 1980, e a desaceleração da produção de habitações por parte do Programa Morar Bem, serviram como incremento a situação da informalidade no Distrito Federal.

2.4.1 A VILA ESTRUTURAL E A CHÁCARA SANTA LUZIA

O surgimento da Vila Estrutural - e por conseguinte, o de Santa Luzia - está intimamente ligado ao surgimento de Brasília. Conforme explicam Miranda e Andrade (2018), o início das ocupações se deram a partir dos despejos de lixo próximos à DF-095, que está contígua ao Parque Nacional de Brasília. Com a formalização do local como área de depósito de lixo urbano, surge então o Aterro Controlado do Jockey Club, popularmente conhecido como Lixão da Estrutural², que durante seu período de funcionamento recebeu em seu perímetro todos os resíduos sólidos produzidos no Distrito Federal.

Em um primeiro momento, a ocupação da região ocorreu às margens do aterro por catadores de lixo que, sem outras opções, viram no lixão e nos trabalhos de reciclagem uma chance de sobrevivência. Segundo Miranda e Andrade (2018), esses catadores fixaram suas residências e geriram o território com completa ausência do Estado, dando origem a Vila Estrutural. De acordo com dados coletados por Orrego (2013), em 1975 surgiram os primeiros barracos na Vila Estrutural tendo, no início dos anos 90, aproximadamente 1.500 pessoas morando de forma informal na região. No início dos anos 2000, o número de pessoas na região mais que decuplicou, atingindo cerca de 25 mil pessoas morando de forma irregular na área.

O rápido crescimento da população na Vila Estrutural, entretanto, não ocorreu apenas de forma espontânea por pessoas de baixa renda, pois esta também é produto da ação de diversos outros agentes que produzem o espaço urbano. Para Orrego (2013), é possível definir esses agentes como o Estado, a população local, os grupos políticos influentes e agentes imobiliários. No que se refere ao Estado, a implantação de um lixão em uma área de proteção ambiental e as políticas permissivas adotadas influenciaram não apenas a invasão mas também a permanência das pessoas na região, considerando a escassa fiscalização à época. Somado ao índices de déficit habitacional, as ações de remoções que o governo promoveria acabaram por evidenciar a fragilidade das políticas de habitação no DF.

No que tange a população local enquanto agente de produção do espaço, a proximidade com o lixão - que na época era a maior fonte de renda para os moradores

² O Lixão da Estrutural foi considerado o maior da América Latina e o segundo maior do mundo em operação (CRUVIVEL et al., 2020) e recebeu um total de 40 milhões de toneladas de resíduos durante o período de sua existência.



**PARQUE NACIONAL
DE BRASÍLIA**

**ANTIGO LIXÃO
DA ESTRUTURAL**

**PARQUE
URBANO**

SANTA LUZIA

VILA ESTRUTURAL

**CIDADE DO
AUTOMÓVEL**



0 300 600m

Figura 3. Setorização geral da Região Administrativa do SCIA / RA XXV
Fonte: Google Earth Pro com dados da SEDUH - DF. Editado pelo autor.

locais - configura uma valorização pela proximidade do local de trabalho. Miranda e Andrade (2018) afirmam que o estímulo dos moradores para que outras pessoas ocupassem a região também contribuiu para o adensamento do território.

Outro fator relevante foram os interesses particulares por parte de grupos políticos influentes que, em busca de vantagens políticas, trocavam votos pela oferta de lotes e promessas de regularização. Por fim, a existência de um mercado informal de terras teve grande influência no rápido adensamento na região, uma vez que o principal meio de acesso a um lote no local à época era através do processo de comercialização.

As características ambientais e sociais do espaço urbano autoproduzido observados em Santa Luzia, entretanto, não são exclusivos da região. O fenômeno das ocupações irregulares é explicado por Blanco (2018):

As ocupações irregulares geralmente são reconhecidas por se tratarem de grupos menos favorecidos da população que não conseguem se inserir no mercado habitacional e acabam sendo obrigados a ocuparem áreas, que geralmente são de preservação ambiental, cada vez mais distantes dos centros das grandes cidades. (BLANCO, 2018, p. 05).

A problemática de ocupação irregular em área de preservação ambiental é especialmente presente na formação da Vila Estrutural e de Santa Luzia justamente por estarem contíguas ao PNB, que foi criado pelo Decreto nº 241, de 29 de novembro de 1961. Nesse contexto, tamanha foram as proporções das ocupações na área, o GDF classificou a Vila Estrutural como uma Zona Habitacional de Interesse Social e Público – ZHISP, conforme Lei Complementar nº 530, de 20 de janeiro de 2002. A chegada de medidas legais que abarcassem a área pelo governo foi importante pois, a partir de 2003, ocorreram as primeiras intervenções que proveram pavimentação e consolidação de serviços básicos para a população da região, mais de 30 anos após as primeiras ocupações. Vale mencionar que, até o momento, as ocupações e o lixão faziam parte integrante da região administrativa do Guará (RA X) e somente com a criação da Lei Distrital nº 3.315, de 27 de janeiro de 2004, que o Setor Complementar de Indústrias e Abastecimento (SCIA - RA XXV) é desvinculado do Guará, tornando-se uma região administrativa própria que abarca o lixão da Estrutural, a Vila Estrutural, a Cidade do Automóvel e, por fim, Santa Luzia.

A partir de 2006, ficou estabelecido pela Lei Complementar nº 715, de 24 janeiro de 2006, que a área à época ocupada pela Vila Estrutural se tornaria uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Sob seus atributos, o art. 2º da lei complementar declara:

A ZEIS Vila Estrutural será objeto de regularização fundiária, urbanização das áreas ocupadas, mediante normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as restrições ambientais indicadas pelo estudo de impacto ambiental e pelo licenciamento ambiental, conforme admitido pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, no art. 2º, XIV. Cria a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, denominada Vila Estrutural.

Em 2009, com a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, a ZEIS da Vila Estrutural foi renomeada para Área de Regularização de Interesse Social (ARIS). Entretanto, uma das questões mais importante acerca da região foi a criação do Decreto nº 28.081, de 29 de junho de 2007, que criou uma Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) dentro da área de ARIS da Vila Estrutural, previamente determinada pela LC nº 715/06. Cabe mencionar que tanto a ARIS quanto a ARIE abarcam parte do território de Santa Luzia, mas em nenhum dos casos se buscou resolver a questão das ocupações irregulares na área - nem de fato regularizando a situação dos moradores, nem protegendo e recuperando a ARIE de forma efetiva.

As ocupações de Santa Luzia ocorreram paralelas as ocupações e transformações da Vila Estrutural. Conforme descrito por Orrego (2013), as primeiras ocupações de Santa Luzia se deram por volta de 1996 nas Chácaras de Santa Luzia, de onde vem o nome do bairro. Localizadas ao norte da região, a maioria das ocupações em Santa Luzia derivaram de outras ações de remoção e relocações de outras áreas da Vila Estrutural. Ainda de acordo com o autor, os primeiros moradores das chácaras Santa Luzia foram os moradores que estavam mais próximos ao lixão e, conseqüentemente, foram alvos prioritários de ações de remoção por parte do governo. Eventualmente, essas áreas próximas ao lixão foram ocupadas novamente por novos moradores enquanto as ocupações das chácaras Santa Luzia se expandiram e se consolidaram.

Naturalmente, a nova área ocupada lentamente foi sendo degradada pelas ocupações e atividades irregulares no espaço, comprometendo não somente a vegetação nativa do local como também a integridade física das pessoas e das habitações, uma vez que estas cresceram rapidamente e de forma desordenada sem nenhum tipo de infraestrutura. Para Miranda (2016), a história de Santa Luzia *permeia entre a desocupação de uma propriedade privada pelos atuais moradores e uma desocupação por parte do governo para que fossem criados equipamentos urbanos de uso coletivo da população da cidade Estrutural.*

A expansão urbana observada na Vila Estrutural e em Santa Luzia não é um caso

Figura 4. Consolidação da Vila Estrutural e Santa Luzia a partir de 1990
Fonte: Google Earth Pro com dados da SEDUH - DF. Editado pelo autor.



isolado pois, assim como outras regiões urbanas do país, o DF também tem enfrentado o problema das ocupações irregulares em seu território. Especificamente no caso do DF, ações de expansão urbanas estão quase sempre acompanhadas de questões de caráter ambiental, visto que pouco mais de 80% do território do DF faz parte de alguma unidade de conservação³.

Orrego (2013) afirma que *“no processo de produção do espaço urbano, tanto o governo, pelas ações de remoção, quanto à população excluída, são efetivamente os principais agentes modeladores do espaço urbano”*. Ainda assim, ao debater ocupações irregulares em áreas ambientalmente sensíveis, é importante entender como a segregação socioespacial pode ser uma consequência direta das políticas habitacionais adotadas pelo governo. Tem-se como parâmetro a própria PDAD que, no último levantamento feito em 2021, mostrou que a RA do SCIA/Estrutural ficou em último lugar no ranking de rendimento bruto domiciliar mensal médio, enquanto o rendimento bruto da primeira RA colocada, o Lago Sul, era 15 vezes maior que o do SCIA.

A nível de comparação, o Lago Sul possui 99,8% das ruas asfaltadas/pavimentadas, 99,6% das ruas possuem calçadas, 98% das ruas são iluminadas e 97,5% possuem drenagem de água da chuva (dados retirados da PDAD 2021). Por outro lado, esses números não estão nem próximos da realidade enfrentada pela população do SCIA, tampouco qualquer outra RA que não esteja no entorno imediato do Plano Piloto. No ponto de vista do planejamento urbano, tem-se uma grande ironia: os moradores do Lago Sul também ocupam áreas ambientalmente sensíveis ao invadirem área pública - os donos dos lotes cercam áreas verdes, impermeabilizam o solo, privatizam o acesso ao Lago Paranoá e não recebem o mesmo tratamento que o resto da população.

Por essas questões apresentadas, faz-se necessário entender como as ações de produção do espaço urbano, sobretudo capitalista, que promove a periferação da população de baixa renda e tem como prioridade o atendimento aos interesses privados da classe dominante é prejudicial. Negri (2010) explica que a *“segregação socioespacial age diretamente nas possibilidades de exercício da cidadania, com efeito, as desigualdades existentes refletem-se no acesso às políticas públicas, em razão de sua localização espacial, da renda monetária e o bem-estar-social.”* Na ideia de, por parte do governo, prover urbanização para uma parte da população e negá-la para outra parcela, não há como esperar nada além de um aumento considerável de desigualdades que, para Harvey (2015), é o motor da segregação.

³ A APA do Planalto Central é a principal unidade de conservação no território do DF, segundo estudo apresentado pela TERRACAP sobre os “Impactos sobre unidades de conservação”.

2.4.2 TRABALHOS DESENVOLVIDOS EM SANTA LUZIA

Um dos principais atores no mapeamento das ocupações em Santa Luzia nos últimos anos tem sido o Grupo de Pesquisa e Extensão Periférico, vinculado a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU UNB), que atua no desenvolvimento de pesquisas acerca da produção do espaço urbano e rural no DF e entorno. Alguns dos trabalhos desenvolvidos pelo Grupo Periférico, principalmente sob orientação da professora doutora Liza Maria Souza Andrade, e que foram fontes importantes para o desenvolvimento deste trabalho.

O trabalho intitulado Plano de Bairro de Santa Luzia (2019), desenvolvido por Átila Rezende Fialho, contou com um processo participativo para a elaboração de uma proposta que servisse como solução para os conflitos fundiários em Santa Luzia. O trabalho destacou-se principalmente pelo contato direto com a comunidade que mora na região através de debates e oficinas, ouvindo as necessidades da população e entendendo o território através da perspectiva das ocupações. Sendo assim, o trabalho permitiu o entendimento da relação dos moradores com o território e das necessidades que permeiam o dia a dia das ocupações.

A dissertação de Vinícius Rezende Filho (2021), intitulado Diretrizes Para o Equilíbrio de Ecossistemas Urbanos em Ocupações Informais: Proposições Para a Ocupação Santa Luzia-DF, buscou propor diretrizes que pudessem equilibrar o constante crescimento de ocupações informais com os interesses ambientais, sociais, econômicos e culturais. O trabalho permitiu entender principalmente as características ambientais de Santa Luzia, através de uma revisão sistemática dos aspectos ambientais, geológicos, da fauna e da flora na região, que orientou o desenvolvimento de proposições no eixo ambiental por este trabalho.

Ambos os trabalhos foram fontes importantes para a elaboração da proposta deste trabalho e facilitaram o entendimento das relações territoriais em Santa Luzia. Especificamente para a elaboração do trabalho que se apresenta, sabendo que não haveria tempo hábil entre manter o contato direto (com oficinas, debates e levantamentos *in-loco*) com a população e a entrega final da proposta, optou-se por considerar todos os levantamentos feitos pelos trabalhos mencionados na elaboração, além dos dados levantados pela análise urbana e dados do PDAD, principalmente em um contexto de pós-pandemia da COVID-19, onde foi possível observar uma rápida expansão das ocupações em Santa Luzia.

Ações de remoção em Santa Luzia

Foto original: Paulo H Carvalho / Agência Brasília

Fonte: <<https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2020/03/04/gdf-inicia-operacao-na-chacara-santa-luzia/>>

Editado pelo autor



ESTUDOS DE CASO

3.1 Favela do Sapé	38
3.2 Projeto de Reurbanização do Morro dos Macacos	41
3.3 Concurso Renova SP - Grupo 1 - Cabuçu de Baixo 5	43

3.1 FAVELA DO SAPÉ

Local: Rio Pequeno, zona oeste de São Paulo

Autores: Base Urbana + Pessoa Arquitetos

Situação: parcialmente executado

Área: 135.917m²

Ano: 2010 – 2014

O projeto de urbanização da Favela do Sapé foi uma iniciativa do poder público por parte da Secretaria da Habitação Municipal de São Paulo com o objetivo de atender cerca de 2.500 famílias que viviam em situação precária no bairro. Conforme os autores do projeto explicam, o partido geral da urbanização da favela do Sapé é a costura urbana entre as duas margens do córrego a partir do desenho de espaços públicos.

A Favela do Sapé se organizou as margens do córrego Sapé por volta dos anos 1960 em um contexto de grandes expansões urbanas que ocuparam diversas áreas vulneráveis e ambientalmente sensíveis. Por estar tão próxima de um corpo de água, existem registros de diversos problemas causados pelos alagamentos e remoções emergenciais causadas pelas enchentes do córrego.



Figura 5. Mapa da situação da Favela do Sapé anterior ao projeto

Fonte: favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/sape/ <acesso em 18/09/2022>

Elaboração: Rafaela Masunaga e Lis Souza. Adaptado pelo autor.

Em 2002 a Favela do Sapé é classificada como Zona Especial de Interesse Social e é adicionada ao Plano Diretor da cidade de São Paulo, posteriormente sendo adicionada ao programa de regularização fundiária da cidade. O projeto para o bairro tinha como premissas três eixos principais: a provisão de novas habitações, a infraestrutura local e novas áreas de lazer. O projeto também previu a remoção das habitações próximas a APP do córrego Sapé que estavam em perigo de desabamento e a sua posterior recuperação ambiental.

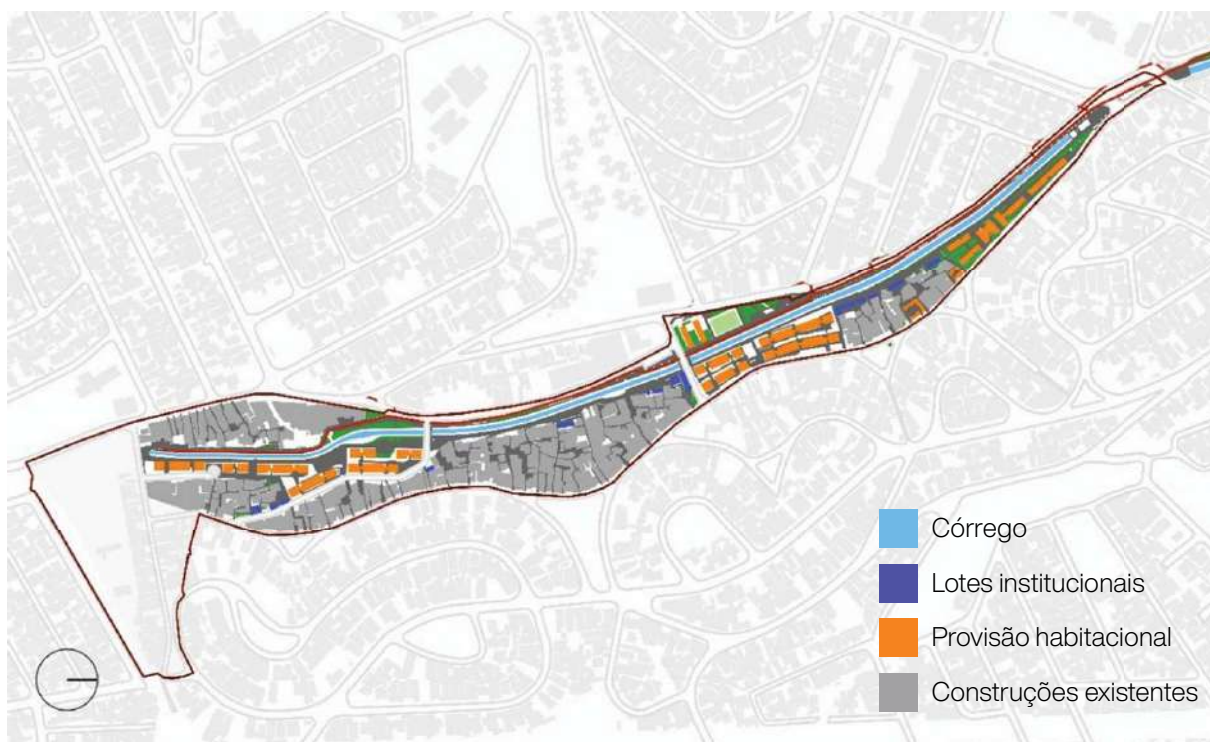


Figura 6. Mapa do projeto urbanístico

Fonte: favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/sape/ <acesso em 18/09/2022>

Elaboração: Rafaela Masunaga e Lis Souza. Adaptado pelo autor.

O projeto de urbanização foi realizado com algumas diferenças do projeto executivo final proposto pelos arquitetos. Houveram mudanças significativas para a contenção de gastos pois, por divergências no diagnóstico da área, o projeto teve que passar por significantes adaptações de forma a atender as demandas necessárias. A partir daí, determinou-se a remoção das casas na área *non edificandi* da APP do córrego e a previsão de novas moradias para a população removida. O partido arquitetônico das novas moradias também teve que ser alterado para controlar os gastos, o que acabou atrasando as obras e gerando insegurança para os moradores removidos que, não mais podendo ocupar suas antigas residências, tiveram que migrar para o regime de auxílio aluguel.

Por não conter todas as atribuições previstas pelo projeto executivo, pode-se considerar a urbanização da Favela do Sapé parcialmente executada com as obras finalizadas. Além disso, como relata Teixeira (2019), que teve a oportunidade de visitar o local, os espaços desobstruídos pelo projeto na área da APP foram novamente ocupados com novas moradias. Também foram construídos estacionamentos de madeira na margem do córrego uma vez que os projetos de habitação de interesse social não previram estacionamentos em seus lotes. Ainda segundo a autora, as áreas lazer e recreação que previram quadras, praças, feiras e comércios são bastante usadas pelos moradores da região e criam um aspecto positivo para o projeto.

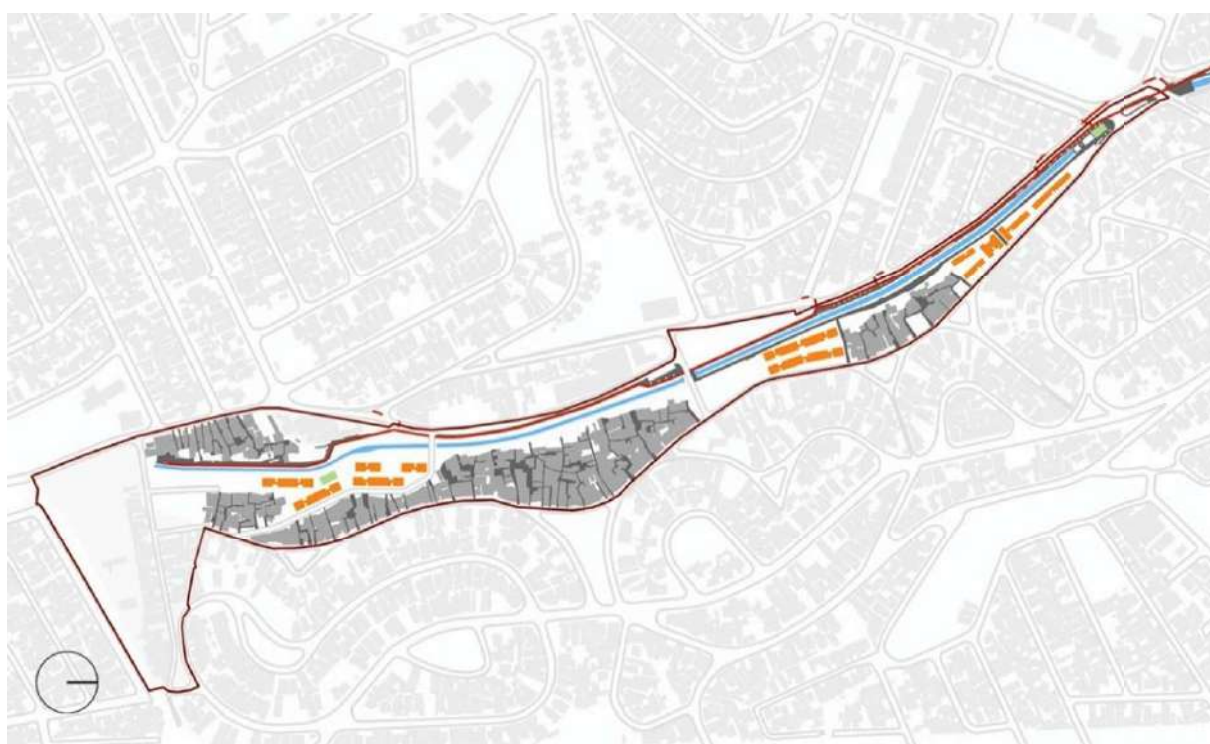


Figura 7. As built do projeto

Fonte: favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/sape/ <acesso em 18/09/2022>

Elaboração: Rafaela Masunaga e Lis Souza. Adaptado pelo autor.

Portanto, consolida-se o entendimento da necessidade de buscar alternativas que possam auxiliar a solidificação dos assentamentos informais e a investigação de possibilidades que impeçam a incidência de novas ocupações em áreas ambientalmente sensíveis. Além disso, nota-se a preocupação dos arquitetos na concepção do projeto em solucionar as problemáticas habitacionais que seriam ocasionadas a partir das remoções impostas. Entende-se que esse é um aspecto muito importante para a consolidação da identidade pessoal do indivíduo dentro de um território e a fomentação do senso de comunidade dentro de um bairro, bem como forma de assegurar o direito à moradia e o equilíbrio do interesse público e privado.

3.2 PROJETO DE REURBANIZAÇÃO DO MORRO DOS MACACOS

Local: Morro dos Macacos, Rio de Janeiro - RJ

Autores: Programa de Integração de Assentamentos Precários Informais

Situação: Em andamento

Área: 494.500 m²

Ano: 2011

Encomendado pelo Programa de Integração de Assentamentos Precários Informais, o projeto de reurbanização do Morro dos Macacos teve como objetivo a integração do morro com a malha consolidada cidade de modo a garantir infraestrutura urbana para o local. Por estar inserido dentro de uma área de preservação, o projeto propôs o adensamento em edifícios verticais implantados juntos aos espaços livres, destinados primariamente ao reassentamento da população desalojada pelas obras de reurbanização.

Assim, os autores do projeto definiram parâmetros urbanísticos específicos para o perímetro dos espaços livres e vias de conexão com o entorno, de forma a regular e induzir uma ocupação que valorize as intervenções realizadas, potencializando vazios consistentes como propulsores da urbanidade.



Figura 8. Implantação geral do projeto no Morro dos Macacos

Fonte: vigiecca.com.br/pt-BR/projects/morar-carioca <acesso em 18/09/2022>

Elaboração: Viggiecla & Associados.



Figura 9. Diagrama explicativo de soluções projetuais

Fonte: favelasaopaulomedellin.fau.usp.br/sape/ <acesso em 18/09/2022>

Elaboração: Rafaela Masunaga e Lis Souza. Adaptado pelo autor.

Enquanto estudo de caso, o projeto se mostra relevante na solução das conectividades da malha urbana do assentamento informal com o restante do entorno imediato. Não somente, as soluções de drenagem são interessantes pois, dentro do projeto, são a forma de evitar que deslizamentos ocorram devido a grande declividade do sitio implantado. Alinhar a solução do urbanística a produção de habitação de interesse social se mostrou favorável pois, apesar de remover os moradores de seus locais originais, garante que a identidade espacial não se perca.

Favelas isoladas em morros e encostas



Figura 10. Elaboração de condicionantes projetuais

Fonte: vigliecca.com.br/pt-BR/projects/morar-carioca <acesso em 18/09/2022>

Elaboração: Viggiecca & Associados.

3.3 CONCURSO RENOVA SP - GRUPO 1 - CABUÇU DE BAIXO 5

Local: Cachoeirinha, Brasilândia - São Paulo

Autores: MAS Urban Design ETH Zuerich / MAS + PMA Arquitetura LTDA

Área: 158.840m²

Ano: 2011

As ocupações na área remontam à década de 30, quando algumas pequenas porções de terra se estabeleceram através da plantação de cana-de-açúcar. Conforme o número de habitações irregulares foram crescendo, a partir da década de 90, diversos problemas com desabamentos, deslizamentos e enchentes se deram através dessas ocupações. A partir desse contexto, a Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo (SEHAB) lançou o concurso Renova SP, que tinha como objetivo a requalificação urbana e habitação de interesse social de assentamentos precários em São Paulo, nos denominados Perímetros de Ação Integrada – PAI.

A ocupação desordenada do morro gerou um problema de alta densidade, com cerca de 2.400 domicílios que tiveram que ser reassentados devido aos perigos ambientais e construtivos que apresentavam. Esse aspecto foi utilizado como forma de criar novos espaços públicos que gerassem centralidade no bairro.



Figura 11. Implantação geral do projeto

Fonte: concursosdeprojeto.org/2011/08/31/concurso-renova-sp-grupo-1-cabucu-de-baixo-5-01/ <acesso em 19/09/2022>. Elaboração: MAS Urban Design ETH Zuerich / MAS + PMA Arquitetura LTDA

Não somente havia um obstáculo habitacional, os problemas de infraestrutura urbana se agravaram com o tempo. O sistema de abastecimento das residências era escasso, o sistema viário era insuficiente, mal dimensionado e precário. Ao realocar os habitantes removidos – na mesma área – os arquitetos tiveram a preocupação de não só preservar e recuperar as características ambientais do local, como também proveram soluções de infraestrutura para as novas habitações. Nesse sentido, adicionalmente ao projeto urbanístico, também foi proposto novas áreas habitacionais de interesse social em tipologias multifamiliares para receber a população removida.



Figura 12. Intervenções em camadas do projeto urbanístico

Fonte: concursosdeprojeto.org/2011/08/31/concurso-renova-sp-grupo-1-cabucu-de-baixo-5-01/ <acesso em 19/09/2022>. Elaboração: MAS Urban Design ETH Zuerich / MAS + PMA Arquitetura LTDA

A área de estudo se encontra em um corpo hídrico chamado de Córrego Bananal que, devido a ineficiência do poder público de preservação do córrego, se encontrava em situação crítica de poluição. O projeto, que venceu em primeiro lugar o concurso Renova SP, prevê a renaturalização completa do córrego aliada a um parque linear com áreas de lazer para a população, muros de contenção devido a fragilidade do solo previamente ocupado e integração da malha viária com o restante da cidade. Apesar do projeto ter sido aprovado pela SEHAB, as obras não ainda foram iniciadas.

O projeto como estudo de caso mostrou-se efetivo nas soluções dos problemas habitacionais em detrimento das características naturais do local. Similarmente com a área de estudo dessa pesquisa, o adensamento próximo a uma área de preservação ambiental deve lidar com as problemáticas habitacionais e suas eventuais remoções, conciliando o interesse público com o interesse população, de modo a prover equipamentos públicos de qualidade e o acesso efetivo a infraestrutura urbana.

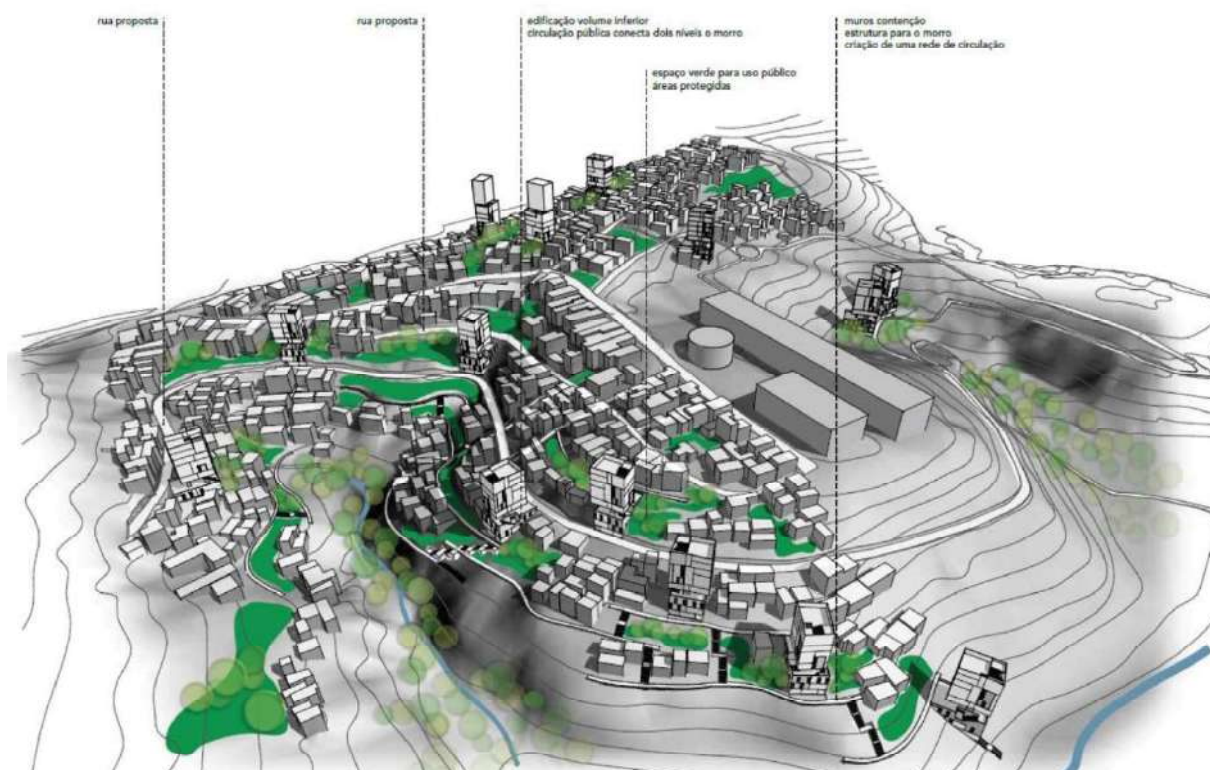


Figura 13. Diagrama explicativo de soluções projetuais

Fonte: concursosdeprojeto.org/2011/08/31/concurso-renova-sp-grupo-1-cabucu-de-baixo-5-01/ <acesso em 19/09/2022>. Elaboração: MAS Urban Design ETH Zuerich / MAS + PMA Arquitetura LTDA



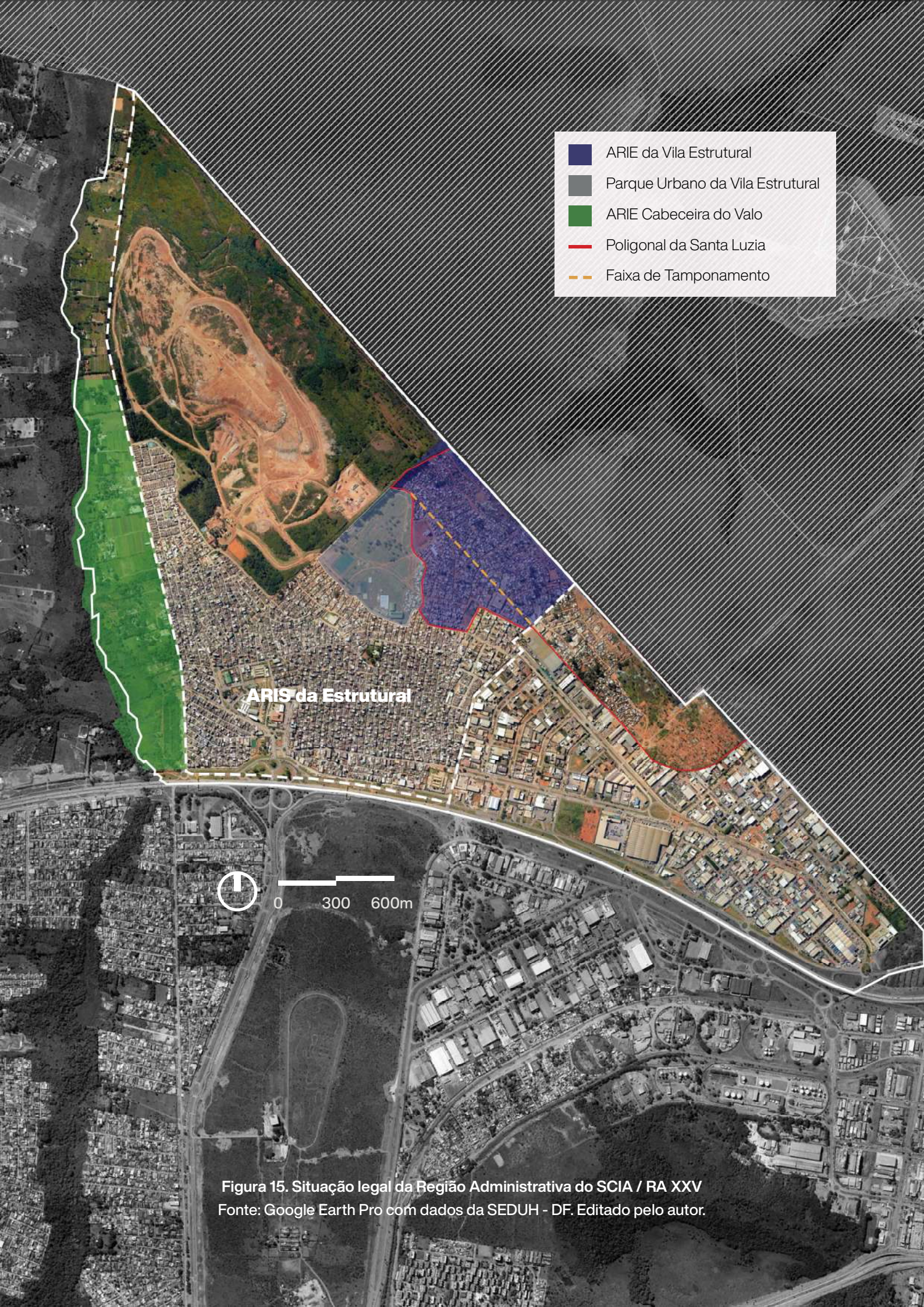
Figura 14. Vista do morro com a implantação do projeto

Fonte: concursosdeprojeto.org/2011/08/31/concurso-renova-sp-grupo-1-cabucu-de-baixo-5-01/ <acesso em 19/09/2022>. Elaboração: MAS Urban Design ETH Zuerich / MAS + PMA Arquitetura LTDA

DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



4.1 Condicionantes legais	48
4.2 Caracterização da população	52
4.3 Aspectos urbanos	58
4.4 Aspectos ambientais	63



- ARIE da Vila Estrutural
- Parque Urbano da Vila Estrutural
- ARIE Cabeceira do Valo
- Poligonal da Santa Luzia
- - Faixa de Tamponamento

ARIS da Estrutural



Figura 15. Situação legal da Região Administrativa do SCIA / RA XXV
Fonte: Google Earth Pro com dados da SEDUH - DF. Editado pelo autor.

4.1 CONDICIONANTES LEGAIS

No que tange os aspectos legais relacionados à Santa Luzia, como mencionado anteriormente, existe um descompasso nas ações de planejamento que abarcam a área. Como é possível observar na figura ao lado, parte do território de Santa Luzia está dentro da ARIS Estrutural, além de englobar a Vila Estrutural e a antiga área do lixão. Como mencionado anteriormente, a ARIS Estrutural é objeto de regularização fundiária através da Lei Complementar nº 715/06.

É importante, nesse contexto, buscar entender o que ocasionou a não efetivação da regularização no território que compreende Santa Luzia. Em um primeiro momento, cabe destacar que a regularização fundiária em UCs é algo factível e viável sob a jurisdição da Reurb, que diz que a regularização poderá ser efetivada desde que seja respeitado o estabelecido na Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Outro aspecto importante é a ARIE da Vila Estrutural, que possui 44,304 hectares e está dentro da ARIS Estrutural, e também compreende parte do território de Santa Luzia. Esta foi criada junto ao Decreto nº 28.081/07 sob à luz de *“manter os ecossistemas naturais e estabelecer os parâmetros que devem presidir o uso da área”* (2007). O decreto determinava a criação, em até 2 anos, do plano de manejo da ARIE de forma a auxiliar a gestão da UC e adotar ações de proteção da área. Sendo assim, o plano de manejo da ARIE da Vila Estrutural foi elaborado com base em estudos técnicos e consulta pública, com o objetivo de definir diretrizes e ações para a conservação e uso da área, além de conter o avanço da urbanização em direção ao PNB.

Entretanto, este documento só foi de fato elaborado e aprovado em 2012, quase 5 anos depois da publicação do decreto. Esse espaço de tempo foi importante para que as ocupações continuassem a crescer por todo o perímetro de Santa Luzia pois apesar de, à época de criação do decreto da ARIE, as ocupações estarem em um menor número da realidade atual, a verdade é que a ineficiência do governo na proteção do território fez com que as ocupações continuassem a se expandir para o interior da ARIE, afetando a fauna e a flora presentes na região e se aproximando cada vez mais do PNB.

A ARIE da Vila Estrutural é caracterizada pelo plano de manejo como uso sustentável, que tem como objetivo *“compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais”* (2012). O documento também explica que uma ARIE de uso sustentável *“compreende, normalmente, uma área de pequena extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional.”* (2012).

Todavia, essa afirmação é incoerente pois em 2012 já existiam muitas pessoas morando na área compreendida por Santa Luzia (imagem xx, página xx). Ainda para Rezende (2021), a criação da ARIE da Vila Estrutural é extremamente contraditória pois os levantamentos feitos ocorreram em 3 sítios amostrais fora da área onde a poligonal da ARIE foi estabelecida.

Ainda nesse sentido, o artigo 5º do Decreto N°. 28.0081/2007 define como objetivos específicos para a ARIE:

- I. Garantir a integridade dos ecossistemas do Parque Nacional da Brasília, mediante o controle dos usos na ARIE, que está compreendida entre o referido Parque e o Projeto Urbanístico da Vila Estrutural ora aprovado;
- II. Regular o uso admissível na ARIE de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza;
- III. Garantir a preservação e a proteção da fauna e da flora ali existentes.

A realidade, entretanto, é que com ações ineficazes por parte do governo, os aspectos ambientais da ARIE que a caracterizam como uma área importante de preservação foram sendo perdidos gradualmente pela expansão e consolidação das ocupações e não abarca, em completude, uma justificativa plausível para a não efetivação da regularização fundiária da área. Por outro lado, apenas remover as ocupações e cercar a faixa de tamponamento dos 300m do PNB, como sugere o Plano de Manejo em seu zoneamento, não se configura como uma medida possível pois, além de evidenciar uma prática de racismo e injustiça ambiental, não garante que a expansão das ocupações será contida e nem que os impactos ambientais causados por anos de ocupação possam ser revertidos ao seu estado natural.

Por comparação, é possível observar o caso da Floresta Nacional (Flona) de Brasília e a regularização do 26 de Setembro. Foram diminuídas cerca de 40% da área total da Flona para que dezenas de milhares de famílias pudessem ter acesso ao processo de regularização. As ocupações na área se aproximam muito do processo visto em Santa Luzia (inclusive territorialmente, uma vez que o SCIA faz limite com a RA do Vicente Pires, onde está localizado o 26 de Setembro) como grilagem, comércio informal de terras, invasões e ocupações espontâneas e a ineficiência por parte do governo na proteção de áreas ambientalmente sensíveis.

Cabe ressaltar que, à época do início das ocupações do 26 de Setembro, por volta de 1980, as ocupações na Vila Estrutural já ocorriam há pelo menos 15 anos. As discrepâncias nas decisões acerca do planejamento urbano e ambiental no DF evidenciam a necessidade da promoção do equilíbrio entre o meio ambiental e o urbano.

Regularização de assentamento no DF faz Flona perder 43% da área

Proposta promove alterações na composição da Flona para permitir regularização da região que contempla o Assentamento 26 de Setembro

Figura 16. Notícia acerca dos desdobramentos ambientais no 26 de Setembro

Fonte: www.metropoles.com/brasil/politica-brasil/senado-aprova-projeto-que-acelera-regularizacao-de-assentamento-do-df. Acesso em 24 de mar de 2023.

No caso de Santa Luzia, em resposta as expansões habitacionais na área, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT moveu uma ação civil pública ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP e ao Departamento de Estradas e Rodagem do Distrito Federal - DER/DF afim do cumprimento das exigências do documento, que incluíam:

- a) a desativação definitiva da rodovia DF-097;
- b) remoção das edificações existentes na faixa de 300 metros a partir da cerca do Parque Nacional de Brasília, além das edificações no interior da Área de Relevante Interesse Ecológico da Vila Estrutural e do Parque Urbano Vila Estrutural;
- c) recuperação das áreas degradadas na ARIE da Vila Estrutural, na ARIE do Córrego Cabeceira do Valo e no Parque Urbano Vila Estrutural;
- d) o cercamento da ARIE da Vila Estrutural, da ARIE do Córrego Cabeceira do Valo, do Parque Urbano Vila Estrutural e da faixa de tamponamento do Parque Nacional;
- e) o plantio e a manutenção de, no mínimo, 200.000 (duzentas mil) mudas de árvores nativas do cerrado, para a recomposição de vegetação na ARIE do Córrego Cabeceira do Valo, na ARIE da Vila Estrutural e no Parque Urbano Vila Estrutural, a título de compensação florestal ou medida equivalente, a ser aprovada pelo órgão ambiental. (TJDFT, 2017, P. 01)

Afim de cumprir o estabelecido, a CODHAB lançou um projeto de um conjunto habitacional linear ao longo de toda a dimensão do Parque Urbano da Vila Estrutural, com 3km de extensão e 13 conjuntos para relocação dos moradores. Entretanto, a solução apresentada mostra-se completamente insustentável por diversos motivos. Miranda e Andrade (2018), ao fazerem uma análise comparativa segundo as dimensões da sustentabilidade entre a ocupação das chácaras Santa Luzia e a proposta para habitação

social do governo, demonstram que “o projeto de intervenção urbanística proposto pelo governo no contexto habitacional não alcança os aspectos da sustentabilidade urbana de forma satisfatória”. O projeto proposto leva em consideração apenas as condicionantes impostas pela ação civil, descartando aspectos de urbanidade e relação da população com o território. Não somente, diversas questões de viabilidade projetual também permeiam o projeto como influência política, questões orçamentárias, o número massivo de pessoas a serem deslocadas, entre outros; o que torna que até concepção do projeto seja discutida de forma ampla, tirando do foco o bem-estar social dos moradores da área.

Sabendo das diversas problemáticas impostas pelo projeto proposto, o objeto desse caderno tem como objetivo propor uma solução que leve em consideração questões como sustentabilidade social e relações com o território, consolidando as ocupações em Santa Luzia na área em que se encontram e buscando soluções que possam corroborar com a coexistência dos interesses sociais e ambientais, propondo o menor impacto possível aos moradores e criando áreas de compensação ambiental.

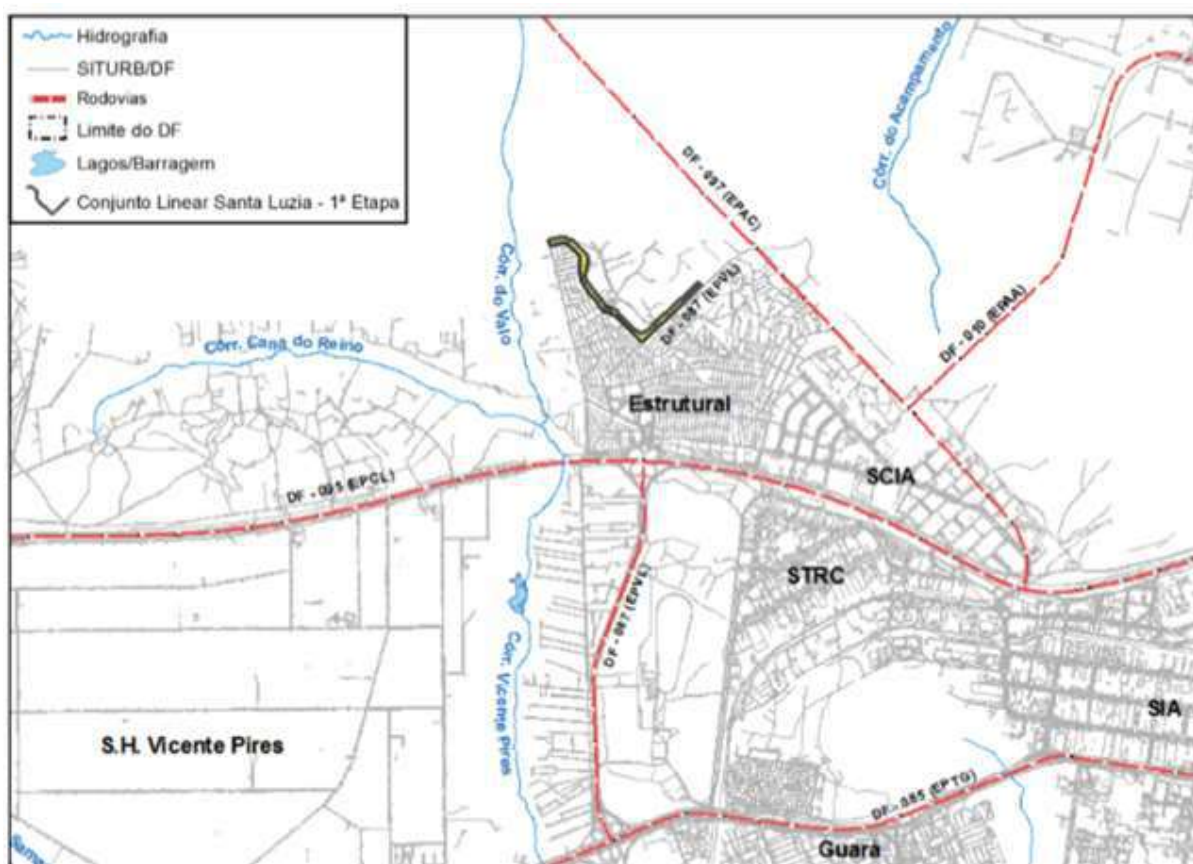


Figura 17. Implantação geral do conjunto habitacional linear em Santa Luzia

Fonte: IBRAM - Parecer Técnico SEI-GDF n.º 104/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM

4.2 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO

Para entender a caracterização populacional de Santa Luzia, tem-se como base a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD) que, a mando da Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), fez a investigação da população no ano de 2021. O levantamento dos dados feitos pela PDAD focará, em um primeiro momento, apenas na caracterização da população, de renda e os aspectos urbanos apresentados, podendo outros dados serem consultados posteriormente na elaboração projetual.

Em relação a caracterização populacional, a PDAD (2021) mostra que a atual população de Santa Luzia conta com 10.273 pessoas, sendo 52,3% do sexo masculino e 47,7% do sexo feminino. Conforme a distribuição da população por faixas de idade e sexo (figura 18), a população da área possui média etária de 25,3 anos, sendo considerada jovem. O maior número de pessoas do sexo masculino possui entre 15 e 19 anos, enquanto no sexo feminino o maior número de população possui até 4 anos de idade.

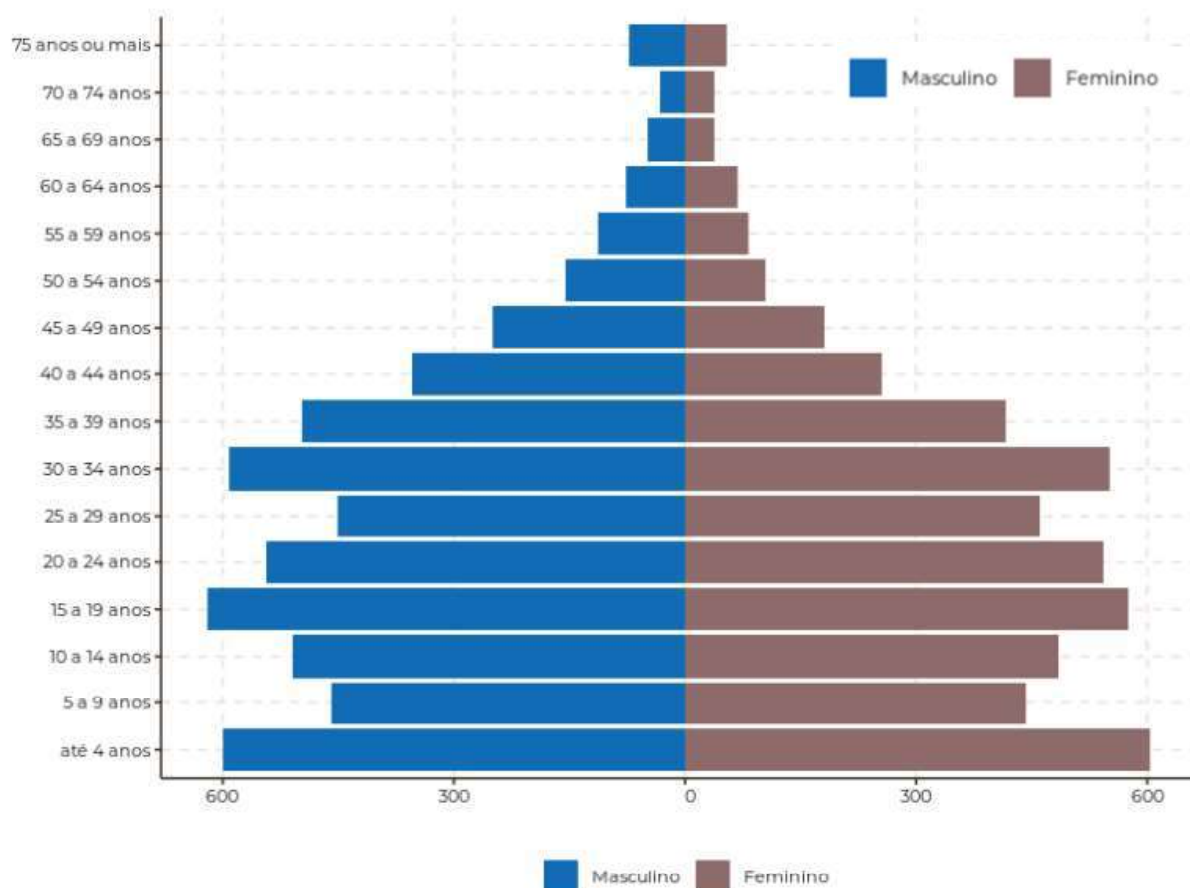


Figura 18. Distribuição da população por faixas de idade e sexo em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

De forma complementar, a pesquisa levantou os dados da distribuição da população por arranjos domiciliares (figura 19). Esse dado é importante pois auxilia o entendimento da demanda populacional no âmbito da moradia e possibilita a previsão das tipologias de novas moradias a serem projetadas.

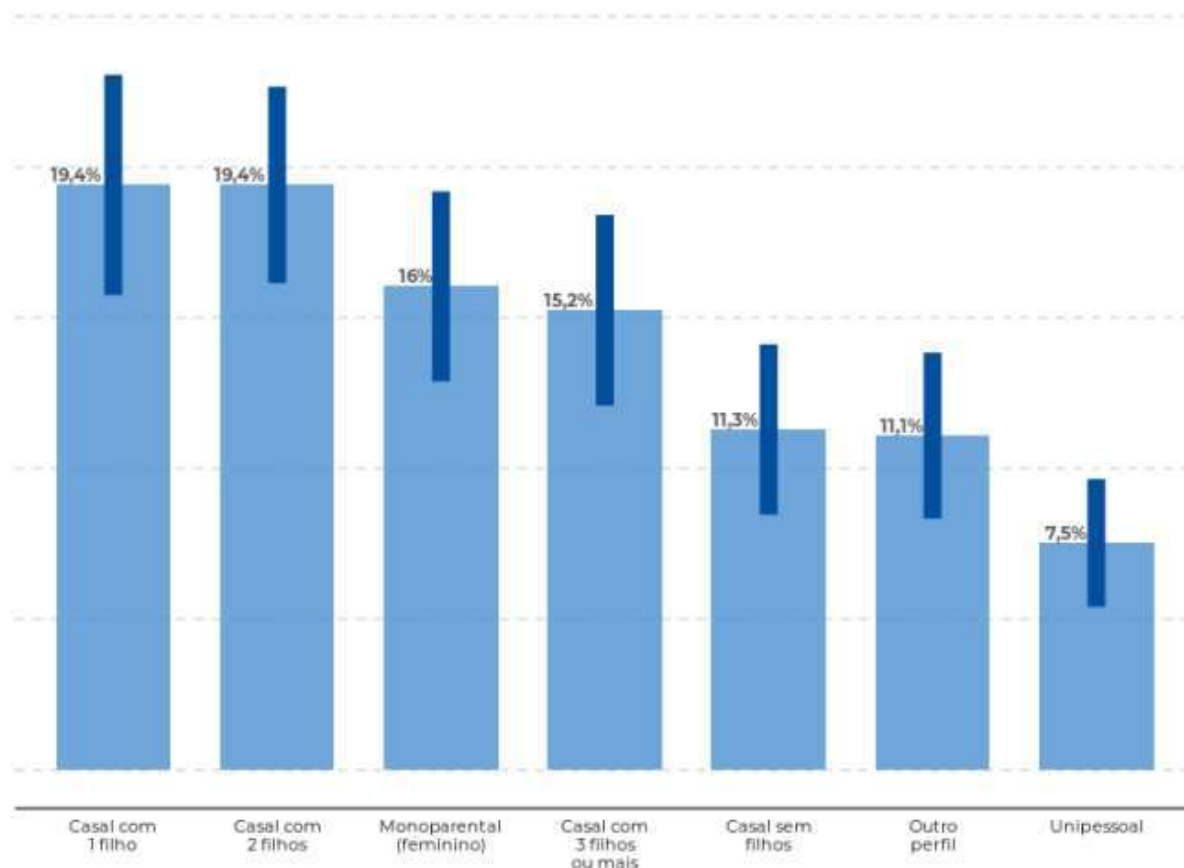


Figura 19. Distribuição da população por arranjos domiciliares em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

Outro dado interessante acerca da população de Santa Luzia são os aspectos migratórios. Os entrevistados quando perguntados acerca de sua origem, excluindo os que nasceram no DF, 27,5% disseram ser da Bahia, 21,2% do Maranhão e 18,5% do Piauí. Apesar de não ser especificado o ano de migração dessas pessoas, nota-se uma tendência de migração Nordeste do país para a capital federal. Para todos os moradores, a média de moradia na RA do SCIA é de 10,7 anos.

Acerca dos dados econômicos e de trabalho da população, a PDAD levantou que 56,6% (4.187 pessoas) estavam economicamente ativas, isto é, ocupadas ou desocupadas e, portanto, entravam no requisito de população em idade ativa (PIA), que considera pessoas acima de 14 anos.

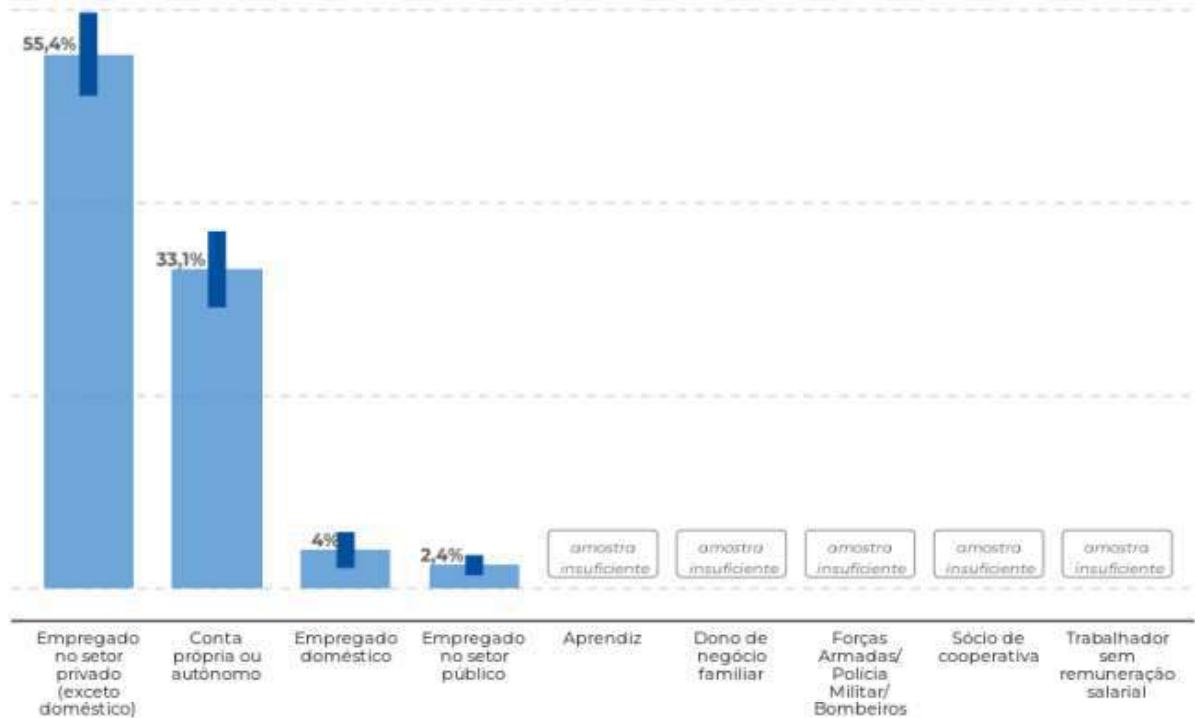


Figura 20. Distribuição da posição na ocupação principal em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

Quando entrevistados, 55,4% da população disse ser empregada no setor privado (figura 20). Porém, conforme indicado pela PDAD, 41,1% da população ocupada diz trabalhar em outros serviços (41,1%), seguido de comércio (23,3%), construção (15,6%), serviços domésticos (8,5%) e indústria (4,2%). De forma similar, 50,6% da população diz que o SCIA (50,5%) é o principal local para o trabalho, seguido do Plano Piloto (15,6%) e SIA (8,9%).

Em relação aos rendimentos, o valor médio de remuneração do trabalho principal observado foi de R\$ 1.261,79, enquanto a renda domiciliar estimada foi de R\$ 1.747,40, que resulta em um valor médio por pessoa de R\$ 572,60, conforme distribuição do rendimento bruto do trabalho principal por faixas de salário mínimo (figura 21).

Sobre os meios de transportes usados para chegar até o trabalho principal (figura 22), o meio de transporte que apresentou o maior número percentual de uso foram os ônibus com 37,5%, seguido dos automóveis, bicicleta e por fim, a pé. O percentual de mobilidade ativa (bicicleta e a pé) são relativamente altos e são características importantes que o projeto obrigatoriamente irá considerar no seu desenvolvimento

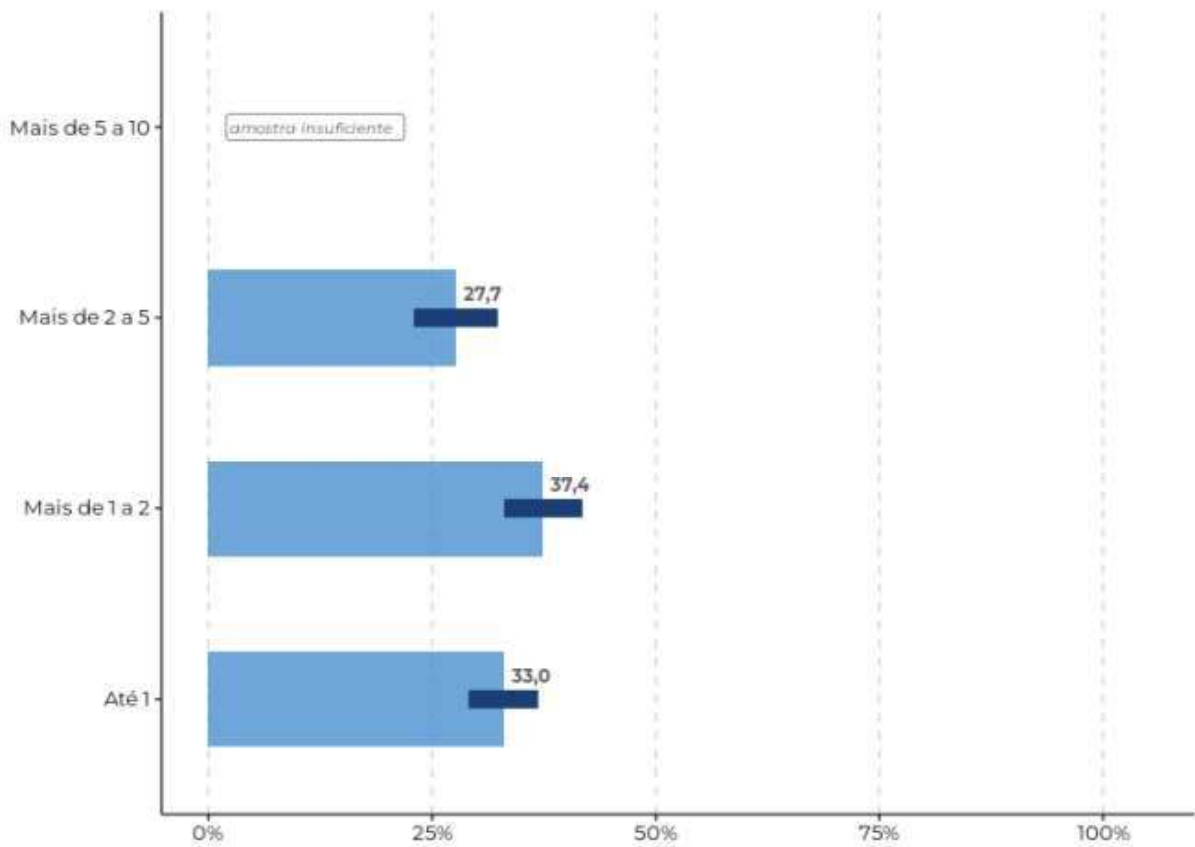


Figura 21. Distribuição do rendimento domiciliar por faixas de salário em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

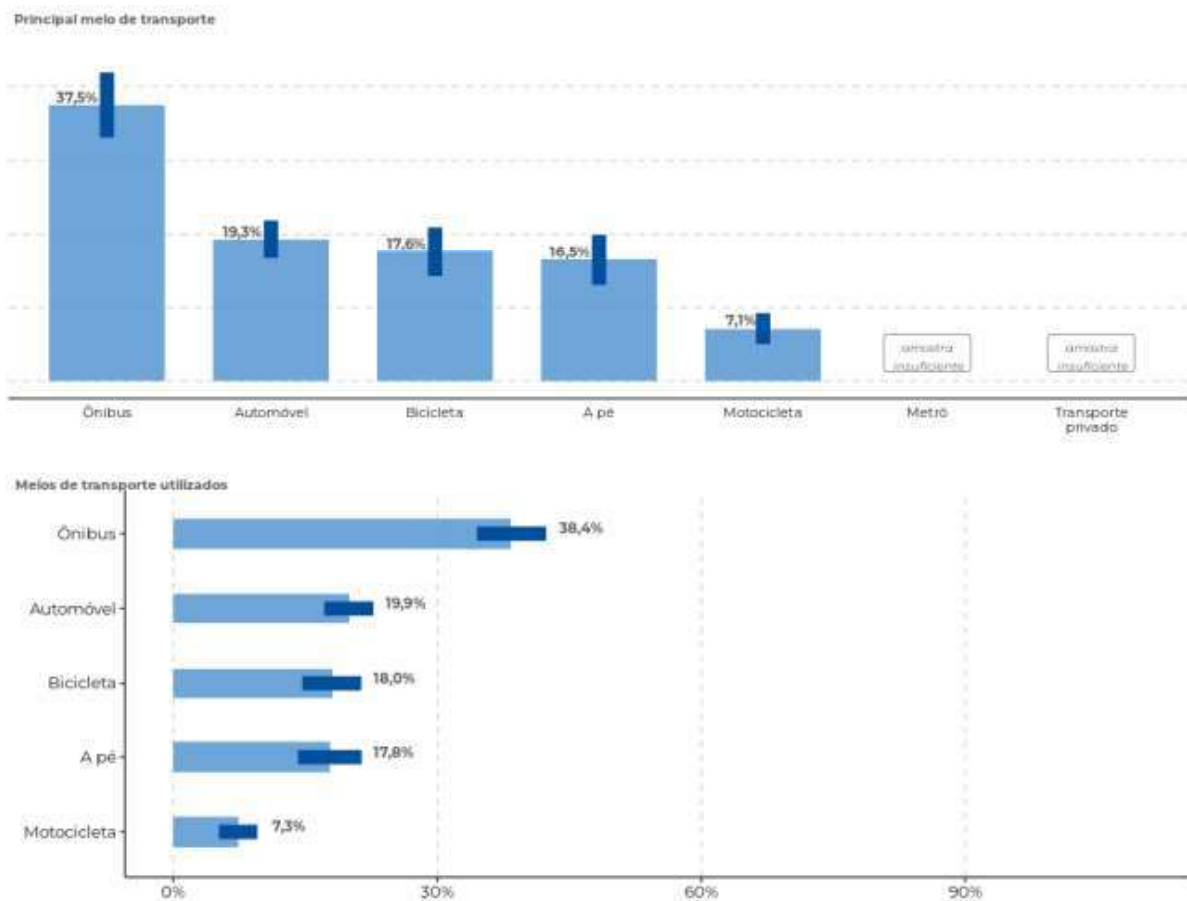


Figura 22. Meios de transporte utilizados para locomoção até o trabalho em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

Ademais, um dos dados importantes que a PDAD traz é a respeito dos domicílios. No ano de 2021, a PDAD estimou cerca 2.544 unidades ocupadas, com uma média de 4,04 moradores por domicílio. Para os domicílios permanentes, foi apresentado o número de 85,9% enquanto para os improvisados, cerca de 14,1%. Um dado curioso a respeito da situação dos lotes diz a respeito da condição de uso. Para 89,5%, a condição do domicílio ocupado era de titularidade própria e já pago. Entretanto, no número de domicílios consultados, 98,7% não eram regularizados, o que indica a compra do lote de forma irregular em uma área não passível de regularização.

No aspecto construtivo dos domicílios, pode-se observar que 39% das residências apresentavam parede externa de alvenaria sem revestimento (figura 23). Além disso, observou-se um número médio de 4,3 cômodos, dos quais 1,8 estavam servindo como dormitório e 1,1 eram banheiros.

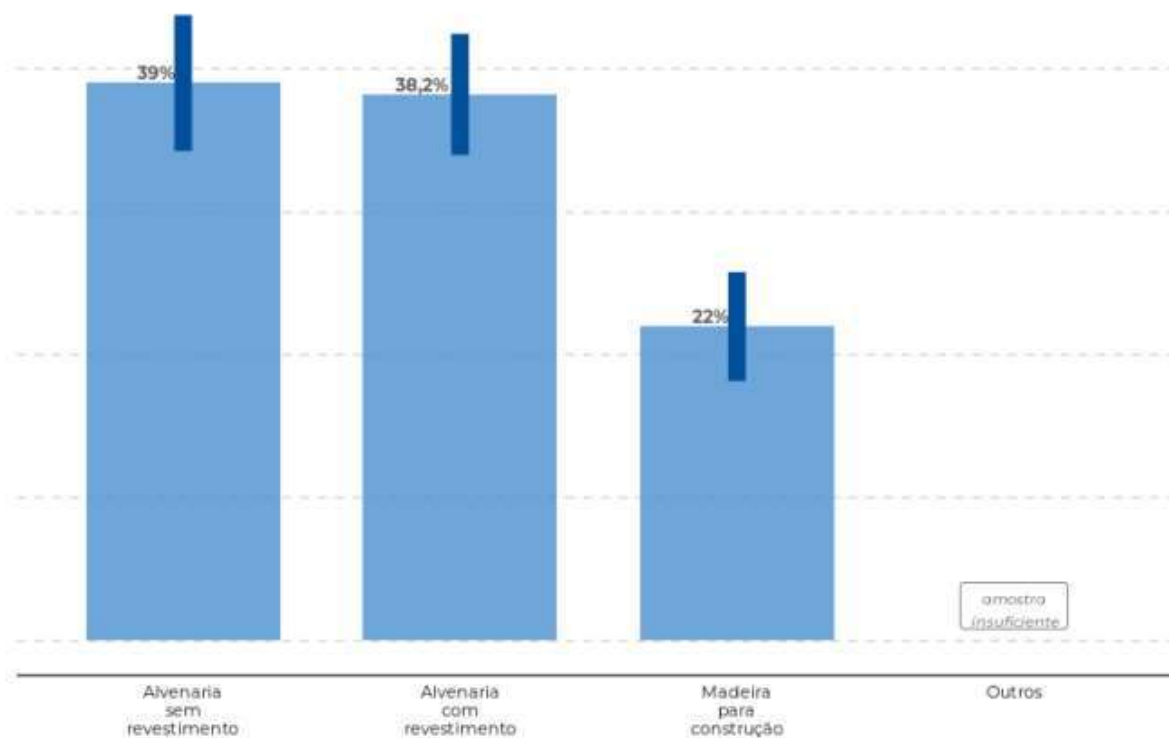


Figura 23. Domicílios ocupados com material predominante em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

Por fim, acerca das problemáticas de infraestrutura urbana na área de intervenção, foram observados dados que comprovam a ineficiência governamental em atender a população de Santa Luzia. Segundo a PDAD, 86,3% da população é abastecida com água apenas através de suas próprias caixas d'água, enquanto 83,8% depende de gambiarras para o abastecimento. De forma complementar, foi observado que 53,2% dos domicílios usam fossas rudimentares, que são extremamente danosas ao solo e ao lençol freático.

A situação se agrava mais ainda ao se constatar que 20,3% do esgotamento dos domicílios é simplesmente feito ao céu aberto, sendo foco de pragas urbanas e disseminações de doenças.

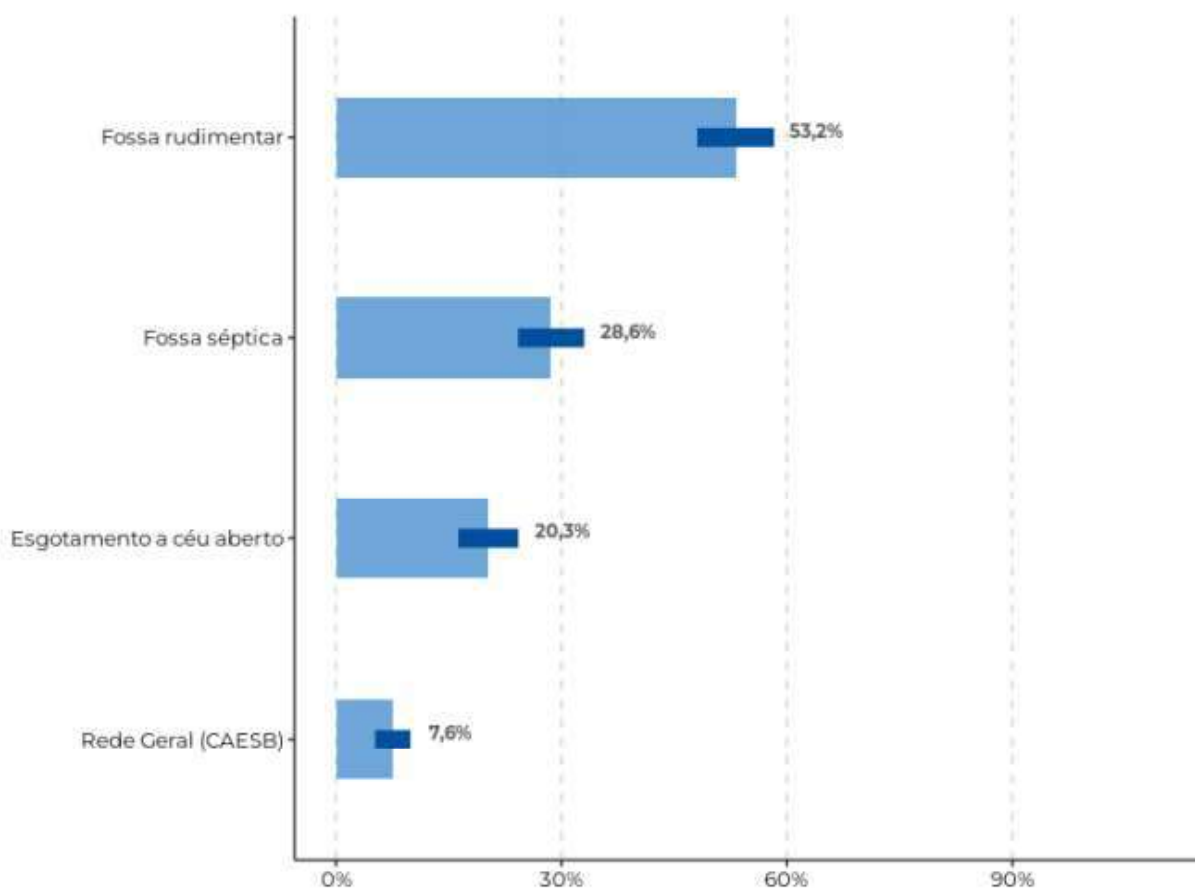


Figura 24. Esgotamento sanitário do domicílio em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

Agravantes a esse contexto, os dados levantados sobre o abastecimento de energia elétrica nos domicílios mostram que 93,6% é feito através de gambiarras. Também não há coleta de lixo na área, que acaba sendo feita de forma indireta ou direta (não seletiva), ou simplesmente são jogados em locais impróprios. Entre tantos outros inúmeros problemas de infraestrutura urbana (figura 25), pode se observar a necessidade projetual para a área não só como forma de conter o avanço para dentro do Parque Nacional de Brasília, como também prover para a população o mínimo de dignidade e fazer valer o seu direito à moradia e à cidade.

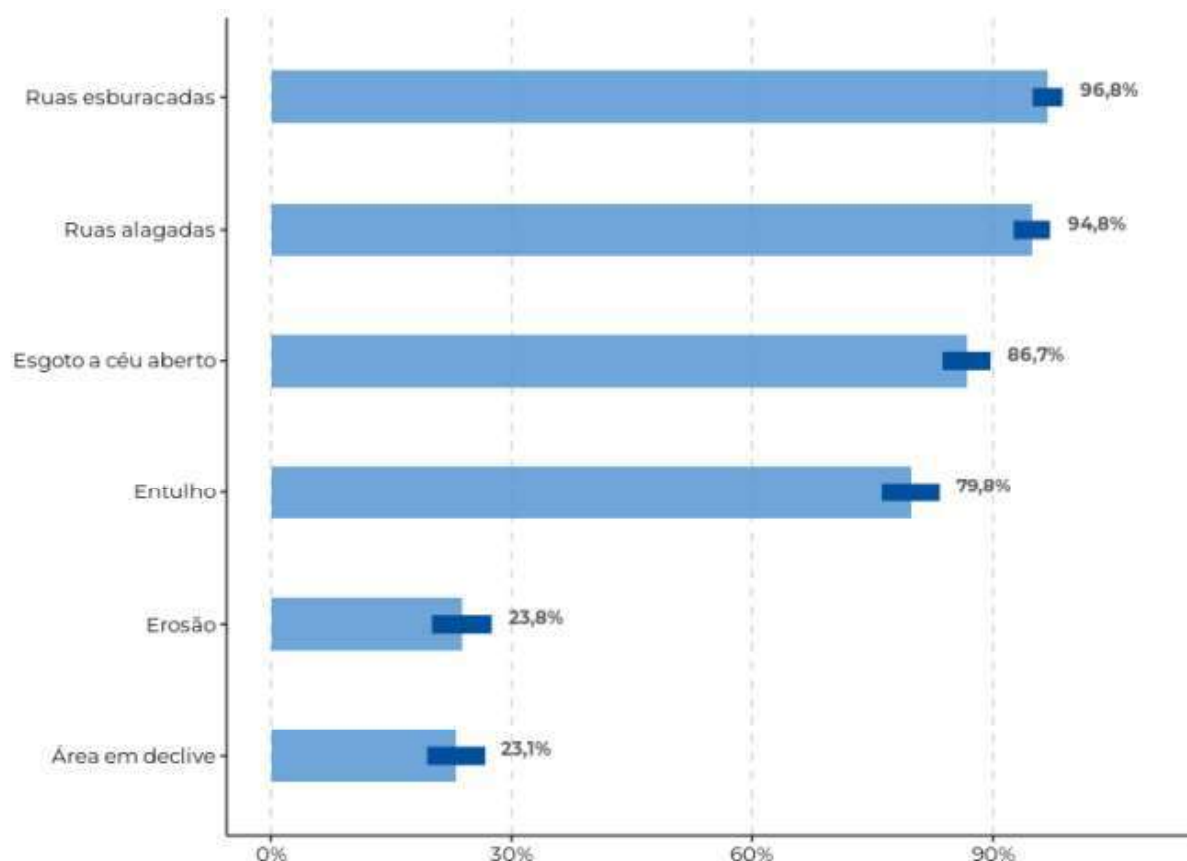


Figura 25. Problemas nas cercanias dos domicílios em Santa Luzia

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD, 2021

4.3 ASPECTOS URBANOS

Tendo em vista os aspectos iniciais que apresentam o contexto geral das ocupações de Santa Luzia, é necessário entender quais são as problemáticas a partir da análise morfológica da área de estudo.

Em um primeiro momento, é importante reforçar que, por não ser uma área regularizada, a ação do governo na providência de infraestrutura e equipamentos urbanos é limitada. Nesse sentido, a população das ocupações Santa Luzia é dependente da disponibilidade dessa infraestrutura na área regularizada da Vila Estrutural nos âmbitos da saúde, escolar, lazer e, na maioria dos casos, trabalho. Ainda assim, como pode se observar na figura 26, não há disponibilidade o suficiente de equipamentos urbanos públicos que atendam a demanda crescente da RA. A concentração desses equipamentos na entrada da RA também é um fator que dificulta o acesso por parte da população de Santa Luzia.

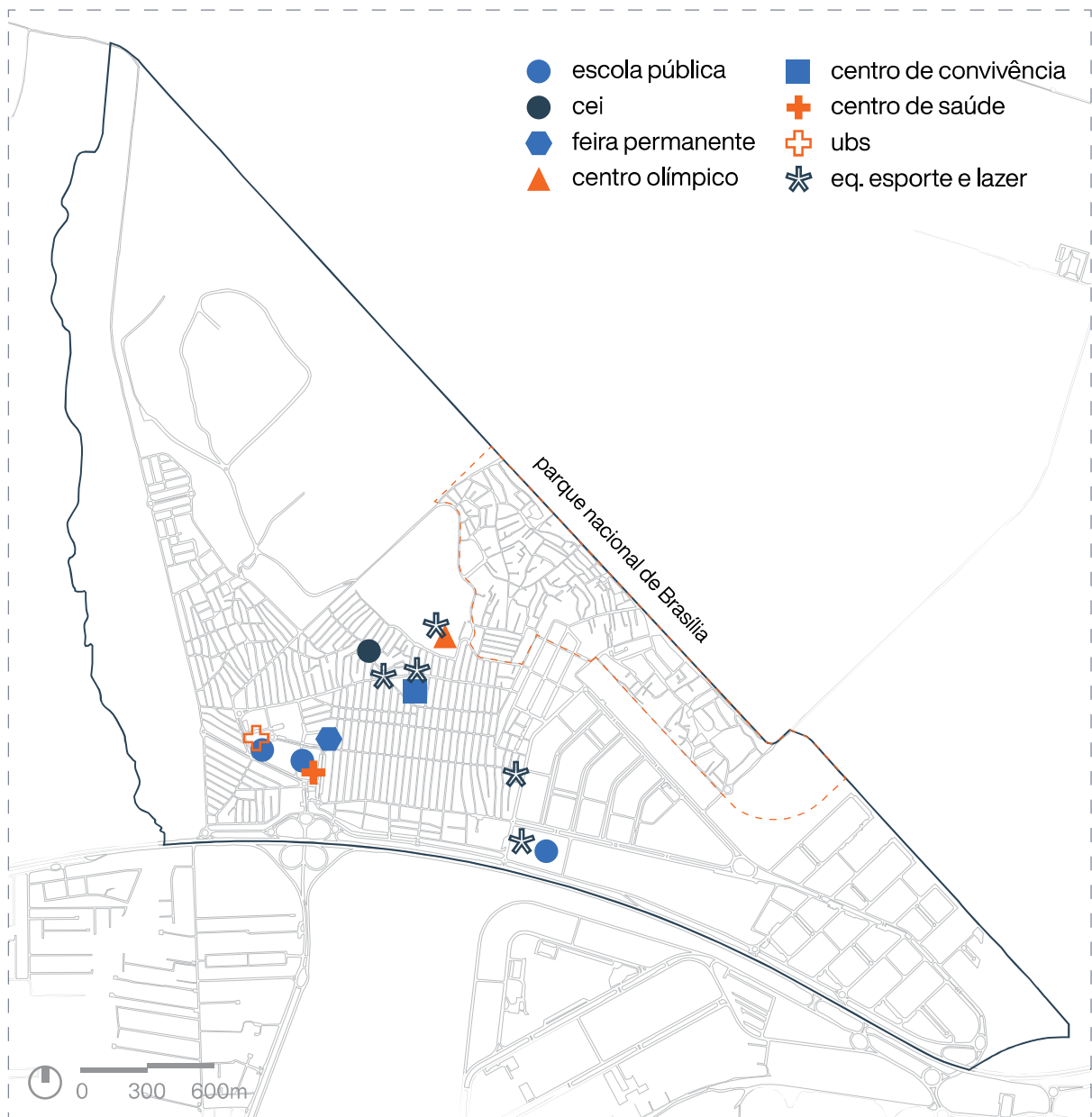


Figura 26. Mapa de equipamentos urbanos

Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Geoportal.

Em um primeiro momento, é importante reforçar que, por não ser uma área regularizada, a ação do governo na providência de infraestrutura e equipamentos urbanos é limitada. Nesse sentido, a população das ocupações Santa Luzia é dependente da disponibilidade de infraestrutura na parte consolidada da Vila Estrutural nos âmbitos da saúde, educação, lazer e, na maioria dos casos, trabalho. É possível observar na figura 26 que não há disponibilidade o suficiente de equipamentos urbanos públicos que atendam a demanda crescente da RA. A concentração desses equipamentos na entrada da RA também é um fator que dificulta o acesso por parte da população de Santa Luzia.

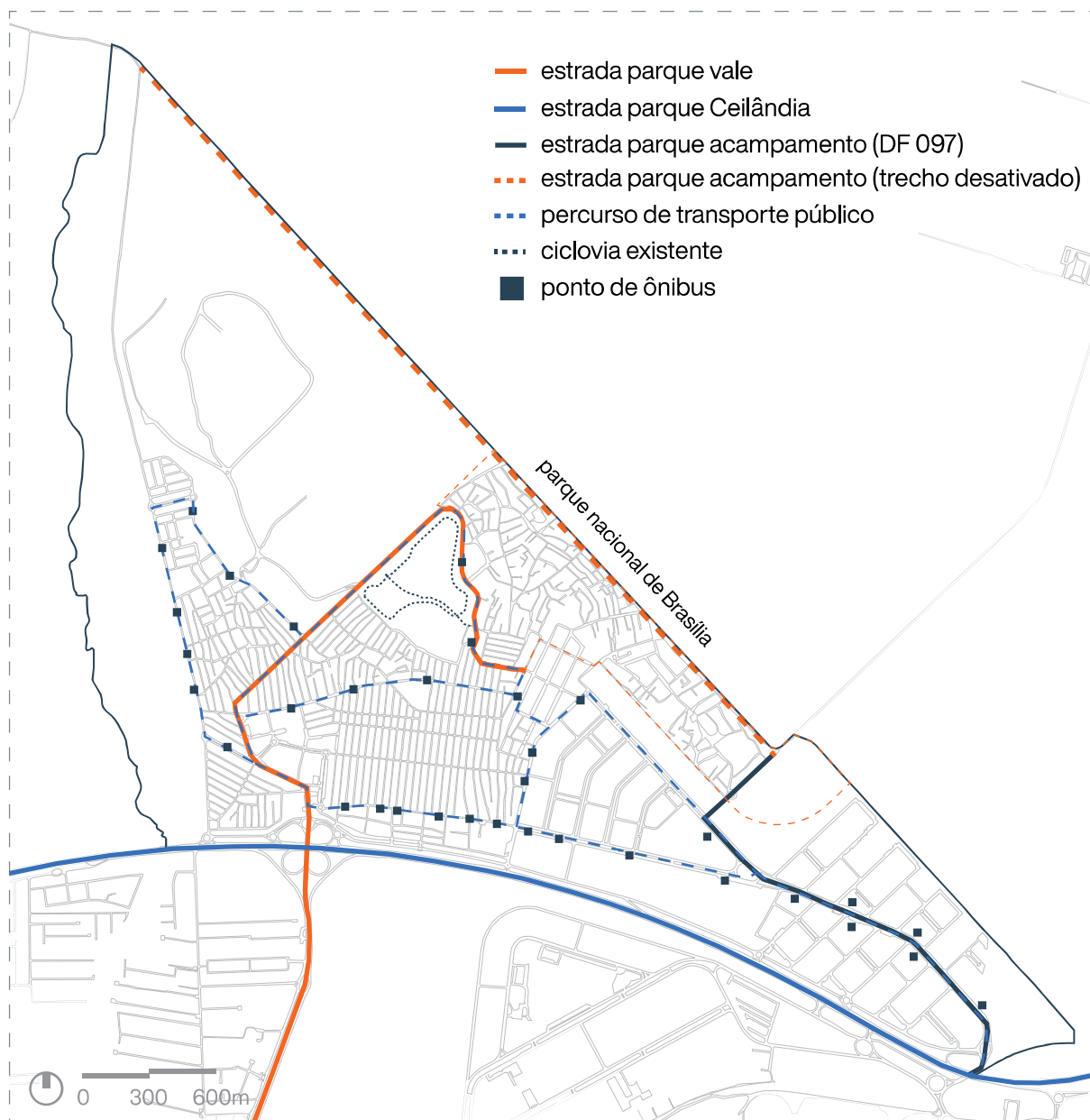


Figura 27. Mapa de mobilidade urbana e principais vias

Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Geoportal.

Conforme constatado nos levantamentos da PDAD sobre a mobilidade dos moradores de Santa Luzia, existe uma maior tendência para locomoção por ônibus pelos trabalhadores para o seu destino de trabalho. Esse aspecto também se repete entre os estudantes que não possuem acesso ao transporte escolar público e, nesse caso, a mobilidade a pé é ainda mais frequente.

Observando a figura 27, nota-se que as linhas de ônibus mais abrangentes para a população da área de estudo são as linhas que circundam as margens do parque, possuindo os pontos de ônibus mais próximos que auxiliam a locomoção. Além disso, apesar da tendência a mobilidade ativa na RA, a falta de infraestrutura é um problema.



Figura 28. Mapa de densidade de ocupações

Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Geoportal.

Aproximando ainda mais o raio de análise para a área de estudo, a figura 28 permite a visualização da densidade de ocupação dentro da poligonal. Pode-se perceber que a área próxima ao parque urbano da Vila Estrutural é muito mais consolidada e densa, inclusive com tentativas de se integrar ao desenho urbano consolidado da Vila Estrutural em uma das quadras. São vários fatores que fazem com que essa região seja mais ocupada do que as outras: a proximidade de infraestrutura urbana, aspectos de mobilidade, ordem e tempo de ocupação, entre outros – sendo o motivo principal o fato dessas ocupações próximas ao parque urbano não estarem dentro da faixa de tamponamento e, nesse sentido, estarem menos propensas as ações de remoções promovidas pelo governo.



Figura 29. Mapa de sistema viário implantado

Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Geoportal.

A malha urbana de Santa Luzia é marcada pela organicidade dos caminhos gerados pelas ocupações na área. Não há nenhum tipo de preocupação, nesse contexto, com questões de hierarquia viária e dimensionamento de vias, mesmo que hajam eixos centrais de conexão dentro do bairro. Foi possível identificar 59 becos que interrompem a circulação dentro das quadras, sendo que alguns desses becos funcionam como vias de acesso privativo de pequenos condomínios, onde o acesso aos lotes é controlado por portões com o objetivo de melhorar a segurança. Como ponto positivo, esse tipo de organização espontânea do espaço comum evidencia harmonia e senso de comunidade entre os moradores que coexiste com os interesses individuais, ao passo que também evidencia problemas como acessibilidade e distribuição de fluxos.

4.4 ASPECTOS AMBIENTAIS

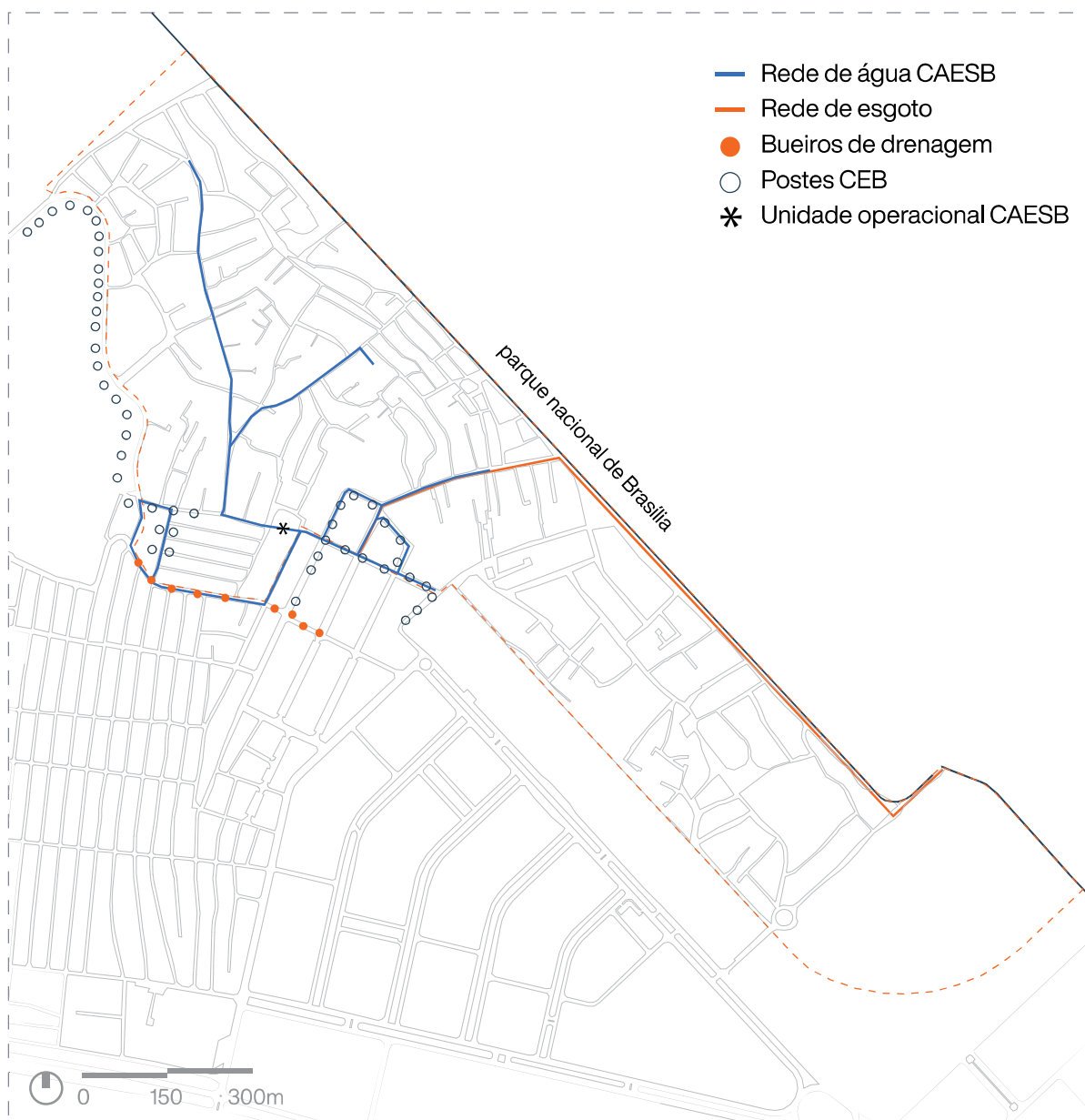


Figura 30. Mapa de infraestrutura urbana

Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Geoportal.

A distribuição de infraestrutura é precária na área. Como resultado, tem-se uma grande recorrência de gambiarras nos postes às margens do parque na distribuição de energia. Além disso, apesar de existir uma rede de água da CAESB que avança consideravelmente dentro da área, o abastecimento não é feito para os moradores, que precisam recorrer a fontes e caminhões pipa. Também foi possível identificar uma rede de esgoto que avança para a área menos consolidada das ocupações e, posteriormente, adentra o PNB. A coleta de água pluviais nos meses de chuva se configuram como outro problema para os moradores pois, somada a falta de infraestrutura com a precariedade das ocupações, agravam-se as condições de habitação na área.

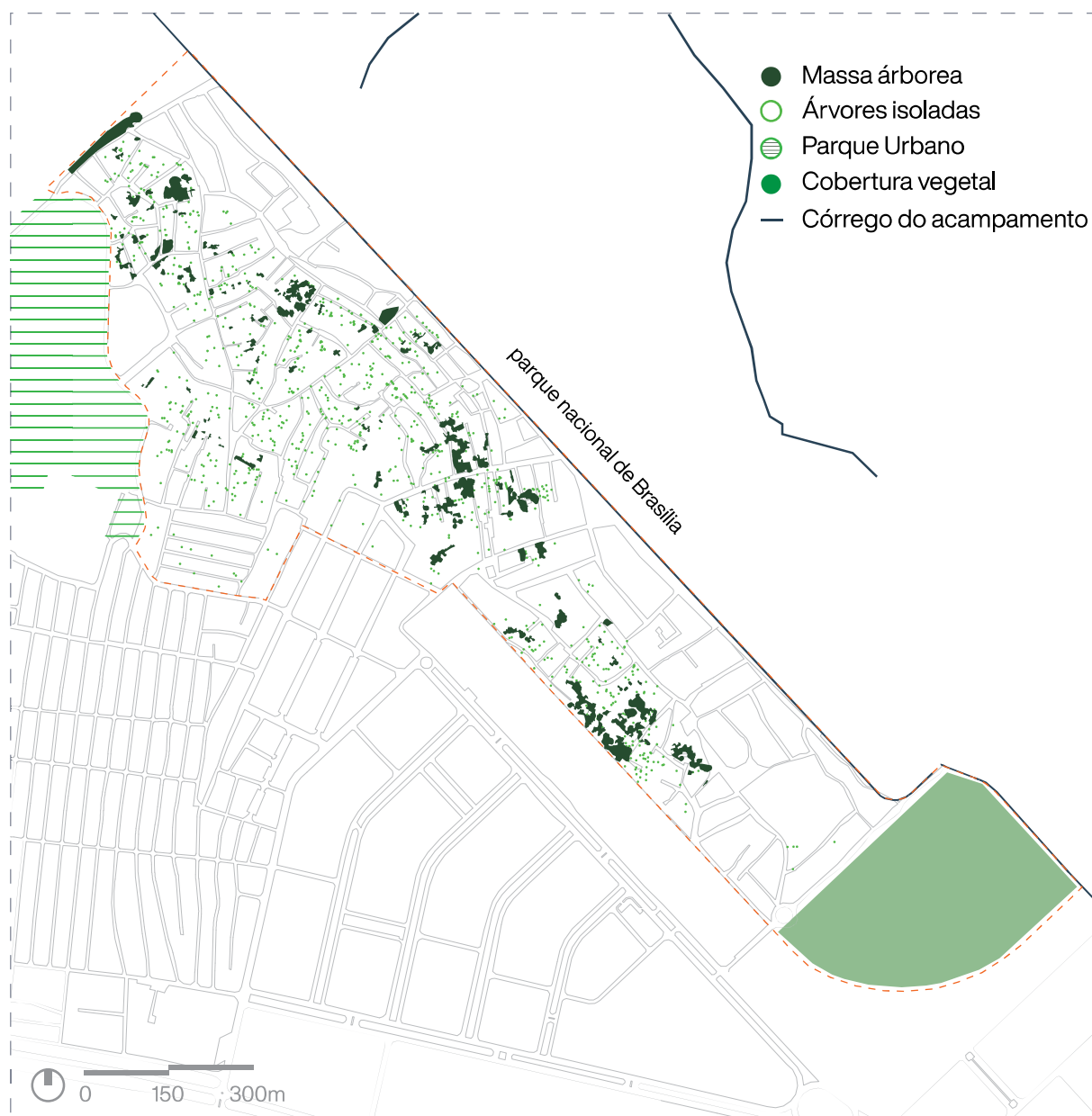


Figura 31. Mapa de cobertura vegetal

Fonte: Elaborado pelo autor com dados do Geoportal.

Conforme pode-se observar na figura 31, a cobertura de vegetação natural nas áreas mais consolidadas é ínfima devido as ocupações que impedem a recuperação espontânea da área. Ao mesmo tempo, é possível notar a presença um número maior de árvores isoladas nessa mesma área, chegando a criar alguns pontos isolados de massas arbóreas. Não menos importante, o limite das ocupações também está próximo ao Córrego do Acampamento, uma afluente do rio Ribeirão Bananal que desagua diretamente no Lago Paranoá. A subafluente mais norte está a menos de 300 metros dos limites do PNB, enquanto a afluente mais ao leste se encontra a menos de 500 metros.

DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO



5.1 Diretrizes	66
5.2 Diretrizes gerais	66
5.3 Diretrizes específicas	66
5.4 Planejamento de bairro	69
5.5 Eixo legal	70
5.6 Eixo habitacional	71
5.7 Eixo mobilidade	78
5.8 Eixo ambiental	96
5.9 Uso e ocupação	98
5.10 <i>Masterplan</i> consolidado	99

5.1 DIRETRIZES

Tendo como base todas as informações levantadas sobre o sítio, é possível determinar diretrizes que irão guiar o processo de intervenção na área. Antes de tudo, é importante mencionar que as leis normatizadoras dos processos de parcelamento e regularização fundiária determinam requisitos mínimos de infraestrutura que deverão, dentro de sua competência, atendidos por este projeto. Segundo a Lei nº 6.766/79, a infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

- I - Vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - Rede para o abastecimento de água potável;
- IV - Soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (BRASIL, 1979, Art 2, Parágrafo § 6o)

O projeto também terá, como bases legais, a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022; como também a Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana.

5.2 DIRETRIZES GERAIS

A proposta de intervenção tem como premissa a consolidação das ocupações em Santa Luzia, integrando as ocupações dentro do contexto legal do SCIA e garantindo que ações de planejamento urbano sejam contemplados para a área, afim de garantir o direito à moradia e à cidade para as moradores da região. A intervenção ainda tem como prioridade a preservação do meio ambiente e busca, nesse sentido, alternativas de coexistência das ocupações e atividades urbanas e a integração harmoniosa com a natureza.

5.3 DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Entendendo a complexidade da área em diversos âmbitos e, buscando a melhor forma de atender as demandas urbanísticas da área, optou-se por estabelecer diretrizes específicas em quatro eixos principais: sistema viário, uso e ocupação, meio ambiente e áreas públicas.

I) DIRETRIZES ESPECÍFICAS DE SISTEMA VIÁRIO

a) O traçado viário será objeto de estudo afim de criar conexões com o sistema viário já consolidado da Vila Estrutural;

b) As vias deverão possuir dimensões mínimas que garantam a continuidade do sistema viário por todo o setor, bem como a plena circulação de transeuntes que estejam a pé ou de bicicleta;

c) As vias deverão ser dimensionadas afim de promover a mobilidade ativa da população e, portanto, terá o pedestre como prioridade;

d) O transporte coletivo será priorizado em detrimento ao transporte individual, afim de diminuir os impactos ambientais promovidos por esse tipo de transporte na área;

e) As vias deverão possuir dimensões mínimas para a implantação de todo o sistema de caixas de vias que incluem calçadas, infraestrutura, sinalização, arborização, ciclovias e leito carroçável;

f) O projeto terá como base, para a elaboração e adaptação do sistema viário, as recomendações do Guia de Urbanização da SEDUH como forma de criar um sistema viário coerente com o entorno.

II) DIRETRIZES ESPECÍFICAS DE USO E OCUPAÇÃO

a) Deverão ser desconstituídos os todos os usos incompatíveis dentro da poligonal de Santa Luzia, como oficinas e áreas de depósito de matérias de reciclagem e construção, afim de minimizar os impactos ambientais causados por esse tipo de ocupações;

b) As ocupações mais próximas ao limite do PNB serão alvo de estudo específico, afim de realocar essas ocupações para conjuntos habitacionais, como forma de minimizar os impactos às margens do Parque;

c) Adicionalmente, dentro da malha urbana existente, será alvo de estudo a proposição de áreas passíveis de criação de habitações de interesse social para atender a demanda habitacional da população das ocupações;

d) Não será permitido a instalação de nenhum tipo de indústria do setor;

e) Serão previstos usos institucionais que supram a demanda da população nos âmbitos da saúde e educação.

III) DIRETRIZES ESPECÍFICAS DE MEIO AMBIENTE

a) Deverão ser mantidas, na medida do possível, todas as espécies nativas de árvores e plantas que restam na área;

b) A área mais ao leste de Santa Luzia, por ter menos registros de ocupação, será alvo de estudo para a criação de um parque urbano que seja conectado ao Parque Urbano da Vila Estrutural pelo parque linear criado na DF 097;

c) Este novo parque terá com princípio a preservação e recuperação das características naturais de vegetação do cerrado;

d) Todas as espécies usadas no paisagismo devem ser naturais do cerrado, com prioridade para espécies encontradas próximas a Santa Luzia.

IV) DIRETRIZES ESPECÍFICAS DE ÁREAS PÚBLICAS

a) As áreas de centralidade deverão ser incorporadas como áreas públicas para criação de parques e praças, afim de consolidar o uso já incorporado pela população.

PLANEJAMENTO DE BAIRRO

Considerando os diversos fatores que envolvem a situação fundiária de Santa Luzia, o planejamento de bairro permitiu traçar e definir os aspectos projetuais mais importantes para a efetivação da regularização. Esses aspectos - mais amplos e gerais - levaram em consideração não somente o desenho urbano das ocupações como um fator isolado, mas também o objetivo de integrar Santa Luzia no contexto da RA, na disponibilização de infraestrutura e serviços urbanos, na consolidação das ocupações e ampliação das relações socioambientais presentes na área.

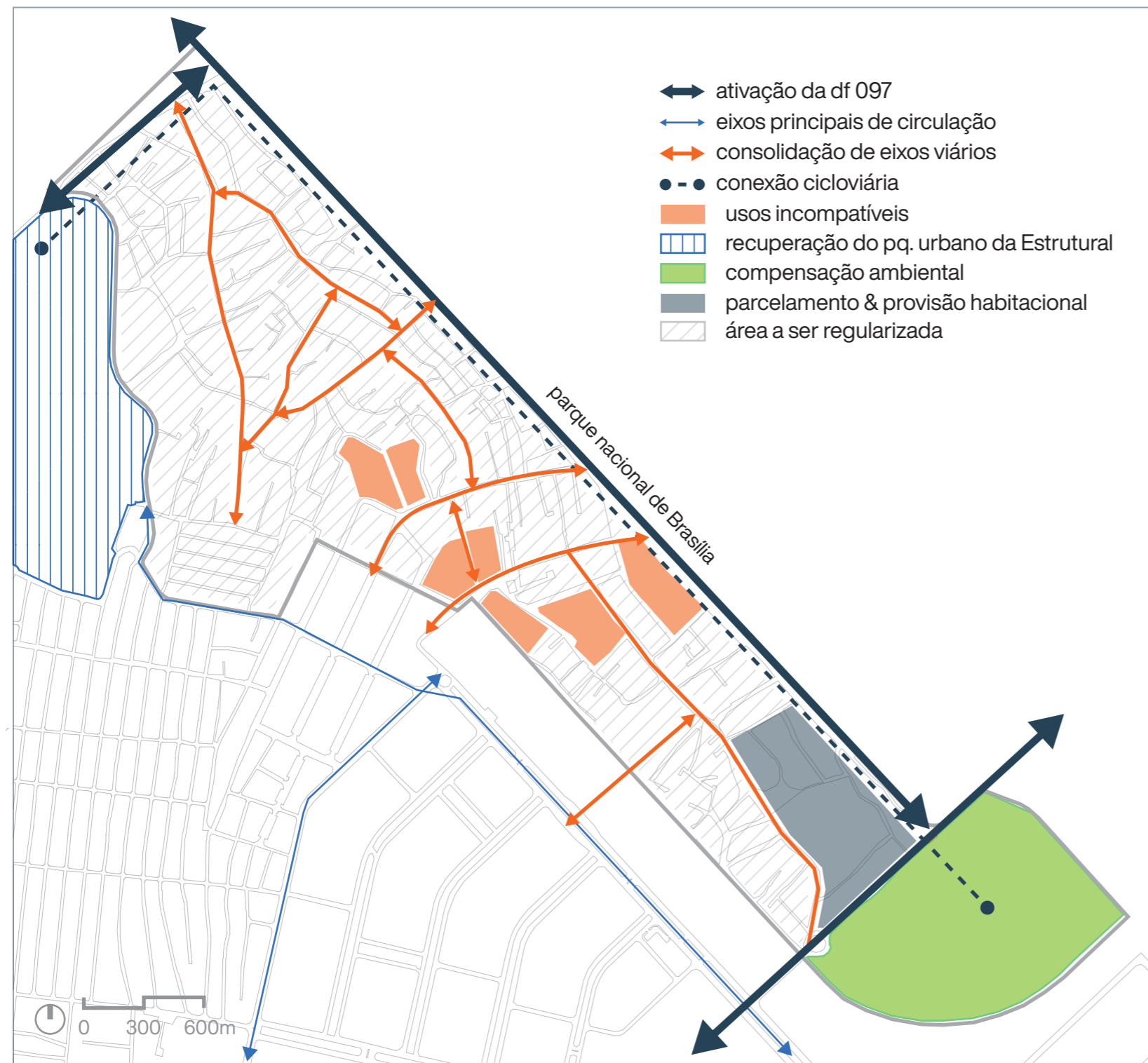
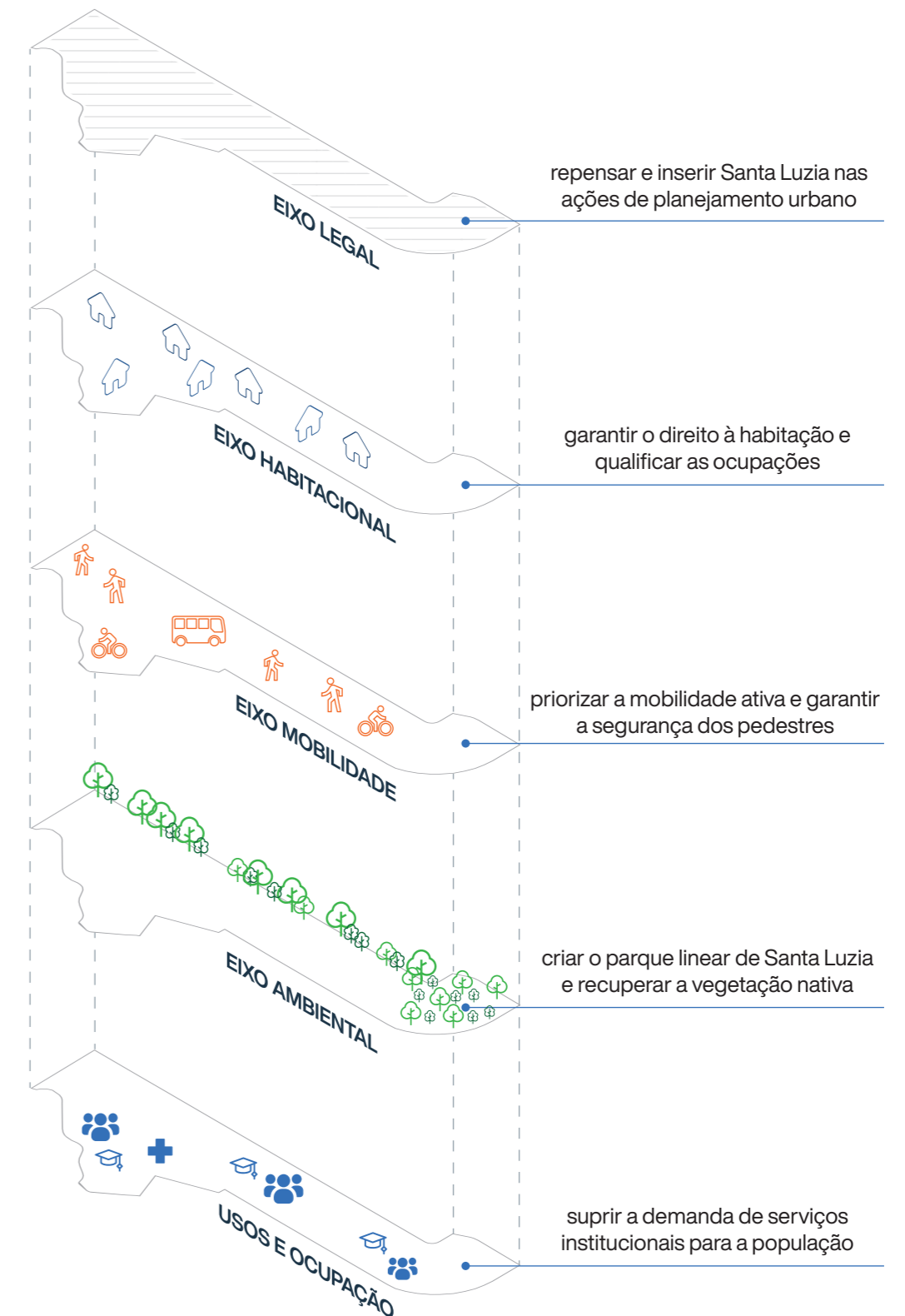


Figura 32. Planejamento de bairro. Fonte: elaborado pelo autor.

EIXOS DE INTERVENÇÃO

O processo de regularização fundiária, por muitas vezes, é extenso, complexo e envolve uma equipe multidisciplinar. Porém, especificamente para a proposta projetual em Santa Luzia, que compreende os aspectos urbanísticos, definir eixos de intervenção a partir do planejamento de bairro permitiu que ações pontuais fossem definidas e priorizadas. Portanto, o projeto se divide em cinco eixos principais: **legal, habitacional, mobilidade, ambiental e uso e ocupação do solo.**



EIXO LEGAL

SITUAÇÃO LEGAL ATUAL



Figura 33. Situação atual legal. Fonte: elaborado pelo autor.

Um dos principais objetivos é alcançar o equilíbrio legal entre as ocupações e a preservação ambiental na área. Entretanto, e pelos motivos já expostos anteriormente, é necessário que se façam revisões da legislações urbanísticas e ambientais que se aplicam a área. As ocupações da Santa Luzia já existem há mais de 25 anos e parte destas já estavam incluídas na ARIS da Estrutural anos antes da criação da ARIE ou da faixa de tamponamento do PNB. Há muito tempo já consolidadas, as ocupações alteraram a paisagem a vegetação nativa local sem necessariamente apresentar perigo à preservação do PNB, motivo pelo qual sugere-se a desativação da ARIE.

SITUAÇÃO LEGAL PROPOSTA

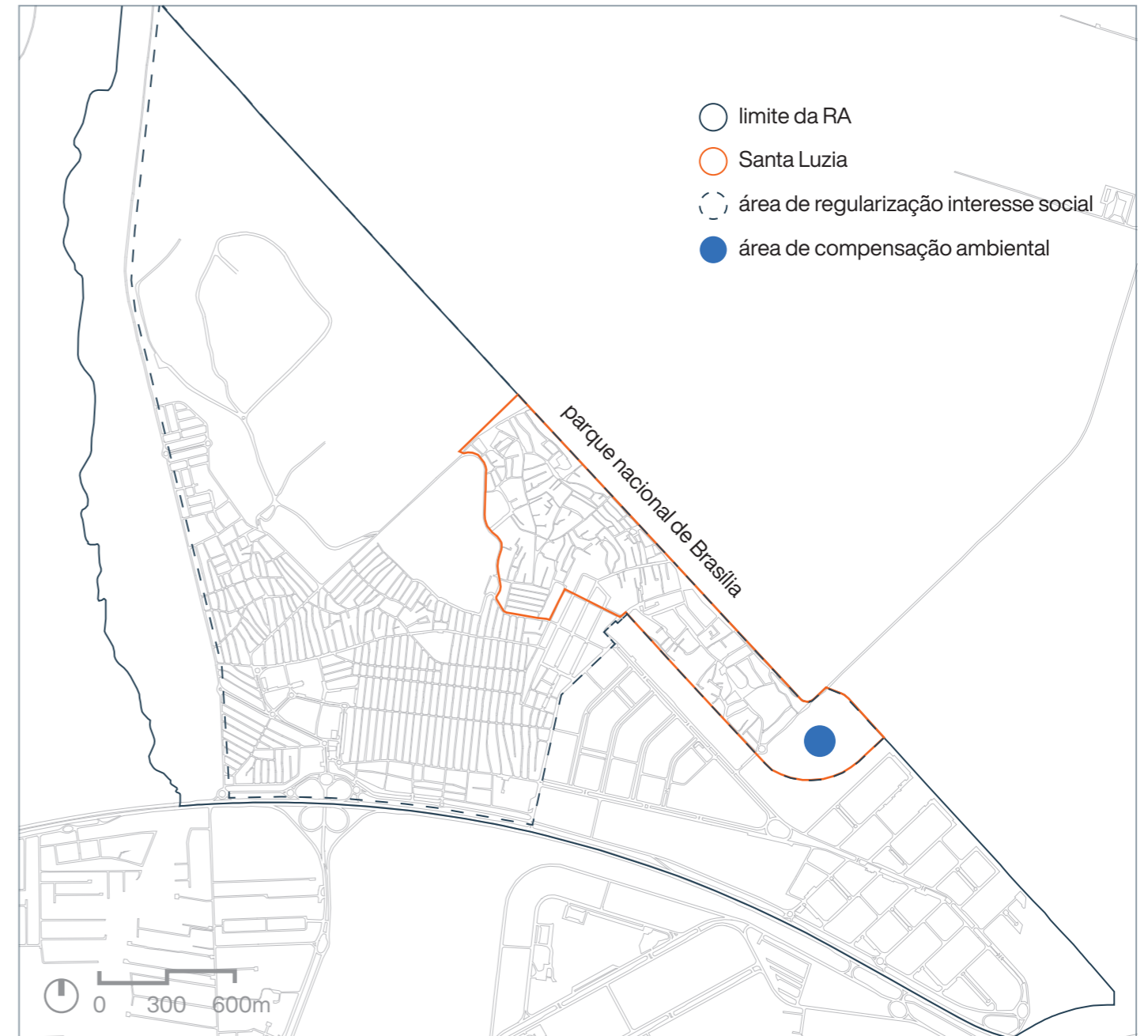


Figura 34. Situação legal proposta. Fonte: elaborado pelo autor.

Portanto, a proposta do projeto para a área inclui a inserção de toda a poligonal da Santa Luzia pela poligonal da ARIS já prevista para a RA. Outro ponto importante é a plena desativação da faixa de tamponamento do PNB, criada pela LC nº 530 de 2002, visto que esse pretexto somente é usado contra a população da Santa Luzia para incentivar ações de remoção, sem nenhum impacto para outras ocupações instaladas dentro da faixa. Por fim, para compensar a desativação da ARIE, sugere-se a criação de uma área de compensação ambiental do lado oposto à ARIE, visto que não há ocupação na área e existe o predomínio de vegetação nativa do cerrado.

EIXO HABITACIONAL

PLANEJAMENTO DE REMOÇÕES E REGULARIZAÇÃO

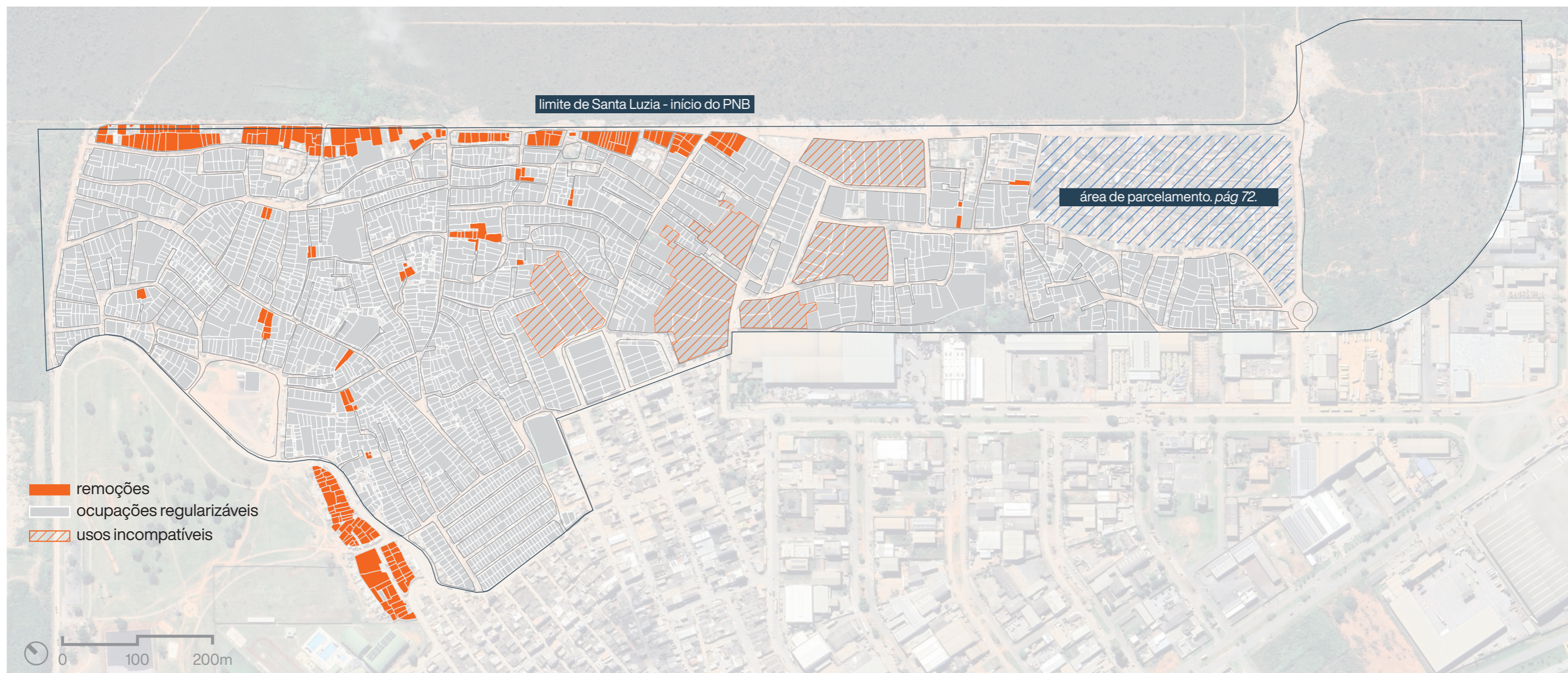


Figura 35. Planejamento de remoções e regularização. Fonte: elaborado pelo autor.

O planejamento de remoções se divide em três momentos: o primeiro, a remoção das ocupações lindeiras ao limite do PNB, que atualmente estão invadindo e degradando os limites do parque. A remoção dessas ocupações permitiu ativar a DF 097 e criar o parque linear da Santa Luzia, detalhado no sistema viário.

O segundo momento são as remoções pontuais no interior das ocupações, com o objetivo de diminuir percursos e tornar a circulação de pedestres mais fácil e curta entre dois pontos. Para isso, houve a preocupação de somente abrir passagens de baixo impacto, removendo o menor número possível de ocupações.

O terceiro e último momento são as ocupações dentro do Parque Urbano da Estrutural. O Parque foi recuperado pelo IBRAM e possui projeto de paisagismo aprovado e,

levando em consideração que o projeto prevê formas de realocar essa população dentro da Santa Luzia, manter as ocupações no parque não é justificável pois desqualifica-se um espaço público com potencial de atender toda a população da RA.

Não somente, todo o restante das ocupações (inclusive os novos parcelamentos) serão objetos de regularização de interesse social. Nesse sentido, o instrumento urbanístico previsto por lei que se propõe no processo de regularização de Santa Luzia é a Concessão Real do Direito de Uso (*verificar página 72*).

Por fim, e não menos importante, também foram identificadas áreas de usos incompatíveis, potencialmente agressivas ao caráter ambiental do projeto que deverão ser desativadas e transformadas em novos usos (*verificar página 98*).

Nº total de remoções	
Santa Luzia	140
Prq. Urbano	70
Total	210

Nº de ocupações regularizáveis	
≈ 2.330 ocupações	

Área incompatível desativada	
41.104,06 m ²	

DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

EIXO HABITACIONAL

SOBRE O OBJETO DE REGULARIZAÇÃO

Segundo o PDOT, a área mínima de um lote urbano não deve ser menor do que 88m^2 para áreas de regularização de interesse social. Por outro lado, como é possível observar na figura 36, a área ocupada (lotes com cercamento) por muita das vezes não atende o requisito mínimo estabelecido. De um ponto de vista de sustentabilidade social, simplesmente remover todas as ocupações com menos área do que o permitido não é sustentável. Por esse motivo, fez-se uma revisão bibliográfica das possibilidades de regularização que poderiam justificar a plena permanência dos moradores, sem que houvesse prejuízo para a população e nem para o Estado.

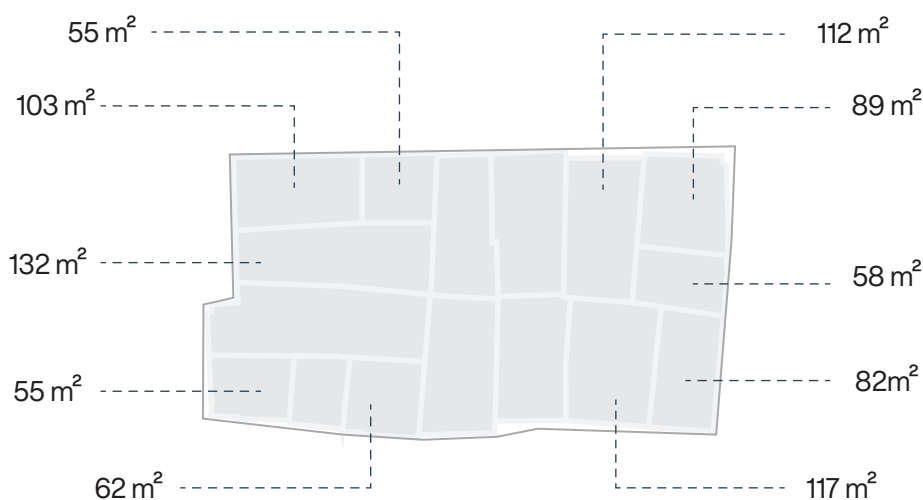


Figura 36. Diagrama de análise de área ocupada por residências em uma das quadras.

Fonte: elaborado pelo autor.

Sendo assim, o instrumento urbanístico que tem como objetivo alcançar a regularização de Santa Luzia é a Concessão de Direito Real de Uso. Uma das possibilidades de aplicação do CDRU é a obrigatoriedade de atender o interesse social em áreas urbanas, como definido no Art 7º do Decreto-Lei 271/67. Nesse sentido, é possível manter, por meios legais, todos os moradores nas áreas em que ocupam, com a titularidade e controle das ocupações sob responsabilidade da administração pública.

Com a aplicação da CDRU, espera-se não só manter a característica de interesse social para as ocupações mas também ser uma alternativa na regulamentação da área para que serviços de infraestrutura e serviços urbanos possam ser disponibilizados na área de forma efetiva. No caso de Santa Luzia, esse instrumento garante que as ocupações permaneçam de baixa densidade e o uso de caráter residencial não seja desvirtuado, coibindo ações por parte do mercado imobiliário, preservando o PNB e garantindo o direito à cidade para a população.

EIXO HABITACIONAL

PARCELAMENTO E DEMANDA HABITACIONAL



Figura 37. Parcelamento proposto próximo ao PNB. Fonte: elaborado pelo autor.

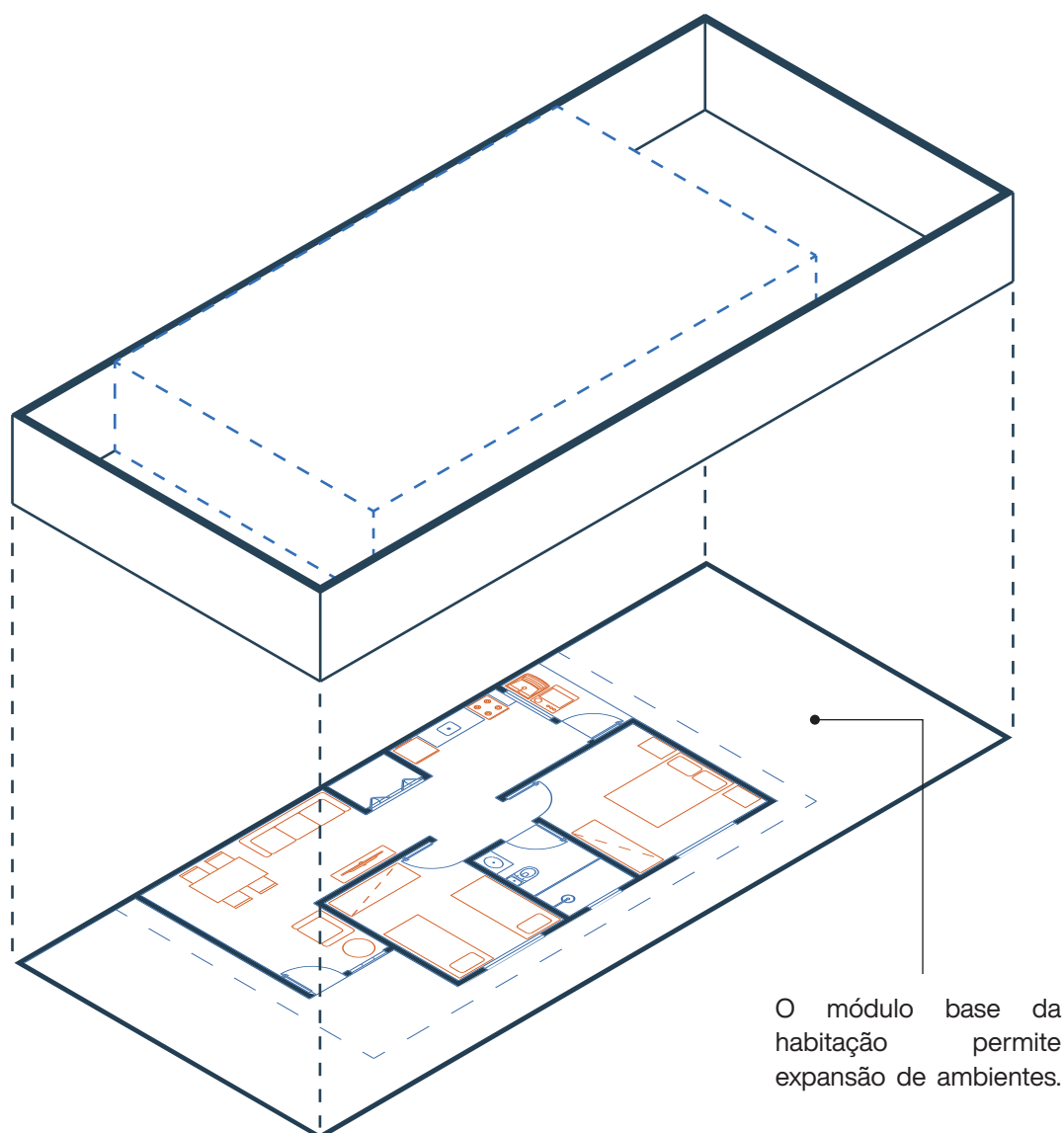
- 1 Ocupação tipo 1 - habitação individual.
- 2 Ocupação tipo 2 - habitação coletiva.
- 3 Lotes de uso misto e institucional. *Mais informações na página 98.*

Com o alto número de remoções necessárias para o projeto, fez-se importante pensar formas de suprir a demanda habitacional pelos moradores removidos. Para isso, propõe-se um parcelamento com lotes individuais que variam entre 144 e 162m². A proposta se localiza próximo ao PNB e faz divisa com futura área de compensação ambiental e menos consolidada do que o restante do bairro graças às ações de despejo no período da pandemia. Também foram propostas habitações coletivas com unidades de 2 e 3 quartos, como forma de melhor atender as necessidades específicas de cada núcleo familiar. Nas unidades de habitações coletivas, o térreo abrigará comércios que podem ser geridos pelos próprios moradores, tendo como princípio a intenção de criar uma economia circular de escala local e baixo impacto ambiental.

O objetivo é que mesmo que haja a necessidade de remoção de alguns moradores, se mantenha a relação dessas pessoas com o território de Santa Luzia, com ocupações qualificadas e construídas em parceria com os moradores e a administração pública local.

EIXO HABITACIONAL

OCUPAÇÃO TIPO 1 - HABITAÇÃO INDIVIDUAL



O módulo base da habitação permite expansão de ambientes.

Figura 38. Proposta de habitação individual. Fonte: projeto elaborado pelo autor.

O módulo de habitação individual foi pensado para a área mínima dos novos lotes parcelados (144m^2) e possui $54,37\text{m}^2$ de área útil. O programa de necessidades consiste em dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e sala de estar e jantar integradas. O projeto foi pensando para diminuir os custos e pode ser executado tanto em alvenaria convencional quanto alvenaria estrutural.

EIXO HABITACIONAL

OCUPAÇÃO TIPO 2 - HABITAÇÃO COLETIVA

O térreo é voltado para o uso comercial com fachadas ativas, criando ruas mais atrativas e seguras para os moradores.

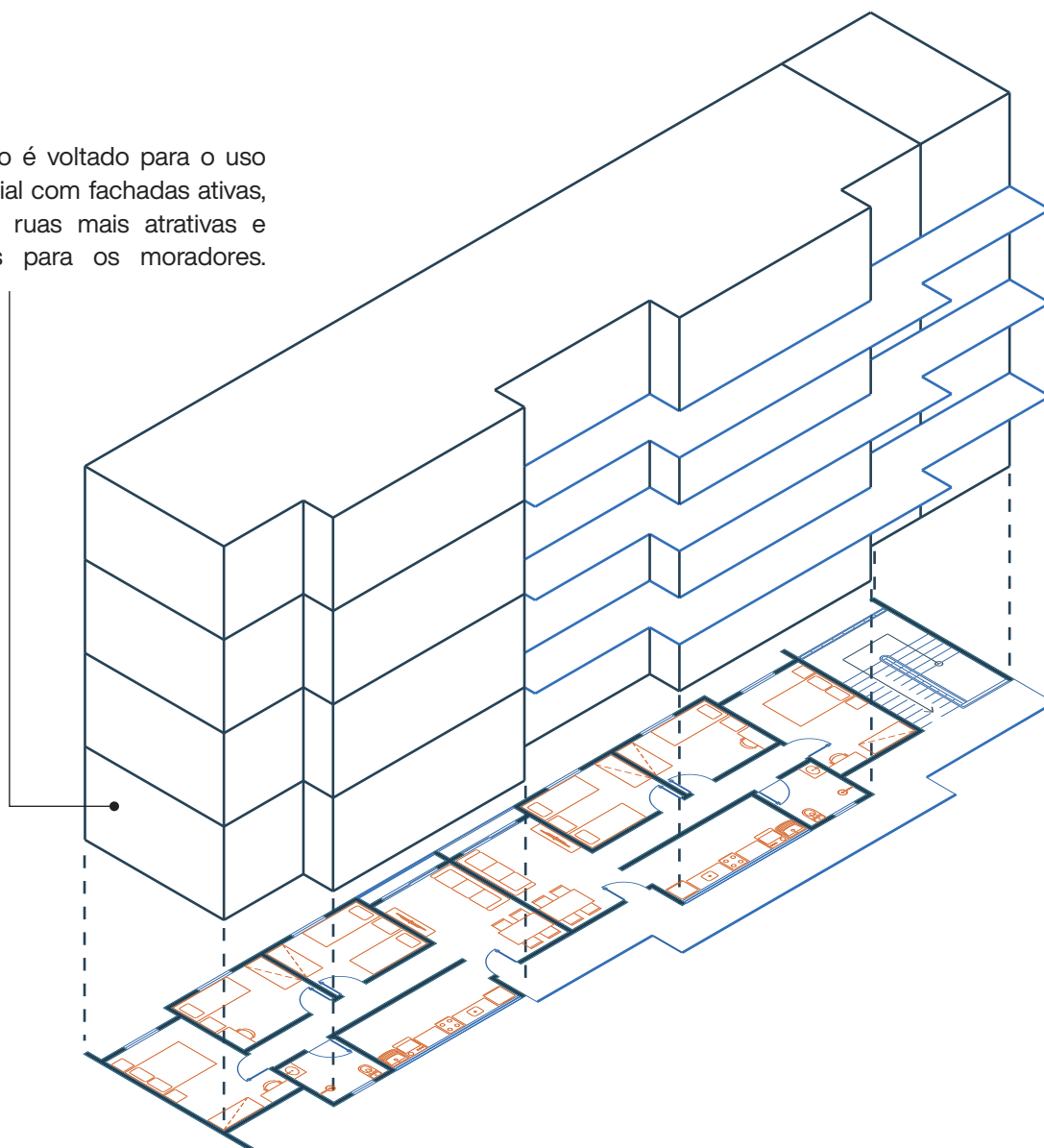


Figura 39. Proposta de habitação coletiva. Fonte: elaborado pelo autor e Livia Palmeira de Carvalho.

Por outro lado, a proposta de habitações coletivas estarão implantadas nos lotes de uso misto propostos pelo projeto e servirão como áreas de habitação e comércio local. A proposta inclui unidades de 2 e 3 quartos, com áreas úteis de $51,89\text{m}^2$ e $63,73\text{m}^2$ respectivamente. O programa básico das unidades consiste em cozinha e área de serviço integradas, banheiro, sala de estar e jantar integradas e varanda. Além disso, possuem passarelas de acesso às unidades e caixas de circulação vertical individualizadas.

EIXO MOBILIDADE

SISTEMA VIÁRIO PROPOSTO

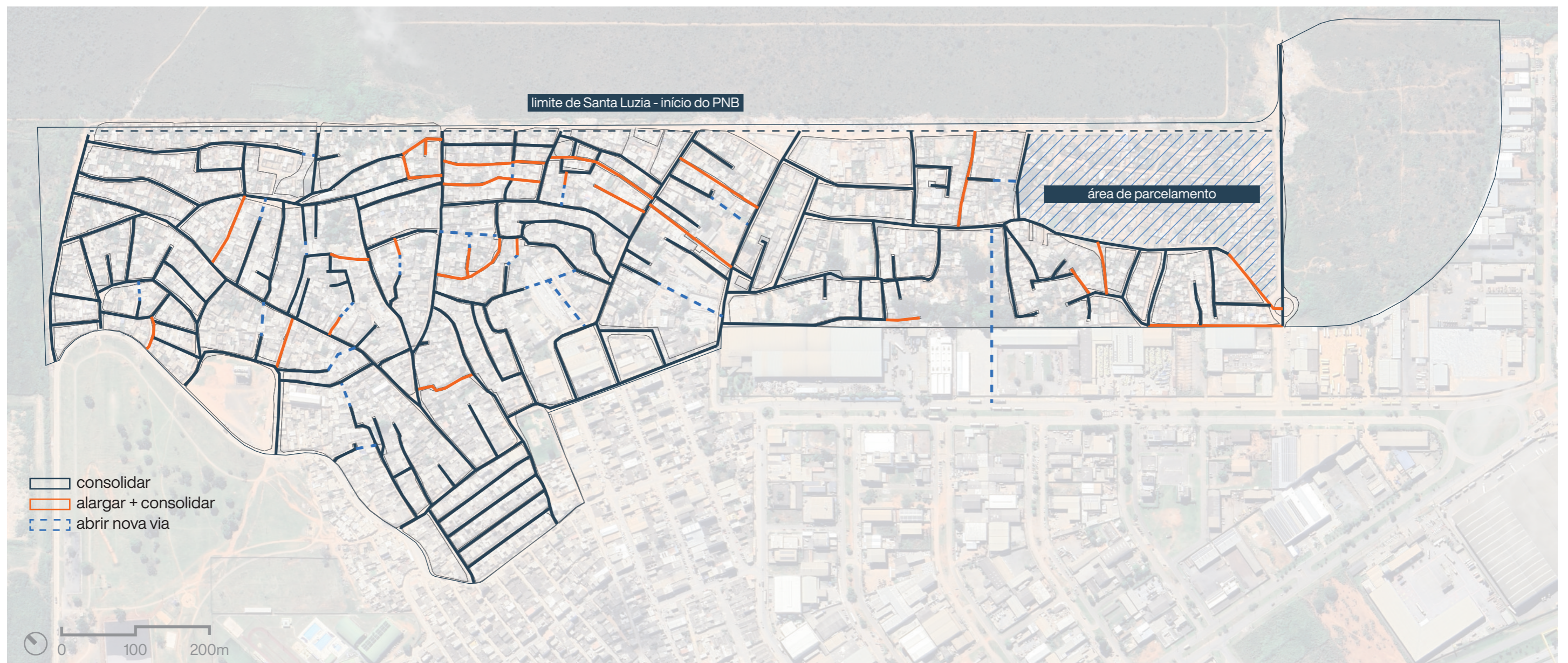


Figura 40. Sistema viário proposto. Fonte: elaborado pelo autor.

O sistema viário proposto leva em consideração as vias já implantadas pelas ocupações. Sua configuração é bastante orgânica, com vias que geralmente variam de largura em vários momentos. Não somente, a organicidade do sistema viário é uma manifestação de como a população se organiza dentro das ocupações e, por esse motivo, propor um sistema viário que qualifique a espontaneidade dos caminhos e melhore a circulação foi o ponto de partida para as intervenções no sistema viário.

Optou-se por consolidar a maioria das vias e alargar outras. Por outro lado, o aglomerado de ocupações criou quadras muito densas que dificultavam a circulação dos pedestres. Nessas situações, foram propostas aberturas de novas vias, diminuindo a distância de deslocamento a pé dos moradores.

EIXO MOBILIDADE

SISTEMA VIÁRIO CONSOLIDADO

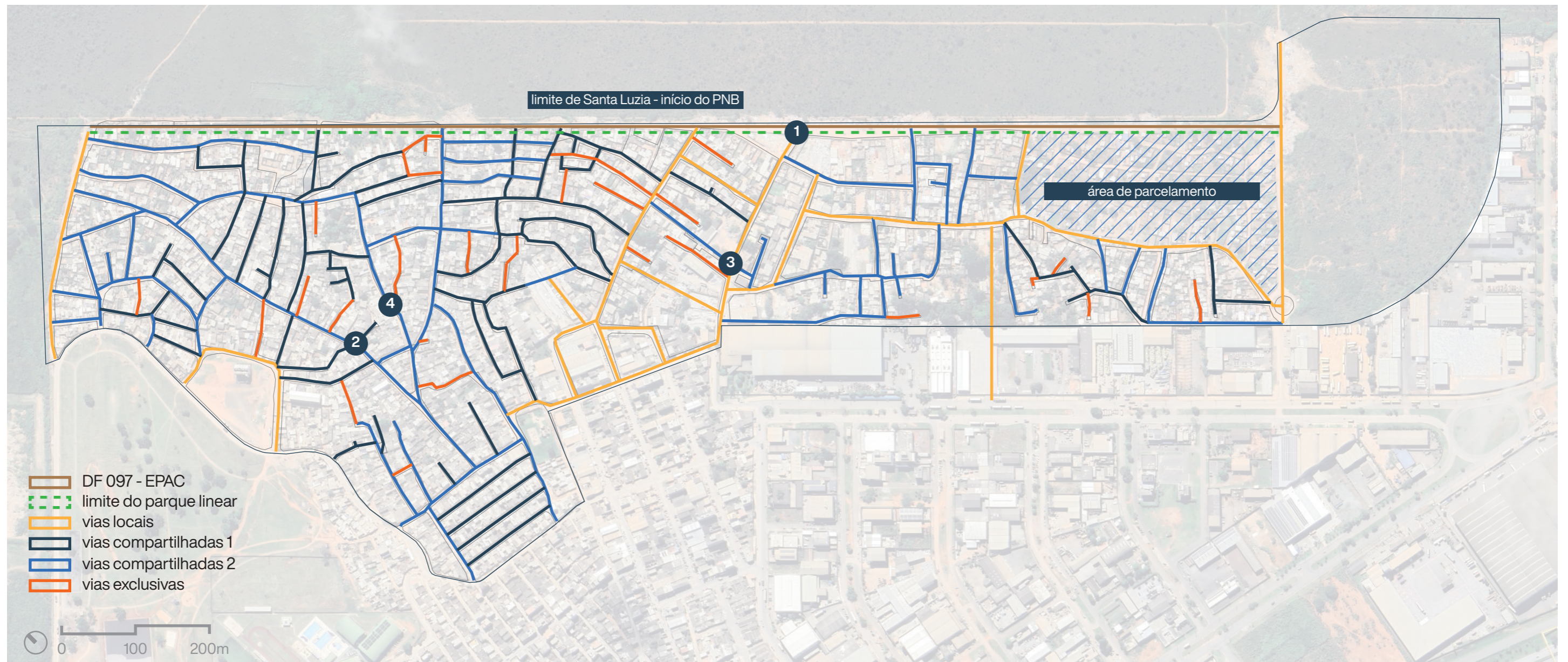


Figura 41. Sistema viário consolidado. Fonte: elaborado pelo autor.

Após o estudo do sistema viário proposto, todas as vias foram classificadas de acordo com o tamanho da caixa viária implantada e usos/atividades já consolidados pelos moradores. A prioridade das vias de circulação é a mobilidade ativa, motivo pelo qual todo o sistema viário foi dimensionado para os pedestres e a circulação por bicicletas.

O sistema viário consolidado também conta com a ativação da DF 097 e a criação do Parque Linear de Santa Luzia na área onde foram removidas partes das ocupações. O objetivo é expandir o uso do transporte coletivo para a área e criar uma barreira física entre as ocupações e o PNB, afim de evitar a reincidência e degradação do parque.

- 1 Detalhamento de interseção DF 097 x Via local - *página 93.*
- 2 Detalhamento de interseção Via compartilhada tipo 1 x Via compartilhada tipo 2 - *página 93.*
- 3 Detalhamento de interseção Via local x Via compartilhada tipo 2 - *página 94.*
- 4 Detalhamento de interseção Via compartilhada tipo 2 x Via exclusiva - *página 94.*

DIMENSIONAMENTO DE VIAS

Mapa chave

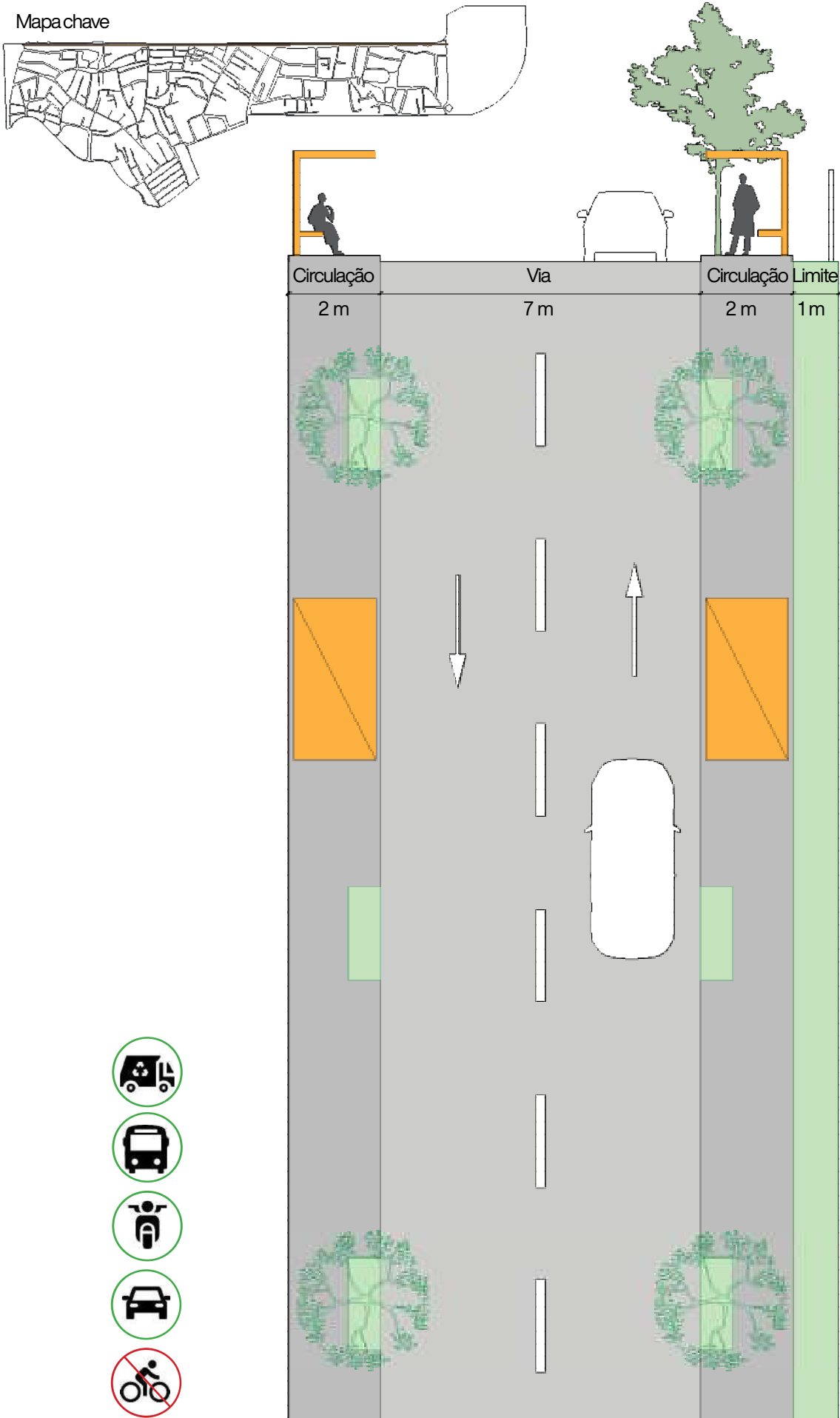


Figura 42. Planta e corte da DF 097 - Estrada Parque Acampamento (EPAC)

Fonte: elaborado pelo autor.

DF 097 - ESTRADA PARQUE ACAMPAMENTO (EPAC)

Ativar e qualificar a circulação na DF 097, atualmente desativada, é uma das principais linhas de frente do projeto por diversos motivos. O primeiro sendo a potencialidade de servidão da EPAC para os moradores de Santa Luzia, pois possibilita que serviços como transporte público e coleta de lixo possam abarcar toda a extensão das ocupações, decentralizando esses serviços e beneficiando mais moradores. O segundo motivo é a criação de uma demarcação física entre as ocupações e o Parque Nacional de Brasília, recuando as ocupações que atualmente já invadem o PNB e prevenindo a incidência de novas invasões e a degradação do Parque.

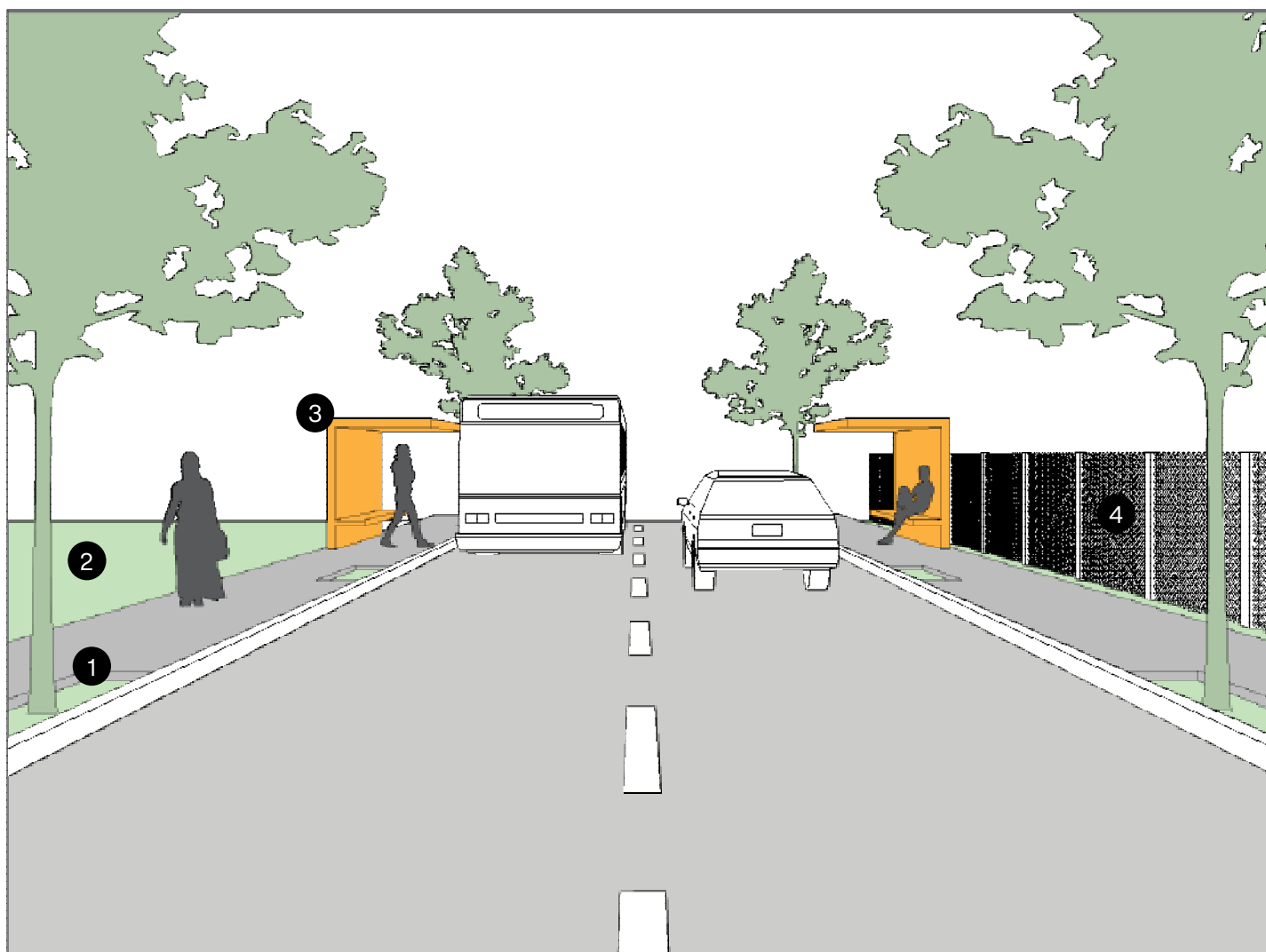


Figura 43 - Perspectiva da DF 097 - Estrada Parque Acampamento (EPAC). Fonte: elaborado pelo autor.

1 Faixa de serviço

As faixas de serviço nas calçadas possuem 2x0,70m e foram projetadas para receber postes de luz e vegetação. São intercaladas e descontínuas para criar áreas de respiro e facilitar a locomoção.

2 Parque Linear

O Parque Linear de Santa Luzia ligará toda a extensão das ocupações, criando possibilidades de locomoção ativa e incentivando o uso de bicicletas. *Mais sobre o Parque Linear na página 83.*

3 Pontos de ônibus

A EPAC foi projetada para receber fluxos de serviços para população. Os pontos de ônibus nessa via serão locados nas áreas de maior fluxo de moradores e próximo aos cruzamentos.

4 Limite do PNB

Proteger o PNB é uma das prioridades do projeto e, sendo assim, recuperar o cercamento e estabelecer um limite para as ocupações de Santa Luzia proporcionará segurança para o parque.

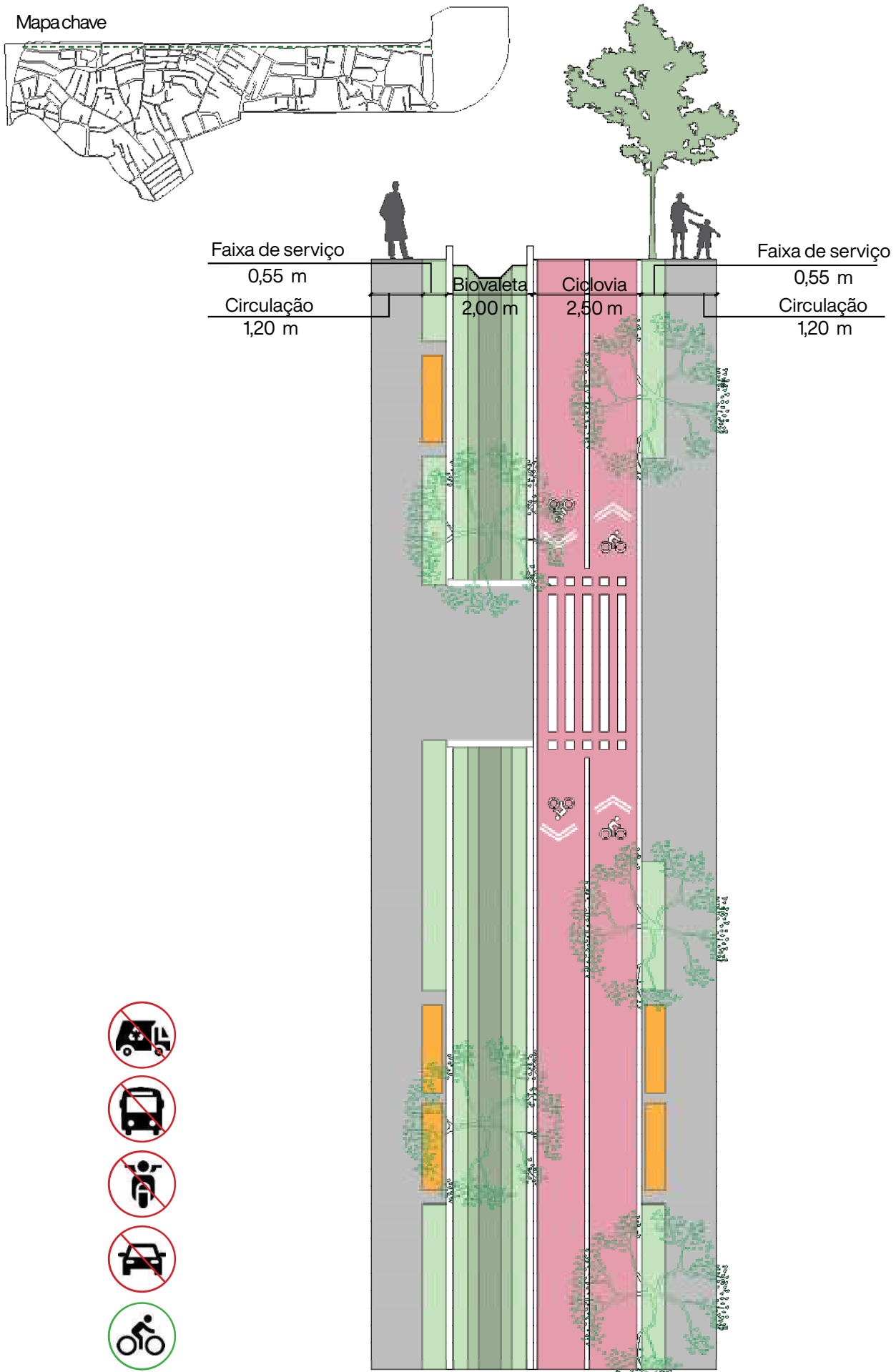


Figura 44. Planta e corte do Parque Linear

Fonte: elaborado pelo autor.

PARQUE LINEAR DE SANTA LUZIA

A criação do Parque Linear de Santa Luzia é uma das características mais importantes do projeto. O Parque foi criado com o objetivo de reter e filtrar as águas pluviais durante os meses de chuva através de biovaletas, uma vez que a implantação de sistema de drenagem comum, na configuração atual, é insustentável e causaria diversos transtornos para os moradores. Além disso, o Parque Linear tem como objetivo conectar toda a extensão das ocupações próximas ao PNB por meio de calçadas e ciclovias, criando um espaço seguro para os pedestres e que incentiva a mobilidade ativa. Não menos importante, o Parque Linear conectará a maioria dos Espaços Livres de Uso Público (ELUPs), podendo se consolidar como um trecho de lazer e contato com a natureza de forma equilibrada e harmoniosa.

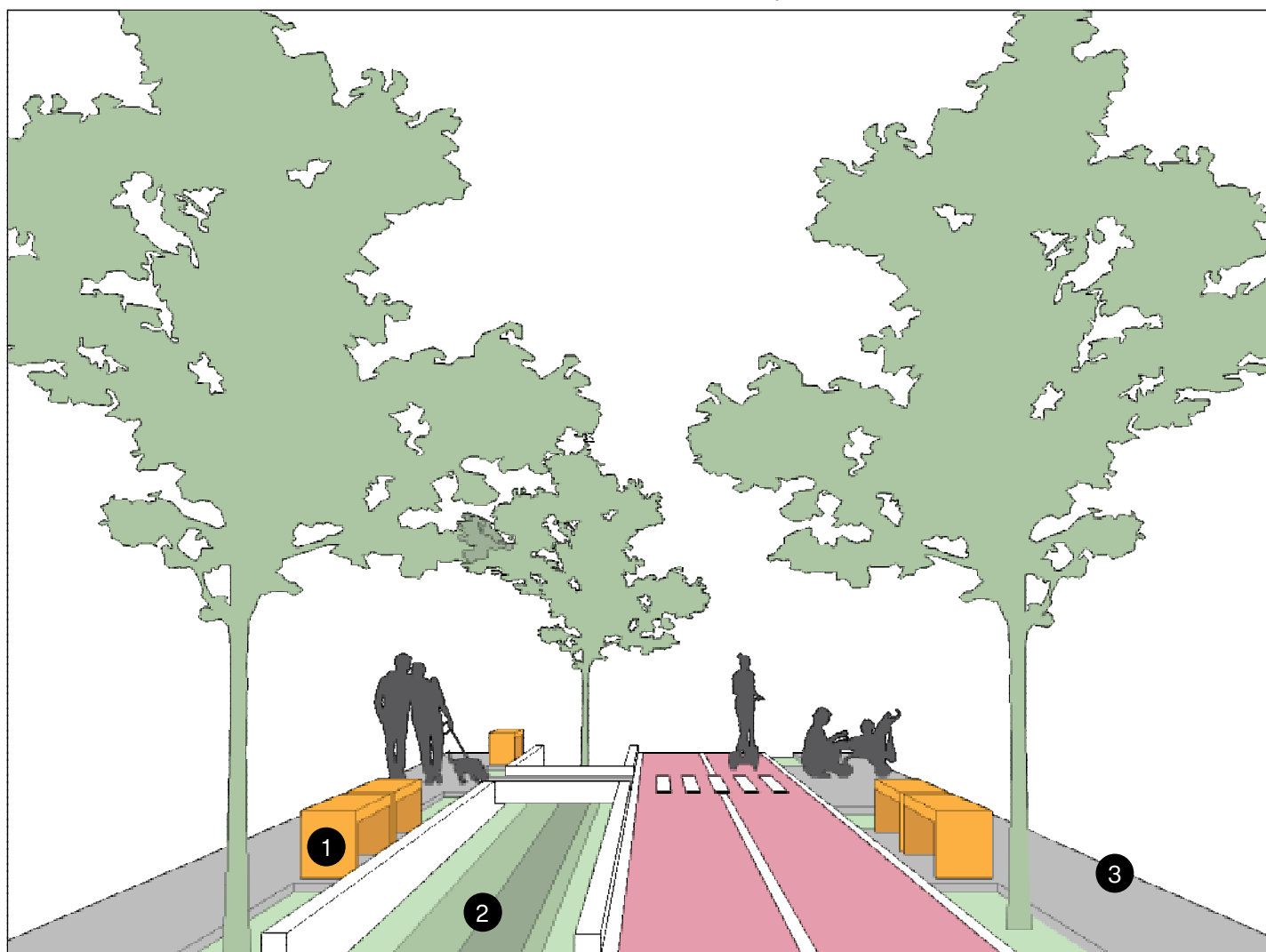


Figura 45 - Perspectiva do Parque Linear. Fonte: elaborado pelo autor.

1 Mobiliário urbano

Peças de mobiliário devem ser instaladas nas faixas de serviços, como bancos e mesas, afim de proporcionar áreas de contemplação através do paisagismo e plantas escolhidas para as biovaletas. A oportunidade é usada p/ criar jardins que incentivem o uso regular do Parque.

2 Biovaletas

As biovaletas são um sistema de infraestrutura verde que tem como objetivo conciliar os interesses do espaço urbano com as características ambientais da área de implantação. *O funcionamento e composição dessa infraestrutura estão na página 84.*

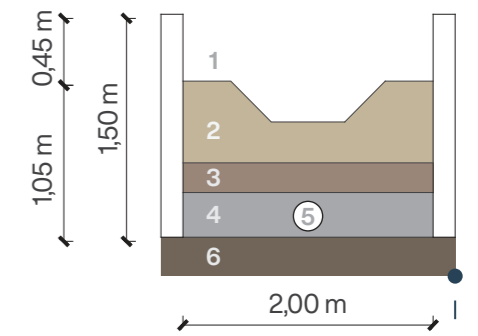
3 Conexão com a DF 097

O Parque Linear e a DF - 097 são partes integrantes da faixa de proteção ao PNB e funcionam de forma complementar. *O funcionamento dessas tipologias podem ser vistos na página 84.*

DF 097 (EPAC) + PARQUE LINEAR

Com a ativação da DF 097 e a criação do Parque Linear de Santa Luzia, o objetivo é criar uma grande avenida para receber serviços de transporte público e gestão de lixo, incentivar a mobilidade ativa, estimular o contato com a natureza e incentivar a sociabilidade entre os moradores. As plantas nativas das biovaletas servem como jardins que se estendem por pouco mais de 1,5km de extensão do parque, ao passo que servem como uma barreira física para o avanço das ocupações ao PNB.

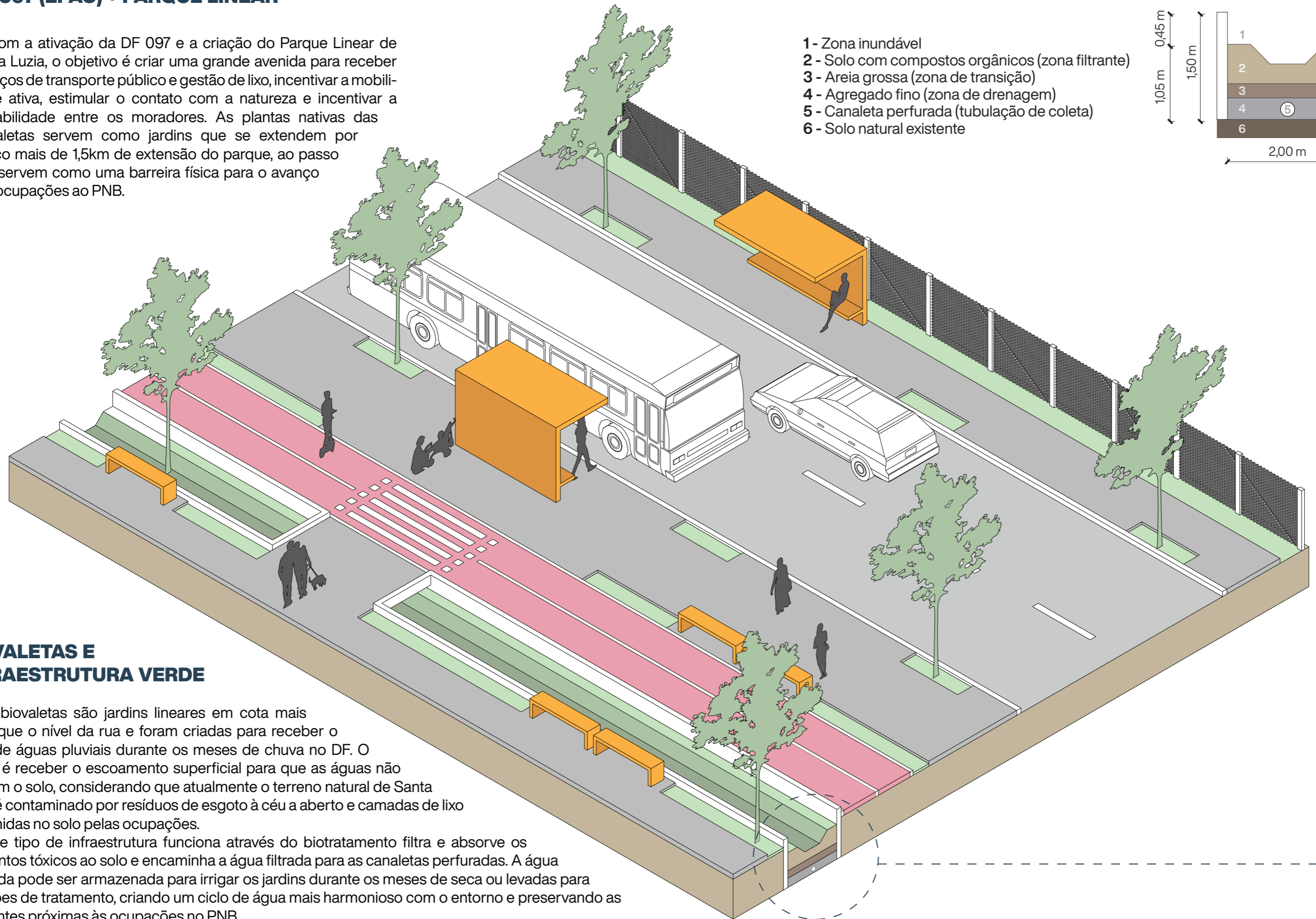
- 1 - Zona inundável
- 2 - Solo com compostos orgânicos (zona filtrante)
- 3 - Areia grossa (zona de transição)
- 4 - Agregado fino (zona de drenagem)
- 5 - Canaleta perfurada (tubulação de coleta)
- 6 - Solo natural existente



BIOVALETAS E INFRAESTRUTURA VERDE

As biovaletas são jardins lineares em cota mais baixa que o nível da rua e foram criadas para receber o fluxo de águas pluviais durante os meses de chuva no DF. O intuito é receber o escoamento superficial para que as águas não infiltrem o solo, considerando que atualmente o terreno natural de Santa Luzia é contaminado por resíduos de esgoto à céu aberto e camadas de lixo suprimidas no solo pelas ocupações.

Esse tipo de infraestrutura funciona através do biotratamento filtra e absorve os elementos tóxicos ao solo e encaminha a água filtrada para as canaletas perfuradas. A água coletada pode ser armazenada para irrigar os jardins durante os meses de seca ou levadas para estações de tratamento, criando um ciclo de água mais harmonioso com o entorno e preservando as nascentes próximas às ocupações no PNB.



Mapa chave

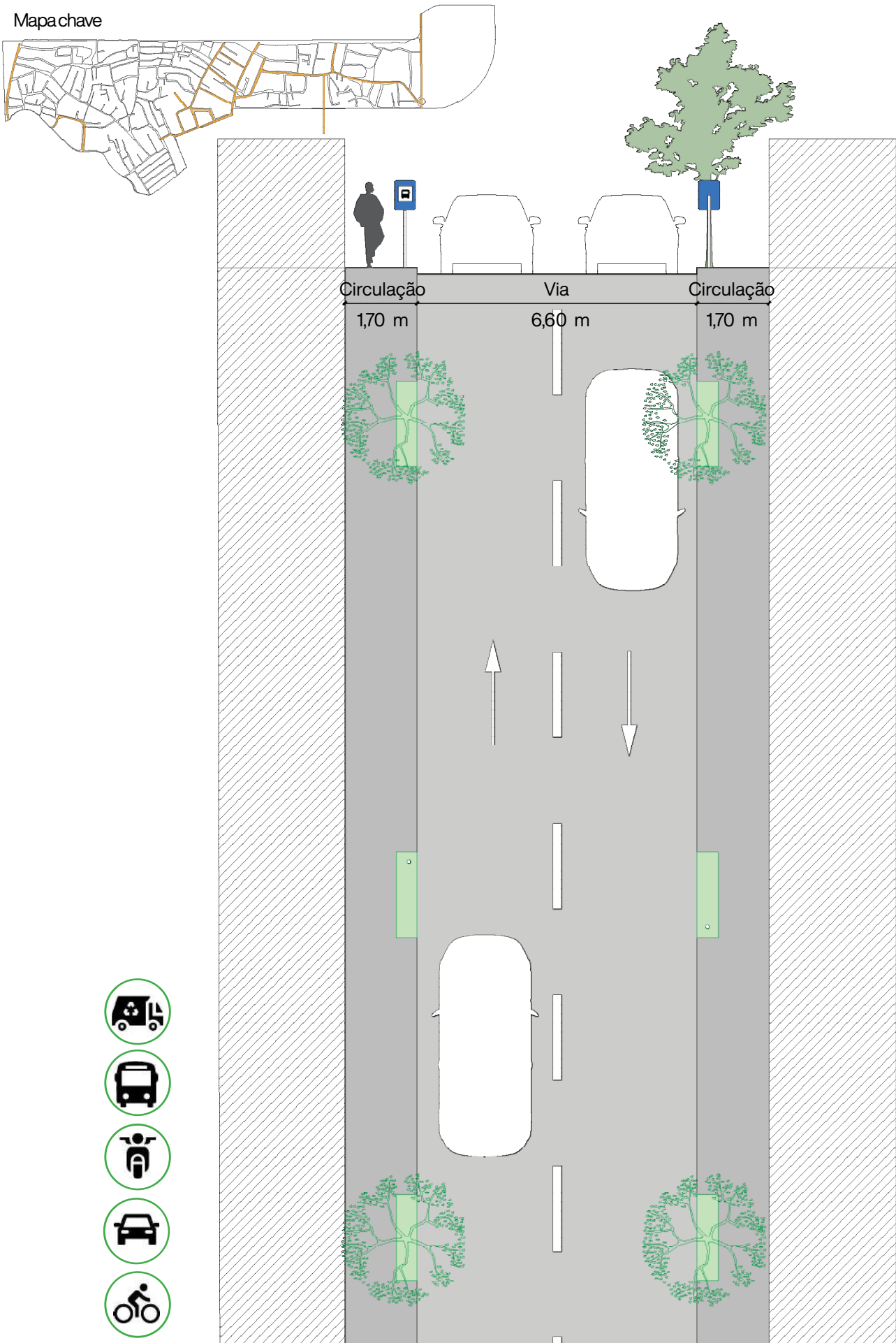


Figura 47. Planta e corte das vias locais

Fonte: elaborado pelo autor.

Para o sistema viário proposto, as vias locais são aquelas que possuem dimensionamento mínimo de 10m e se caracterizam, principalmente, como trechos de apoio à DF 097. A caixa viária desse tipo de via permite que estas sirvam como rotas alternativas para o sistema de transporte coletivo e coleta de lixo no interior da poligonal de Santa Luzia, aumentando a possibilidade de distribuição desses serviços e conectando a EPAC diretamente com o restante do SCIA.

Com o objetivo de consolidar essa tipologia viária como eixo principal de circulação no interior das ocupações, optou-se por um desenho viário segregando o pedestre do leito carroçável, facilitando a circulação ativa e criando recuos de acesso das ocupações presentes nessa via.

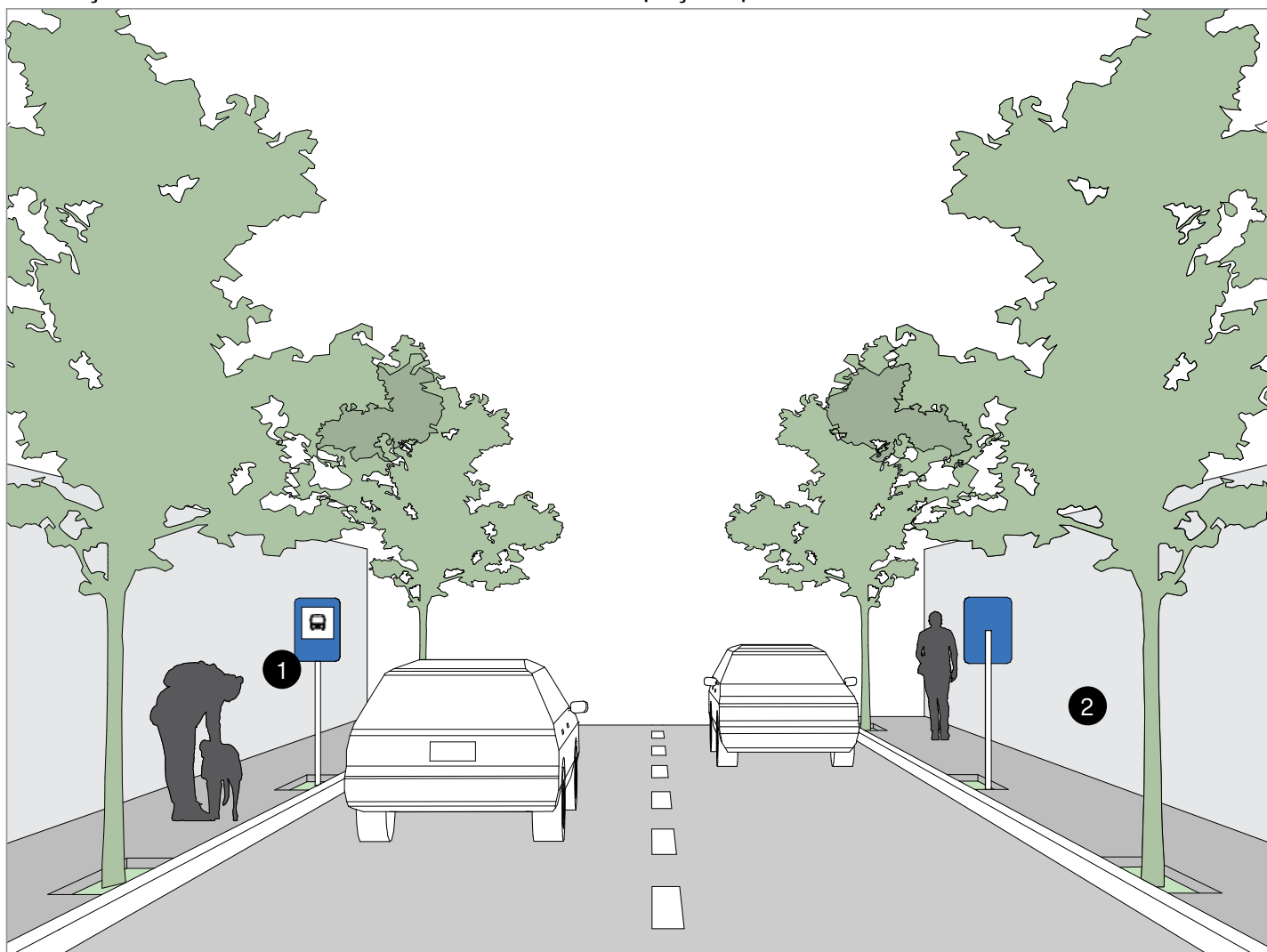


Figura 48 - Perspectiva das vias locais. Fonte: elaborado pelo autor.

1 Pontos de ônibus e faixa de serviço

As vias locais podem abrigar pontos de ônibus e devem, preferencialmente, estar localizados próximos das interseções com as vias compartilhadas. Ainda, devido ao tamanho limitado do sistema viário implantado, os pontos devem estar juntos às faixas de serviços. A preferência pela circulação livre do pedestre nessas vias criou faixas de serviços menores e, por esse motivo, devem priorizar o posteamento e arborização em sua extensão.

2 Acessos e potencialidades

Para além do potencial de servidão das vias locais, essa tipologia viária tem o importante papel de oferecer rotas seguras de acesso aos lotes criados para implantação de equipamentos urbanos previstos pelo projeto. Não somente, a possibilidade de abrigar diferentes usos (residencial, comercial e institucional) corrobora com a ideia de centralidade dessa via sem descaracterizar as ocupações já consolidadas no local.

Mapa chave

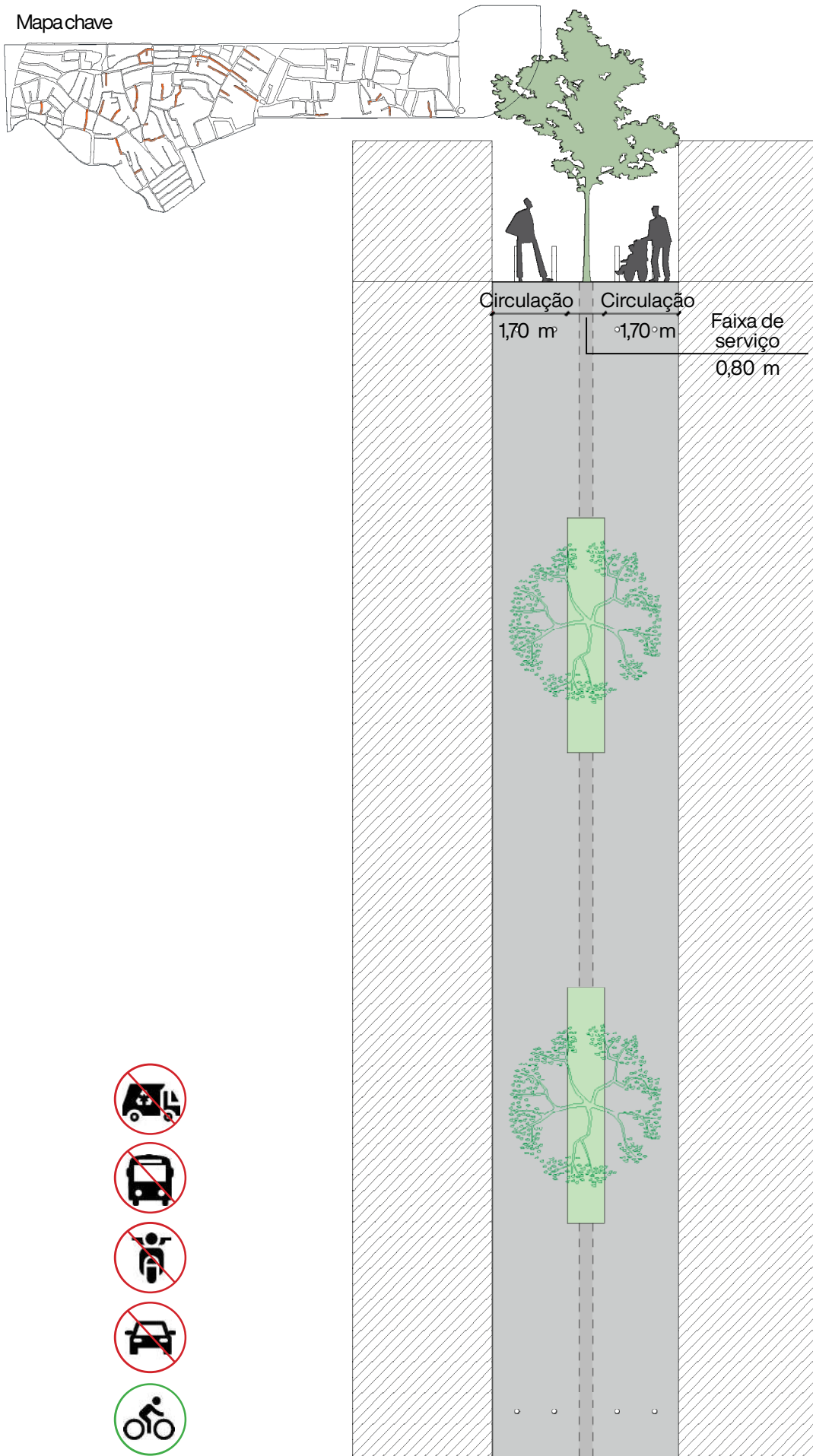


Figura 49. Planta e corte das vias exclusivas

Fonte: elaborado pelo autor.

VIAS EXCLUSIVAS

As vias exclusivas são vias de largura variável com menos de 5m. A implantação dessas vias leva em consideração os becos que foram criados no traçado orgânico do sistema viário implantado em Santa Luzia, que são inapropriados para a circulação de carros devido seu tamanho limitado. Tendo em vista que os becos identificados, em sua maioria, somente dão acesso às ocupações e não são conectados entre si, a implantação de vias exclusivas tem como objetivo criar ambientes seguros e compartilhados para pedestres e bicicletas entre as quadras, incentivando a mobilidade ativa e restringindo a circulação de automóveis.

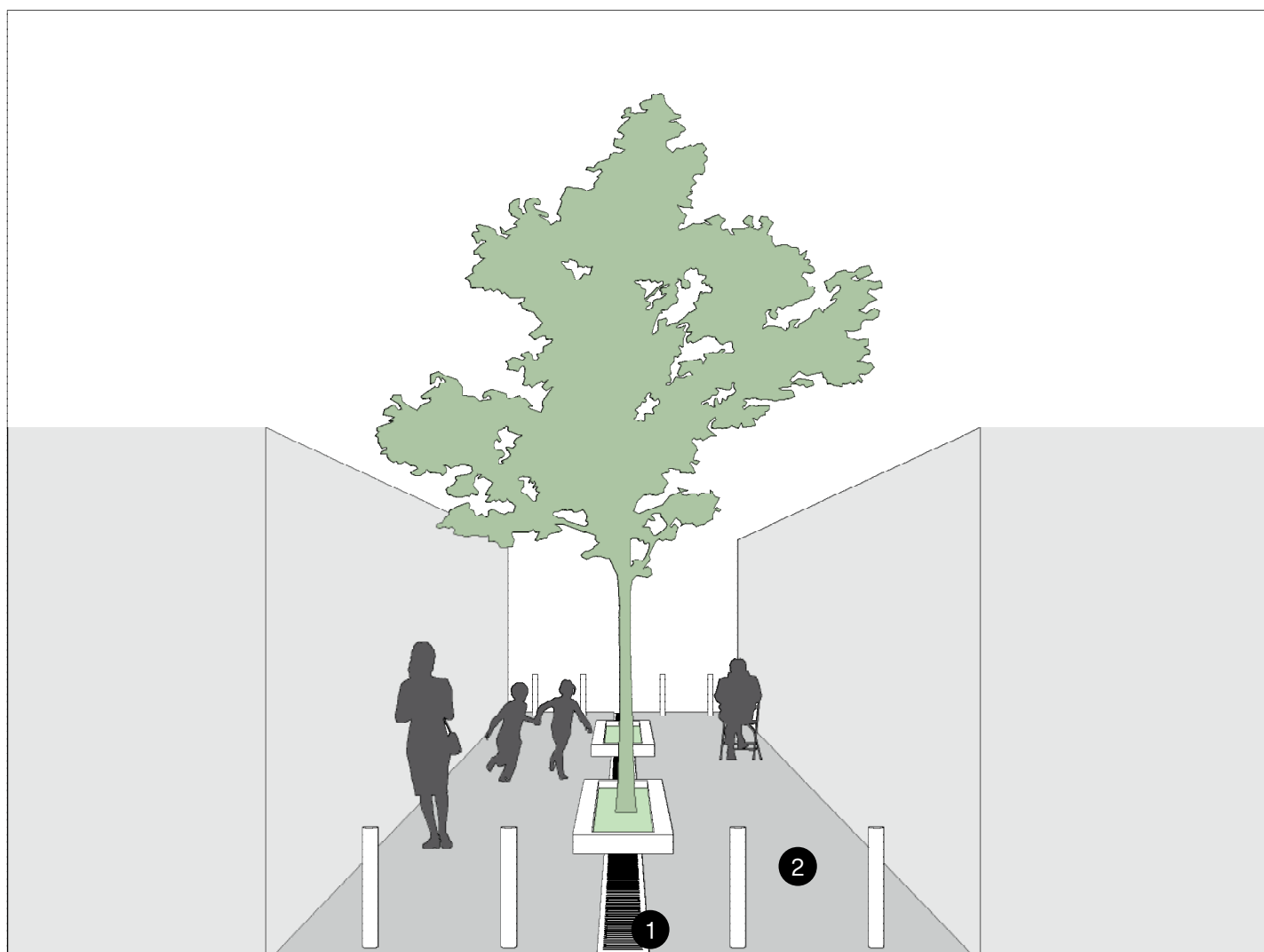


Figura 50 - Perspectiva das vias exclusivas. Fonte: elaborado pelo autor.

1 Captação de água

Um dos maiores problemas criados pelos becos é o escoamento das águas pluviais durante os meses de chuva. Por esse motivo, foram previstas canaletas retangulares que possuem como objetivo captar e redirecionar o volume de água para as biovaletas no Parque Linear, evitando que as ocupações sejam inundadas e controlando o nível da água.

2 Circulação

Caminhos livres, sem interrupções e piso nivelado são características importantes desse tipo de via. Considerando que a circulação é exclusiva apenas para pedestres e bicicletas, não há necessidade de segregar os fluxos por meio de calçadas, uma vez que as características irregulares e variáveis de cada um dos becos necessitou de um desenho universal que abarcasse as mais diferentes configurações para essas vias.

Mapa chave

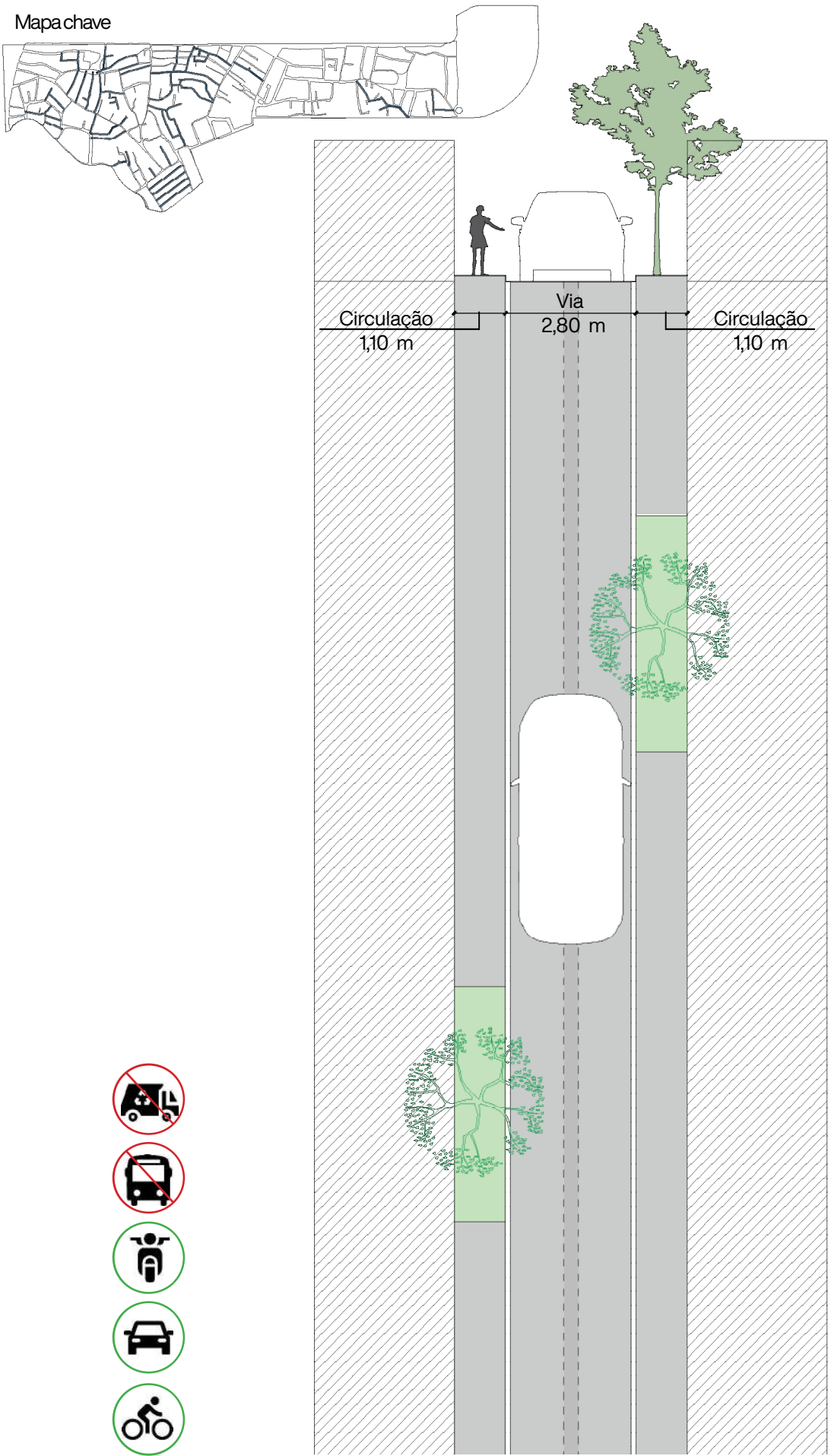


Figura 51. Planta e corte das vias compartilhadas tipo 1

Fonte: elaborado pelo autor.

VIAS COMPARTILHADAS TIPO 1

Na maioria dos casos, essas vias apresentam inconsistências na largura do sistema viário implantado, ao mesmo tempo em que as atividades comerciais, residenciais ou outros serviços/pontos de encontro já consolidados pela comunidade são acessados por essas vias. A largura das vias implantadas desse tipo de via varia entre 5 e 8m e, nesse sentido, foram dimensionadas dois tipos de vias que atendem a menor e a maior largura possível dessa via.

No caso das vias compartilhadas tipo 1, optou-se por restringir a circulação de veículos pesados para que o leito carroçável fosse dimensionado para o mínimo possível, obrigado quem dirige a diminuir a velocidade nessa via. Essa estratégia possibilitou criar recuos de acesso de pedestres para as residências e comércios presentes nesse tipo viário, proporcionando mais segurança para os moradores e circulação.



Figura 52 - Perspectiva das vias compartilhadas tipo 1. Fonte: elaborado pelo autor.

1 Bolsões

Conciliar os usos consolidados com a circulação no interior de Santa Luzia é uma das prioridades para esse tipo de via, apesar das limitações. Nesse sentido, a estratégia adotada para que essas vias sejam servidas de infraestrutura (como postes de luz) e arborização, foi a criação de recortes na via que funcionam como bolsões de faixas de serviços. A intenção é instalar essa infraestrutura nas fachadas e muros cegos das ocupações e de forma intercalada na extensão da via, diminuindo o impacto dessas fachadas para os transeuntes e proporcionando a mesma infraestrutura das outras vias de forma igual.

Mapachave

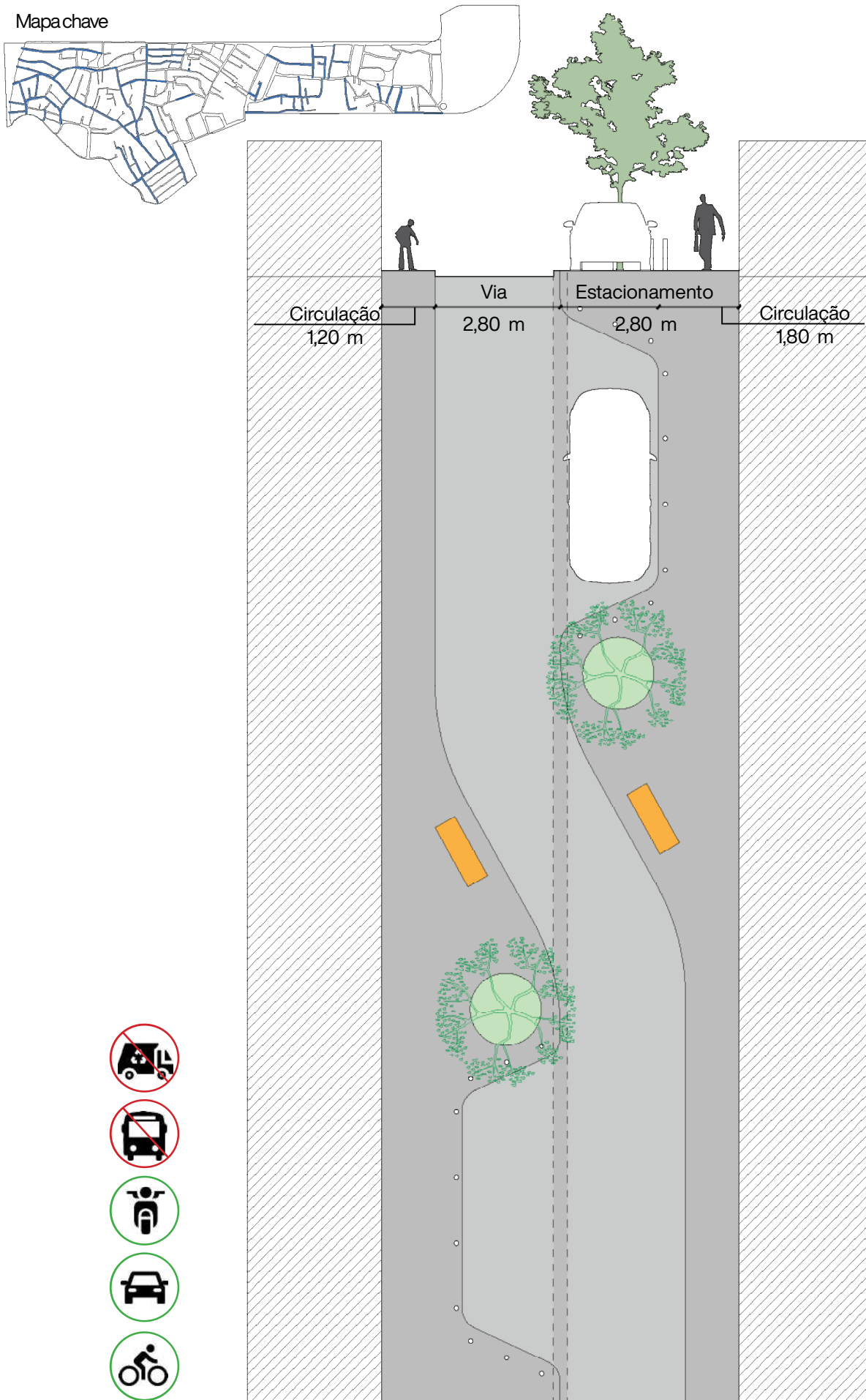


Figura 53. Planta e corte das vias compartilhadas tipo 2

Fonte: elaborado pelo autor.

VIAS COMPARTILHADAS TIPO 2

As vias compartilhadas tipo 2 abrange a largura máxima identificada para as vias compartilhadas (8 m). Assim como as vias compartilhadas tipo 1, as vias tipo 2 são importantes rotas de acesso para os comércios e residências em Santa Luzia na parte mais consolidada. Nesse sentido, a estratégia adotada foi a priorização da circulação dos pedestres sem necessariamente restringir a circulação de carros e motos. A via implantada permitiu adotar estratégias de traffic calming, como a mudança de direção da pista, que não somente obriga os automóveis a diminuírem a velocidade, mas também permitiu a criação de bolsões de estacionamento para as áreas comerciais presentes nessa via.

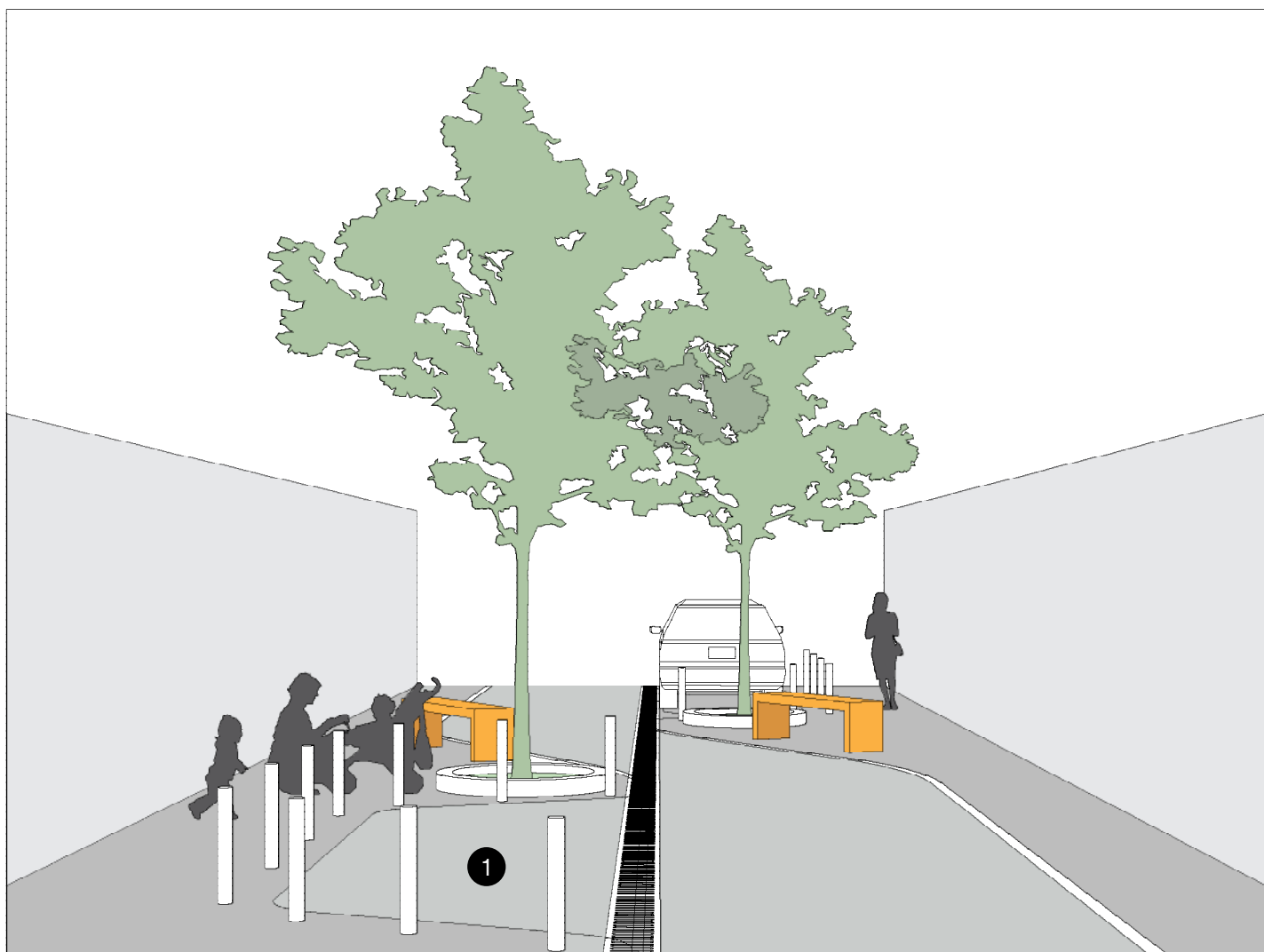


Figura 54 - Perspectiva das vias compartilhadas tipo 2. Fonte: elaborado pelo autor.

1 Estacionamentos

Considerando uma maior circulação nessas vias pela sua forte presença na malha viária, optou-se por criar vagas de estacionamento ao longo da via de forma que o fluxo - tanto de pedestres, quanto de ciclistas - não seja interrompido por estacionamentos irregulares.

EIXO MOBILIDADE

INTERSEÇÕES

1 DF 097 x VIA LOCAL

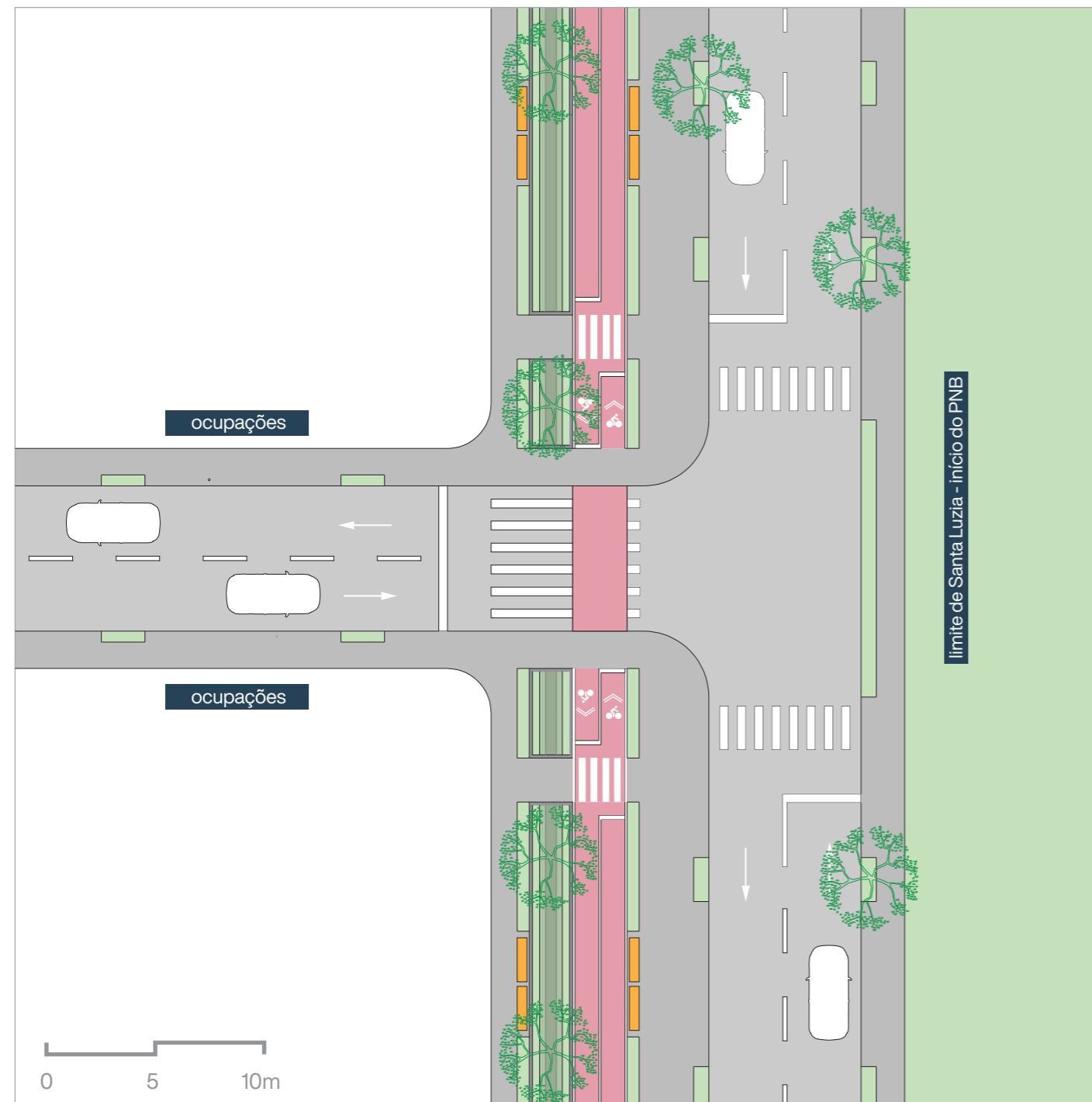


Figura 55. Detalhamento de interseção DF 097 x Via local. Fonte: elaborado pelo autor.

2 VIA COMPARTILHADA TIPO 1 x VIA COMPARTILHADA TIPO 2

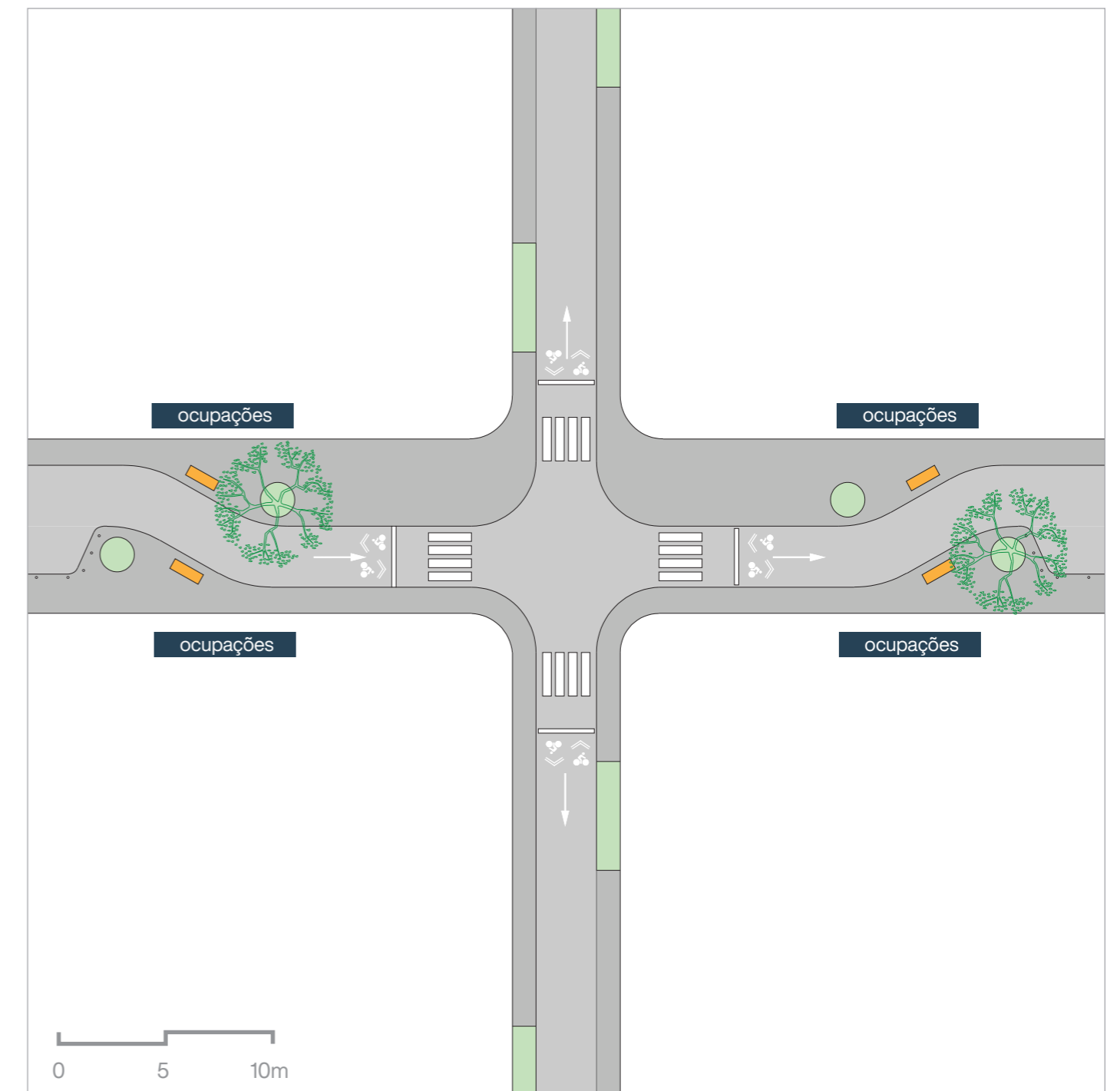


Figura 56. Detalhamento de interseção Via compartilhada tipo 1 x Via compartilhada tipo 2. Fonte: elaborado pelo autor.

EIXO MOBILIDADE

INTERSEÇÕES

3 VIA COMPARTILHADA TIPO 2 x VIA LOCAL

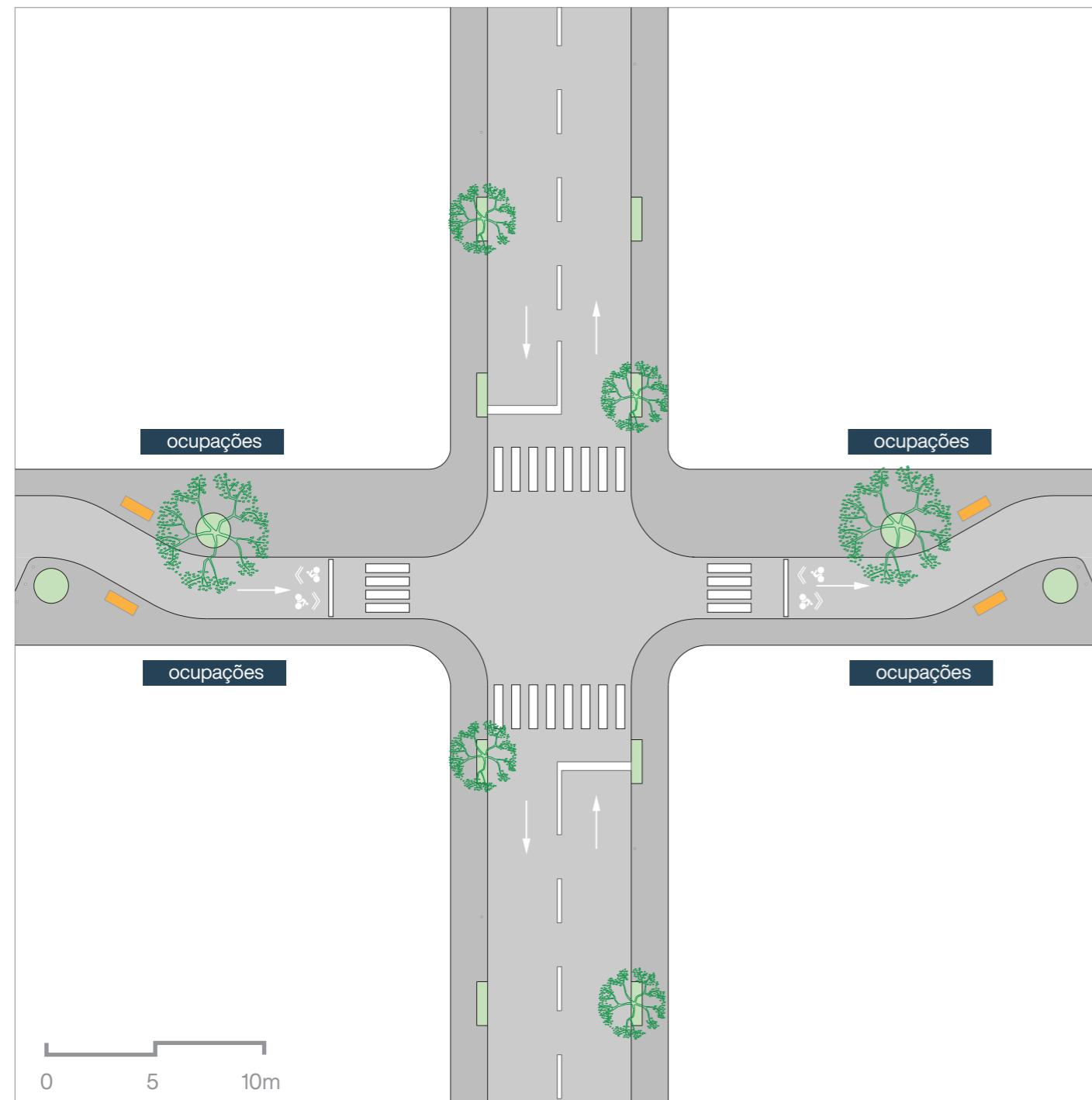


Figura 57. Detalhamento de interseção Via local x Via compartilhada tipo 2. Fonte: elaborado pelo autor.

4 VIA COMPARTILHADA TIPO 2 x VIA EXCLUSIVA

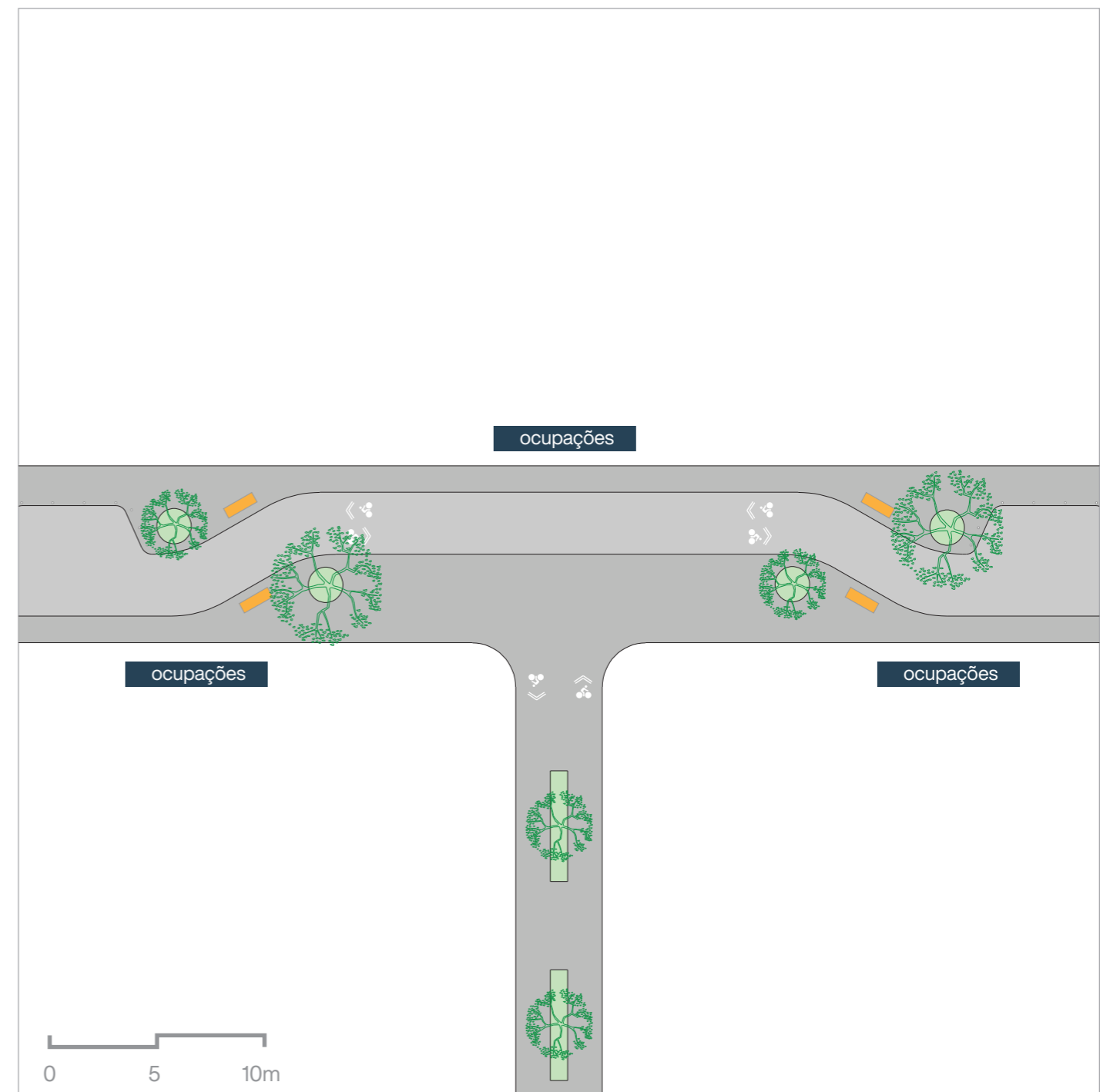


Figura 58. Detalhamento de interseção Via compartilhada tipo 2 x Via exclusiva. Fonte: elaborado pelo autor.

EIXO MOBILIDADE

MAPA DE TRANSPORTE PÚBLICO

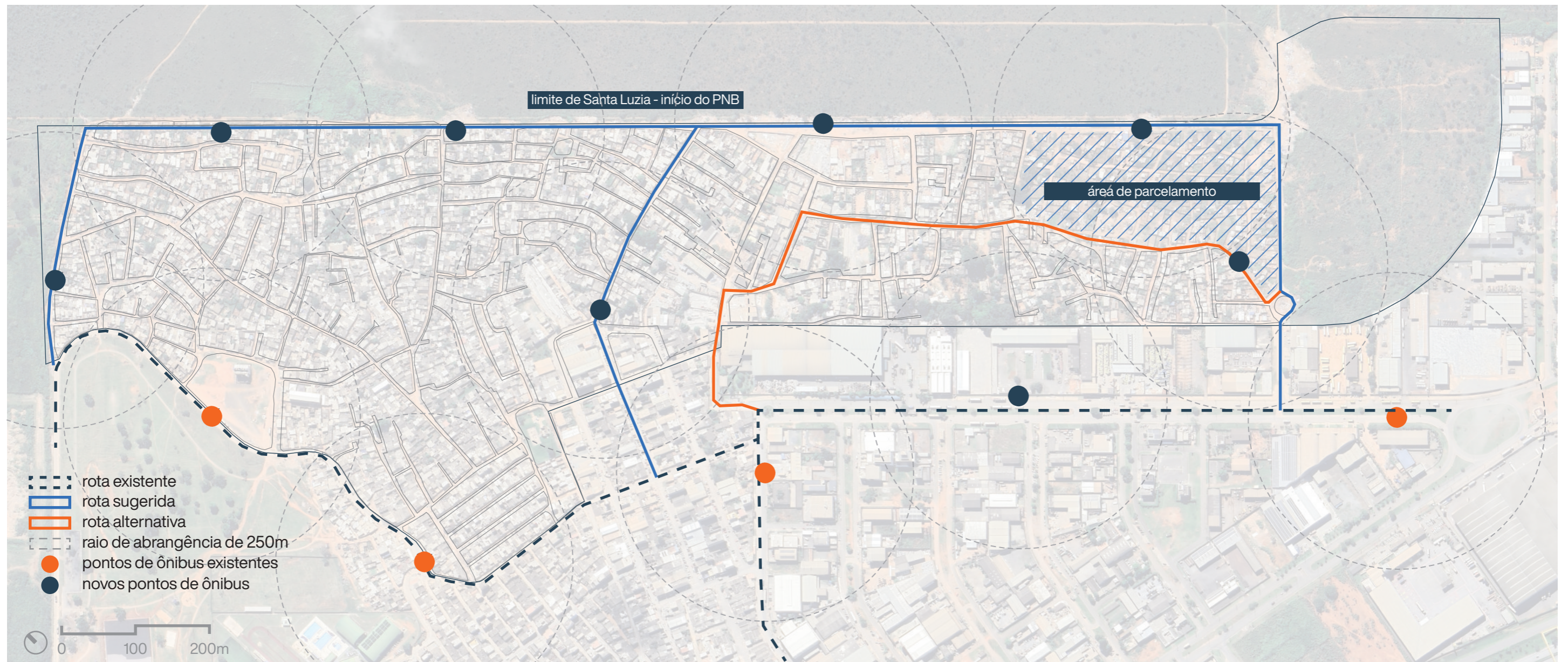


Figura 59. Mapa de transporte público. Fonte: elaborado pelo autor.

A ativação e qualificação das vias permitiu com que fossem pensadas novas rotas de ônibus, considerando que atualmente somente os limites entre as ocupações e o Parque Urbano são atendidas. Com a implantação de novas paradas de ônibus, é possível aumentar o número de moradores atendidos com pouca interferência nos serviços já oferecidos no restante do SCIA.

EIXO AMBIENTAL

MAPA DE GESTÃO DE LIXO



Figura 60. Mapa de gestão de lixo. Fonte: elaborado pelo autor.

Assim como o sistema de transporte público, a qualificação de vias permitiu com que novos papa-lixos fossem instalados em Santa Luzia. Como as vias internas são muito estreitas e não suportam a circulação comum de caminhões de lixo, optou-se por instalar papa-lixos nas vias locais e no perímetro de Santa Luzia. A ideia é diminuir o impacto ambiental causado pela produção de lixo nas ocupações e expandir o serviço para todos os moradores através de reeducação ambiental e coleta seletiva de lixo.

EIXO AMBIENTAL

ÁREAS LIVRES DE USO PÚBLICO (ELUPS) E ÁREA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL



Figura 61. Áreas livres de uso público e área de compensação ambiental. Fonte: elaborado pelo autor.

A ELUP's são áreas de uso livre comum, com foco no lazer e integração da comunidade. Como o caráter ambiental é muito presente em Santa Luzia devido sua proximidade com o Parque Nacional de Brasília, as ELUPs levam nomes de espécies de plantas nativas presentes nas proximidades da área que são características do próprio cerrado, com o intuito de aproximar a população do meio ambiente e ampliar o conhecimento sobre bioma.

ID	Nome	Área (m ²)
E-1	Praça do Cerrado	4.130,80
E-2	Praça Laranjinha	2.091,23
E-3	Praça da Mangaba	570,00
E-4	Praça Bacuparí	631,38
E-5	Praça do Cajuzinho	424,90
E-6	Praça da Sucupira Branca	520,39
E-7	Praça Jatobá-do-Cerrado	1.932,24
E-8	Praça Quina do Cerrado	1.226,06
E-9	Praça Murici	554,79

EIXO DE USO E OCUPAÇÃO

USOS MISTOS E INSTITUCIONAIS

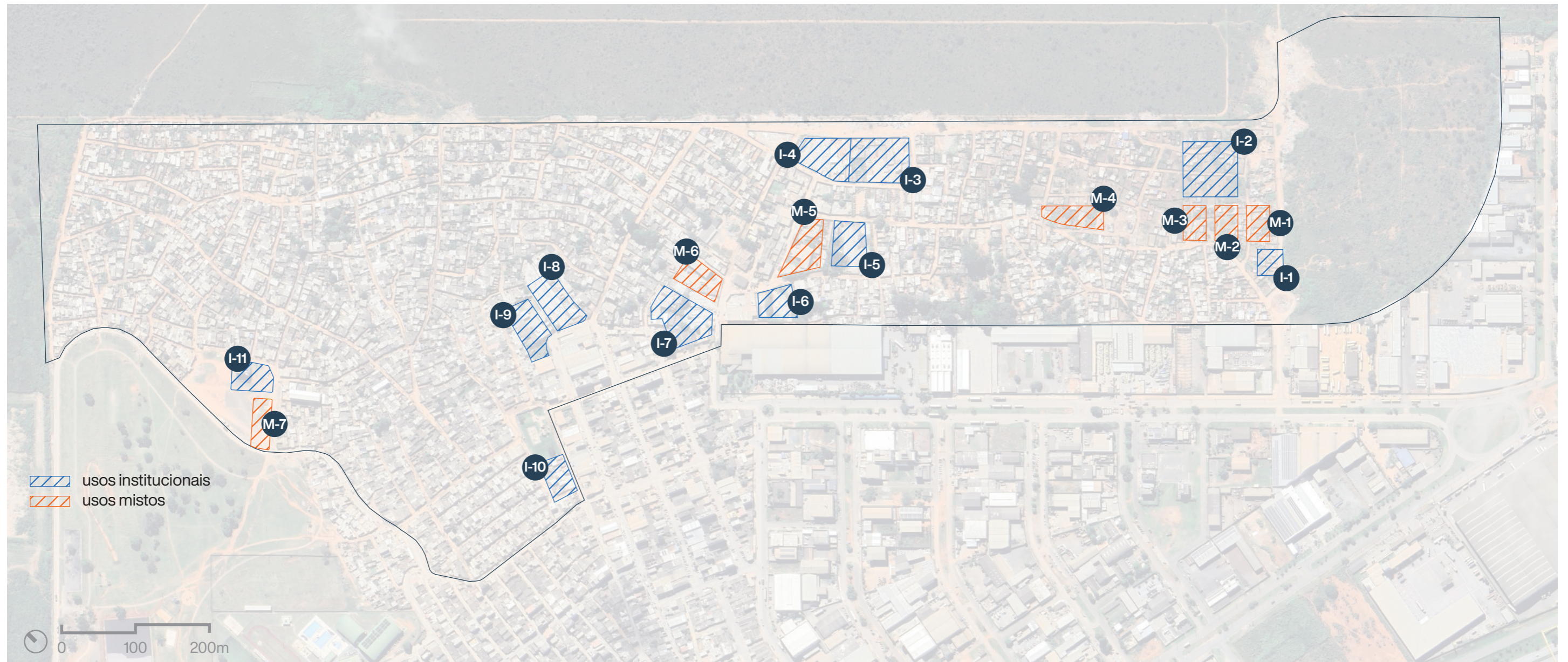


Figura 62. Usos mistos e institucionais. Fonte: elaborado pelo autor.

Para o eixo de uso e ocupação do solo, todas as áreas que foram identificadas como incompatíveis no levantamento habitacional foram desativadas e substituídas por usos institucionais ou usos mistos. Esses usos tem como objetivo suprir a demanda crescente da população por educação, saúde, lazer e moradia, em uma escala local e que não seja prejudicial à preservação do PNB.

Para os usos mistos, foram dimensionadas habitações coletivas com comércio em fachada ativa no térreo. Já para os usos institucionais, foram sugeridos usos com base na necessidade da população e nas áreas dos lotes. Com isso, espera-se diminuir as distâncias de locomoção e qualificar os usos para toda a RA.

ID	Área (m ²)
M-1	4.130,80
M-2	2.091,23
M-3	570,00
M-4	631,38
M-5	424,90
M-6	520,39
M-7	1.932,24

ID	Uso sugerido	Área (m ²)
I-1	CRAS	1.388,98
I-2	Escola fundamental II (6 ^o - 9 ^o série)	6.296,30
I-3	Escola fundamental I (1 ^o - 5 ^o série)	5.510,50
I-4	Centro comunitário esportivo e artístico	3.964,44
I-5	Centro de educação infantil (CEI)	3.114,14
I-6	Unidade básica de saúde (UBS)	2.188,27
I-7	Feira livre permanente	4.811,99
I-8	A depender da demanda	3.591,76
I-9	A depender da demanda	3.220,33
I-10	Creche infantil	2.167,70
I-11	Lote da CODHAB	2.412,43

MASTERPLAN CONSOLIDADO

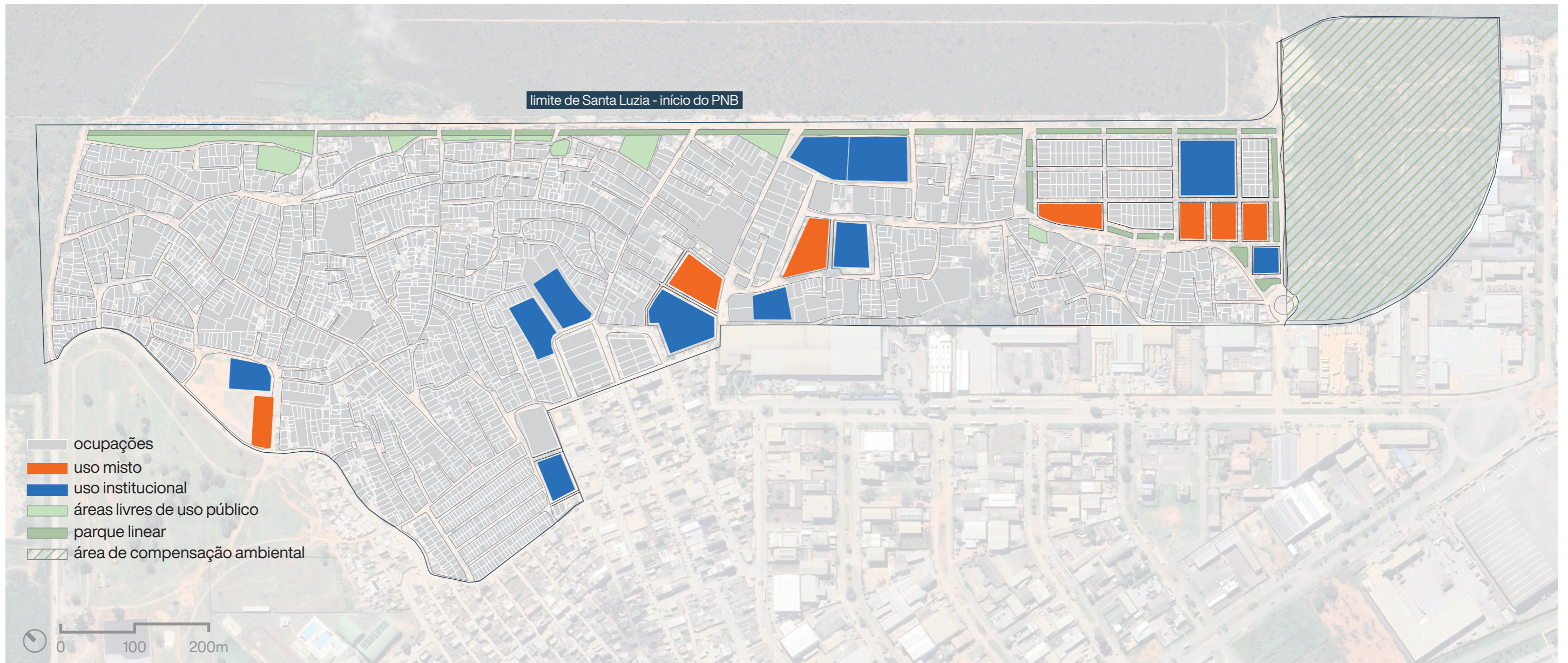
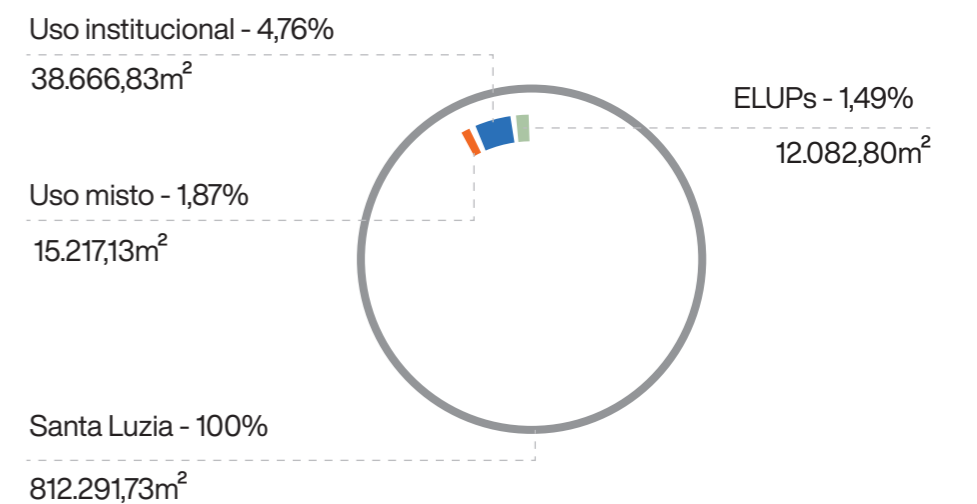


Figura 63. Masterplan consolidado. Fonte: elaborado pelo autor.

Com a sobreposição dos eixos, é possível observar através do *masterplan* consolidado todas as intervenções propostas. O caráter residencial de baixa densidade continuou predominante por toda a poligonal, intercalando-se com os novos usos mistos e institucionais apenas nas áreas que foram desativadas. As ELUPs, próximas ao PNB, são acessíveis por quase todas as vias locais, facilitando o acesso direto dos moradores e reconfigurando as áreas de lazer para a população. Não somente, o Parque Linear é cercado por vias locais que permitem a circulação de bicicletas, por onde é possível a circulação pelo parque urbano até a área de compensação ambiental.

Por fim as intervenções buscaram ser efetivas e causar o menor impacto possível na configuração das ocupações, respeitando a relação dos moradores com o território e propondo soluções que possam resolver os conflitos fundiários na área.



6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Distrito Federal terá, em 2030, mais de 3,4 milhões de habitantes segundo estimativas do CODEPLAN. É um número grande e que representa uma alta taxa de crescimento da população, ainda mais considerando o fato de Brasília ter sido projetada apenas para 500 mil habitantes. Esses dados levantam o questionamento para as ações de planejamento urbano decorrente da alta crescente da população. Questões como e onde as pessoas vão morar, se terão acesso aos serviços urbanos públicos e quais os impactos do crescimento na configuração territorial são importantes para que moradia digna e o direito à cidade sejam garantidos para todos.

Por outro lado, o rápido crescimento das regiões administrativas do DF também evidencia as questões sociais de direito à cidade e preservação ao meio ambiente, principalmente no que diz respeito ao planejamento urbano. Santa Luzia não é um caso isolado no DF, mas também é o resultado de uma série de decisões na gestão do território que foram contra as necessidades e anseios da população. A situação atual da Santa Luzia e tantas outras ocupações de interesse social no DF mostram a necessidade de uma gestão territorial participativa que seja voltada para os interesses das pessoas de baixa renda e que preserve os recursos naturais.

Nesse sentido, o projeto tem como objetivo trazer luz as questões mencionadas, demonstrando através de um projeto urbanístico as possibilidades quando se há respeito pela história dos moradores e sua relação com o território, não só passando trator e removendo todos mas sim qualificando o espaço urbano.

7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

5 Pesquisar - Seminário Interdisciplinar de Produção Científica. Impactos ambientais decorrentes da ocupação irregular nas áreas urbanas do município de Aparecida de Goiânia/GO. 2016.

ANDRADE, Liza Maria Souza. MIRANDA, Julia Cristina Bueno. Análise comparativa segundo as dimensões da sustentabilidade entre a ocupação das chácaras Santa Luzia e a proposta para habitação social do governo. Fórum Ambiental da Alta Paulista, volume 14, n. 2, p. 28-45, 2018.

ANTONUCCI, D. ou CAPELO, D. A. ; Zuquim, M. L. ; PRESTES, M. F. ; SAMAORA, P. R. . Da luta pela moradia à urbanização de assentamentos precários: a política habitacional no Brasil. In: Maria de Lourdes Zuquim, Liliam Maria Sanchez Mazo. (Org.). Barrios populares Medellín: favelas São Paulo. 1ed.São Paulo: FAU USP, 2017, v. 1, p. 48-65.

BASSUL, José Roberto. Reforma urbana e Estatuto da Cidade. EURE (Santiago), Santiago, v. 28, n. 84, p. 133-144, 2002. Disponível em: <http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008400008&lng=es&nrm=iso>. Acesso em 23 nov. 2022.

BLANCO, Karoline Cunha. As Peculiaridades das Ocupações Irregulares no Distrito Federal. Paranoá, Brasília, DF, v. 21, 7 nov. 2017.

BRANDÃO, Igor Dias Marques Ribas. Por que falha a regularização? Fragilidade institucional e (in)capacidades estatais no Distrito Federal. 2013. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) – Instituto de Ciência Política, Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2013.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil (1988). Emenda constitucional nº 6, de 14 de fevereiro de 2000.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estabelece o Estatuto da Cidade. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 1-5, 11 jul. 2001.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 2-6, 8 jul. 2009.

BRASIL. Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010. Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 1-4, 31 dez. 2010.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, p. 1-16, 12 jul. 2017.

BRASIL. Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. Dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador concessão de uso e espaço aéreo e dá outras providências. 1967.

CODEPLAN. PDAD – Pesquisa Distrital por Amostragem de Domicílios. Distrito Federal. 2018.

CODEPLAN. PDAD – Pesquisa Distrital por Amostragem de Domicílios. Distrito Federal. 2021.

Concurso. Morar carioca. [Vigliecca & Associados]. Disponível em: www.vigliecca.com.br/ptBR/projects/morar-carioca. Acesso em 18 set. 2022.

Concurso. Morar carioca. [Vigliecca & Associados]. Disponível em: www.vigliecca.com.br/ptBR/projects/morar-carioca. Acesso em 18 set. 2022.

Concurso. Renova SP – Grupo 1 – Cabuçu de Baixo 5 – 1º Lugar. [Marcelo de Oliveira Monteiro]. Disponível em: concursosdeprojeto.org/2011/08/31/concurso-renova-sp-grupo-1-cabuçu-de-baixo-5-01/. Acesso em 18 set. 2022.

COSTA, José Pedro Brito. Cidadania diferenciada e as ocupações irregulares de terras públicas no Distrito Federal. 2017. Dissertação (Mestrado em Direito Constitucional e Sociedade) - Instituto Brasiliense de Direito Público - IDP, Brasília, DF, 2017.

DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 241, de 29 de novembro de 1961. Cria o Parque Nacional de Brasília, no Distrito Federal, e dá outras providências. Diário Oficial do Distrito Federal: seção 1, Brasília, DF, 29 nov. 1961.

DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 28.081, de 29 de junho de 2007. Dispõe sobre a criação da Área de Relevante Interesse Ecológico do Córrego Cabeceira do Valo e da Área de Relevante Interesse Ecológico da Vila Estrutural, situadas na Região Administrativa do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV. Diário Oficial do Distrito Federal: seção 1, Brasília, DF, p. 1-2, 2 jul. 2007.

DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 37.130, de 19 de fevereiro de 2016. Aprova o Plano de Intervenção para encerramento das atividades irregulares no Aterro Controlado do Jóquei elaborado pelo Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 36.437, de 02 de abril de 2015, e institui Subgrupos de Trabalho para acompanharem a execução das ações estabelecidas no Plano de Intervenção e dá outras providências. Distrito Federal, 19 fev. 2016.

DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 530, de 20 de janeiro de 2002. Declara Zona Habitacional de Interesse Social e Público – ZHISP, o parcelamento de solo urbano denominado Vila Estrutural, localizado na Região Administrativa do Guará – RA X. Diário Oficial do Distrito Federal: seção 1, Brasília, DF, n. 23, p. 1, 1 fev. 2002.

DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 715, de 24 de janeiro de 2006. Cria a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, denominada Vila Estrutural. Diário Oficial do Distrito Federal: seção 1, Brasília, DF, n. 19, p. 1-2, 25 jan. 2006.

FERNANDES, Edésio. Regularização de Assentamentos Informais na América Latina. Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, out. 2011. Disponível em: <<https://www.lincolninst.edu/pt-br/publications/policy-focus-reports/regularizacao-assentamentos-informais-na-america-latina>>. Acesso em 24 nov. 2022.

FORTUNATO, Bruna; SCHONARDIE, Elenise Felzk. OCUPAÇÕES IRREGULARES: Confitos Entre o Direito à Moradia e a Responsabilidade Civil do Estado por Danos Ambientais. Revista Direito em Debate, v. 24, n. 44, p. 187–204, 2015. Disponível em: <<https://www.revistas.unijui.edu.br/index.php/revistadireitoemdebate/article/view/4079>>. Acesso em: 24 nov. 2022.

FURLAN, Débora Luiza Schumacher; FROÉS, Ana Claudia Stangarlin. Ocupações de áreas ambientalmente frágeis em Almirante Tamandaré/PR: o direito à moradia em face da preservação do meio ambiente. *Cadernos MetrÓpole* [online]. 2020, v. 22, n. 48, pp. 579-600. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/2236-9996.2020-4811>>. Acesso em 24 nov. 2022. Janeiro, Ano XI, n. 1 e 2, p. 113-130, 1997.

JATOBÁ, Sérgio Ulisses. Informalidade territorial e mercado de terras urbanas no Distrito Federal. Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN, Brasília, DF, 18 jun. 2016.

MARICATO, Ermínia. Brasil 2000: qual planejamento urbano? *Cadernos IPPUR*, Rio de Janeiro.

MIRANDA, Julia Cristina Bueno. Infraestrutura e qualidade de vida: o caso da chácara Santa Luzia - Cidade Estrutural - DF. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (bacharelado em Geografia). Unidade de Brasília, Brasília, 2016.

NEGRI, Silvio Moises. Segregação Sócio-Espacial: alguns conceitos e análises. *Coletâneas do Nosso Tempo*, v. 07, p. 129-153, 2010.

ORREGO, Juan Fernando MUNETON. Ocupações irregulares. In: ORREGO, Juan Fernando MUNETON. *Vila Estrutural: Uma abordagem sobre ocupação e a produção do espaço*. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2013.

Reurbanização do Sapé / Base Urbana + Pessoa Arquitetos [Re-Urbanization of Sapé / Base Urbana + Pessoa Arquitetos]. 01 Nov 2021. *ArchDaily Brasil*. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/796521/reurbanizacao-do-sape-base-urbana-plus-pessoaarquitetos>. ISSN 0719-8906. Acesso em 18 set. 2022.

REZENDE FIALHO, Átila. Plano de Bairro de Santa Luzia. 2019. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2019.

SILVA, Alexsandro Ferreira Cardoso. DEPOIS DAS FRONTEIRAS: a formação dos espaços de pobreza na periferia norte de Natal - RN. 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Rio Grande do Norte, 2003.

TEIXEIRA, Kelly Alencar. Favela de nome, cidade de fato: Subsistindo o Iguaçú e Jardim Planalto I, II e III, Sapopemba. 2019. 94 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdades Metropolitanas Unidas, São Paulo, 2019.