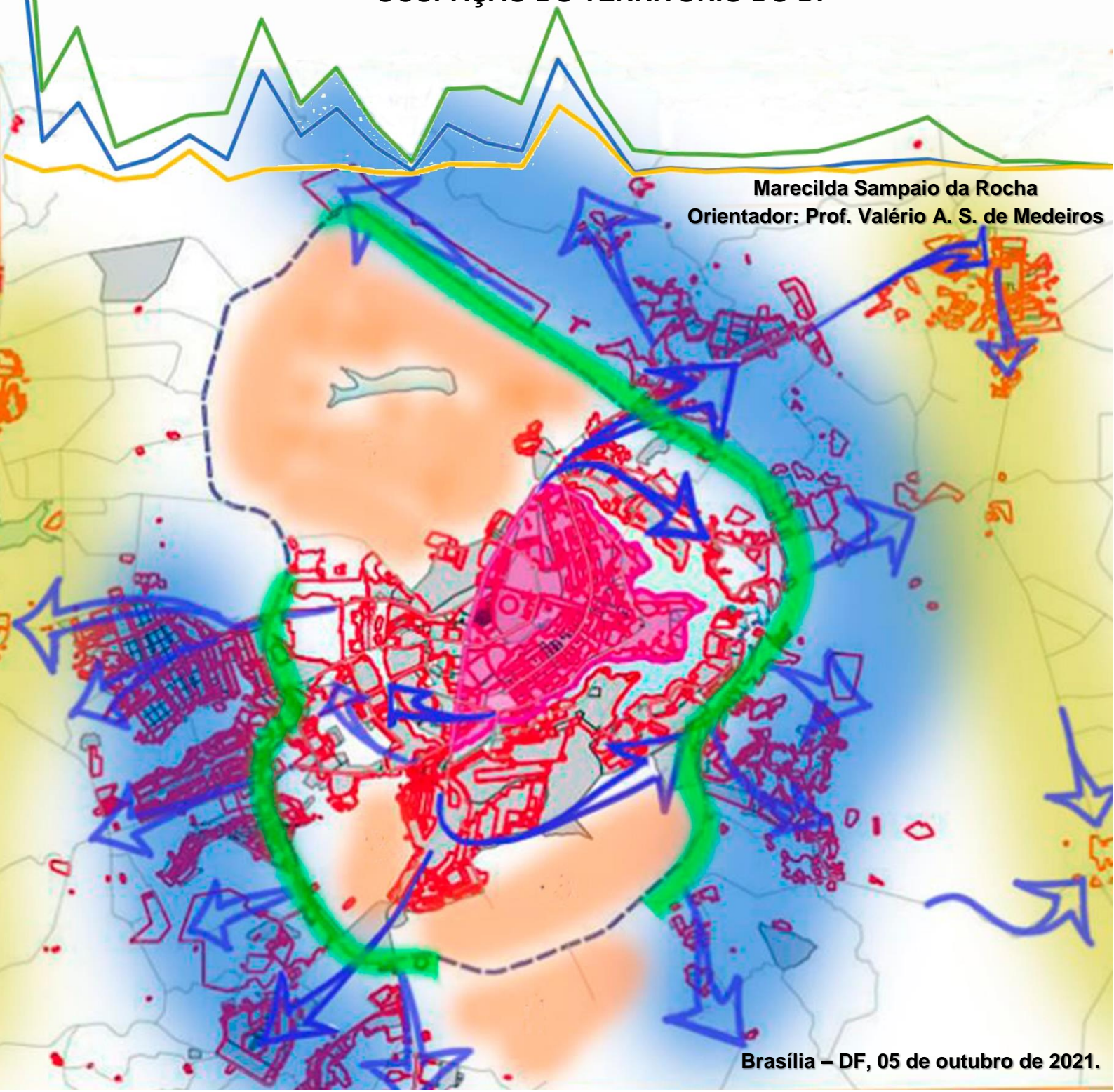




Universidade de Brasília  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Programa de Pós-Graduação da FAU/UnB

## ATOR PRINCIPAL OU COADJUVANTE? O PAPEL DO PLANEJAMENTO URBANO OFICIAL NA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO DO DF

Marecilda Sampaio da Rocha  
Orientador: Prof. Valério A. S. de Medeiros



Marecida Sampaio da Rocha

**ATOR PRINCIPAL OU COADJUVANTE?  
O PAPEL DO PLANEJAMENTO URBANO OFICIAL NA  
OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO DO DF**

Dissertação de Mestrado apresentada como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre pelo Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília.

Orientador: Prof. Dr. Valério A. S. de Medeiros

Brasília/DF, 05 de outubro de 2021.

## **TERMO DE APROVAÇÃO**

Marecida Sampaio da Rocha

### **ATOR PRINCIPAL OU COADJUVANTE? O PAPEL DO PLANEJAMENTO URBANO OFICIAL NA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO DO DF**

Dissertação aprovada como requisito parcial à obtenção do grau de mestre pelo Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília.

#### **Comissão Examinadora:**

Prof. Dr. Valério Augusto Soares de Medeiros  
Presidente e Orientador  
Programa de Pós-graduação da FAU/UnB

Prof. Dra. Flaviana Barreto Lira  
Programa de Pós-graduação da FAU/UnB  
Membro

Dra. Juliana Machado Coelho  
SEDUH, Governo do Distrito Federal  
Membro

Brasília, 05 de outubro de 2021.

RR672a Rocha, Marecilda Sampaio da  
Ator principal ou coadjuvante? O papel do planejamento urbano oficial na ocupação do território do DF / Marecilda Sampaio da Rocha; orientador Valério A. S. de Medeiros. -- Brasília, 2021.  
281 p.

Dissertação (Mestrado - Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) -- Universidade de Brasília, 2021.

1. Planejamento urbano. 2. Ocupação formal. 3. Ocupação informal. 4. Configuração urbana. 5. Sintaxe Espacial. I. Medeiros, Valério A. S. de, orient. II. Título.

*a Deus,*

*“...inteligência suprema,  
causa primária de todas as coisas<sup>1</sup>”*

---

<sup>1</sup> KARDEC, Alan. O Livro dos Espíritos: princípios da Doutrina Espírita. Trad. de Guillon Ribeiro. 86. ed. Rio de Janeiro: FEB, 2005.

## AGRADECIMENTOS

Como deixar de ser grata a todos e a tudo que me trouxe até aqui?

Em primeiro lugar, agradeço aos meus pais, que apesar do pouco estudo e dentro de suas possibilidades, me deram o que tinham de melhor, e a nova família que formei, a qual espero igualmente estar dando o meu melhor.

A todos os professores, fundamentais na minha formação, em especial ao Professor Holanda que me apresentou a Sintaxe Espacial, e depois mais tarde ao Professor Valério, que revelou ainda mais esse novo universo, e que felizmente tive a honra de tê-lo como orientador.

Às Professoras Flaviana e Juliana pela disponibilidade, comprometimento com o trabalho e pelas contribuições nas bancas de qualificação e defesa.

À UnB, que me acolheu e com excelência deu todo o suporte para a conclusão desse sonho, desde os professores dedicados, que amam o que fazem e que tive o privilégio de conhecer, até os técnicos sempre prontos a auxiliar e aos demais funcionários que fazem toda essa engrenagem do saber, rodar.

À Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação por propiciar o tempo necessário à execução da dissertação e pelo conjunto de dados urbanísticos que disponibiliza à comunidade.

Às amigas Cristiane pela força e indicação do caminho e a Rejane pela pronta atenção e colaboração.

Aos meus amigos Hércio, Mariana e Ricardo pelo apoio nessa empreitada e a querida amiga Maira sempre pronta a ouvir, aconselhar sabiamente e a ajudar.

Às amigas de caminhada acadêmica Adriana, Carlla, Cristina, Erika, Paula e Scyla por dividirem comigo as incertezas e alegrias do caminho e mais uma vez a Juliana pela inspiração e pronta disposição em ajudar.

A todos que de alguma forma contribuíram para que eu chegasse até aqui, a minha gratidão!

## RESUMO

A pesquisa tem por intenção avaliar o papel do planejamento urbano no DF na construção do território, por meio da leitura diacrônica dos assentamentos implantados, enquanto agente que ora condiciona previamente a ocupação, ora efetiva ocupações não previstas. O estudo é orientado pela seguinte questão: *No Distrito Federal, em que medida o planejamento urbano oficial historicamente antecipou as demandas ou agiu a posteriori para regularizar ocupações, alternando um papel ora de ator principal, ora de ator coadjuvante, no processo de ocupação do território?* Em termos teóricos, metodológicos e ferramentais, a pesquisa se ampara na leitura configuracional, guiada pela interpretação da morfologia, aplicando-se o aparato técnico da Sintaxe do Espaço ou Teoria da Lógica Social do Espaço. Para a compreensão temporal, a investigação do DF está estruturada em quatro Etapas, cada uma delas fracionada em períodos: a) de 1958 a 1975; b) de 1976 a 1997; c) de 1998 a 2009; e de 2010 a 2019. Além disso, a pesquisa se fundamenta em levantamento de dados disponíveis referentes à historiografia da cidade e em documentos oficiais que remetem ao tema para a recomposição diacrônica dos passos elaborados ora por um ator (planejamento oficial), ora por outro (ocupação formal ou informal). O Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica do Distrito Federal – SISDUC e o Geoportal, ambos desenvolvidos e mantidos pela SEDUH/GDF, são a base para o inventário de projetos e os mapas desenvolvidos na dissertação. Os achados obtidos permitem assumir que a discussão apresentada na pesquisa contribui para o debate sobre o processo de ocupação territorial do Distrito Federal, ao abordar a relação entre as ações públicas de planejamento, e o modo como o espaço vem sendo ocupado desde finais da década de 1950. Percebe-se uma lacuna evidente entre o planejamento oficial e a ocupação urbana que, após os primeiros anos de construção da cidade, vem sempre um passo à frente do planejamento. Apesar do histórico do DF como cidade planejada, o que se tem visto, em especial na última década, é o planejamento urbano cedendo espaço para a iniciativa informal, dedicado à regularização e não conseguindo se antecipar às demandas sociais por moradia, ou promover a integração e a democratização do território entre as diferentes faixas de renda familiar. Soma-se a isso a demora do Estado em promover a ocupação ou dar outra destinação a projetos elaborados que não foram implantados o que, de alguma maneira, favorece ocupações informais. Percebe-se ainda que, no Distrito Federal, existem duas “cidades” que convivem, mas não se integram efetivamente: o Plano Piloto de Brasília, a “cidade planejada original”, e o restante dos assentamentos, a periferia. O sistema resultante parece adquirir uma dinâmica urbana comum a qualquer metrópole brasileira, cujo núcleo formador, de caráter mais histórico, conurba-se com a periferia e esta, por sua vez, passa adquirir centralidade própria. Às vésperas da revisão do PDOT, parece fundamental rever essas questões apontadas, buscando por um lado retomar o protagonismo do Poder Público enquanto gestor do território e, por outro, assumir a necessidade de rever paradigmas que persistem desde a influência modernista na elaboração de projetos para Brasília.

**Palavras-chave:** planejamento urbano, ocupação formal, ocupação informal, configuração urbana, Sintaxe Espacial.

## ABSTRACT

The research intends to evaluate the role of urban planning in the DF in the construction of the territory, by means of a diachronic reading of the implanted settlements, as an agent that sometimes preconditions the occupation, sometimes actual unforeseen occupations. The study is guided by the following question: *In the Federal District, to what extent has official urban planning historically anticipated demands or acted a posteriori to regularize occupations, alternating a role now of main actor, now of supporting actor, in the process of occupation of the territory?* In theoretical, methodological and tooling terms, the research is supported by a configurational reading, guided by the interpretation of morphology, applying the technical apparatus of Space Syntax or Theory of Social Logic of Space. For the temporal understanding, the investigation of the DF is structured in four Stages, each one of them divided into periods: a) from 1958 to 1975; b) from 1976 to 1997; c) from 1998 to 2009); and from 2010 to 2019. In addition, the research is based on a survey of available data regarding the city's historiography and official documents that refer to the theme for the diachronic recomposition of the steps elaborated sometimes by an actor (official planning), sometimes by another (formal or informal occupation). The Federal District's Urban and Cartographic Documentation System – SISDUC and the Geoportal, both developed and maintained by SEDUH/GDF, are the basis for the project inventory and the maps developed in the dissertation. The findings obtained allow us to assume that the discussion presented in the research contributes to the debate on the process of territorial occupation of the Federal District, by addressing the relationship between public planning actions and the way in which the space has been occupied since the late 1990s. 1950. There is an evident gap between official planning and urban occupation which, after the first years of construction of the city, always comes one step ahead of planning. Despite the DF's history as a planned city, what has been seen, especially in the last decade, is urban planning giving way to informal initiatives, dedicated to regularization and failing to anticipate social demands for housing, or to promote integration and the democratization of the territory between the different family income groups. Added to this is the State's delay in promoting the occupation or giving another destination to elaborate projects that were not implemented, which, in some way, favors informal occupations. It is also noticed that, in the Federal District, there are two “cities” that coexist, but are not effectively integrated: the Plano Piloto de Brasília, the “original planned city”, and the rest of the settlements, the periphery. The resulting system seems to acquire an urban dynamic common to any Brazilian metropolis, whose formative nucleus, of a more historical character, is in conurbation with the periphery, which, in turn, acquires its own centrality. On the eve of the PDOT review, it seems essential to review these issues, seeking, on the one hand, to retake the role of the Public Power as manager of the territory and, on the other, to assume the need to review paradigms that persist since the modernist influence in the preparation of projects for Brasília.

**Keywords:** urban planning, regular occupation, irregular occupation, urban configuration, Spatial Syntax.



# LISTA DE FIGURAS

---

Figura 1: Localização geográfica do Distrito Federal (Brasil) em diversas escalas. _____	24
Figura 2: Esboço do Plano Piloto de Brasília, de Lucio Costa. _____	26
Figura 3: Plano Piloto de Brasília, com destaque para os eixos viários. _____	27
Figura 4: Planta do Plano Piloto datada de 06/02/1960. _____	27
Figura 5: Terreno para o novo bairro Oeste. _____	30
Figura 6: Representação gráfica do número de habitantes por RA do DF (esquerda) e do número de empregos por RA do DF (direita). _____	31
Figura 7: Regiões Administrativas que mais atraem trabalhadores no DF. _____	31
Figura 8: Cenário da irregularidade fundiária no DF: lotes não registrados até 2018. ____	33
Figura 9: Tipos mórficos propostos por Kohlsdorf. _____	38
Figura 10: Portal da regularização por RA e por assentamento – ex. RA do Gama (Pôr do Sol). _____	45
Figura 11: Exemplos de configuração urbana. _____	61
Figura 12: Sistema de cores usualmente aplicado para as modelagens vinculadas à SE. _____	62
Figura 13: Comparativo entre mapa axial e de segmentos, com a identificação das linhas (em cima) fracionadas em segmentos (embaixo). _____	63
Figura 14: Portal do SISDUC com a disponibilização dos documentos por RA. _____	66
Figura 15: Exemplo de listagem de documentos no SISDUC, conforme ano de elaboração. _____	67
Figura 16: Exemplo de sistematização dos dados em planilha no aplicativo Excel. _____	68
Figura 17: Exemplo de dados disponíveis no Geoportal quanto ao projeto e à data de registro. _____	68
Figura 18: Imagem do Geoportal com a ativação da camada "Lotes Registrados". _____	71
Figura 19: Imagem do Geoportal com a ativação da camada "Expansão Urbana", com as manchas 1958 a 2019. _____	71
Figura 20: Exemplo da planta SEMPR 51/25, utilizada para o georreferenciamento. ____	72
Figura 21: Passos do georreferenciamento das PRs no QGIS. _____	72
Figura 22: Mancha urbana em 1960 e os Projetos (PRs) do período com a ampliação do núcleo inicial de implantação do PPB. _____	73
Figura 23: Projeto CST PR 176/1 para área de Ceilândia, à época ainda pertencente a Taguatinga. _____	74
Figura 24: Projeto LMG TRECHO 3 – Park Way, com distribuição dos conjuntos entremeados por áreas verdes. _____	74

Figura 25: Mapa de 2019 com as áreas ocupadas em vermelho e as áreas planejadas em cinza. _____	75
Figura 26: Exemplo de ocupações além dos limites dos lotes em Taguatinga (em cima) e no Lago Sul (em baixo). _____	76
Figura 27: Procedimento de categorização do <i>shapefile</i> no QGIS. _____	77
Figura 28: Shapes de lotes registrados desenhado pela SEDUH. _____	78
Figura 29: Síntese gráfica da metodologia. _____	81
Figura 30: Mapa com sítio proposto pela Comissão Polli Coelho para a nova capital com destaque para a área de 77.953 km <sup>2</sup> do “Território Federal do Planalto” – adaptado (1948). _____	86
Figura 31: Bacias hidrográficas principais do Brasil e a proposta do sítio para a futura capital do país demarcada pela elipse pontilhada no encontro das bacias I, II e III. _____	88
Figura 32: Situação geográfica das áreas propostas para o futuro Distrito Federal. _____	89
Figura 33: Sítios selecionados pela Comissão José Pessoa, a partir do Relatório Belcher. _____	89
Figura 34: Comparativo entre a ideia inicial em 1958, a partir do projeto de Lucio Costa, e as alterações procedidas pela NOVACAP. _____	92
Figura 35: Propaganda da venda de lotes no Plano Piloto em 1957. _____	92
Figura 36: Expansão urbana no Distrito Federal, com as manchas urbanas desde 1958 até 2019. _____	93
Figura 37: Mapeamento da expansão urbana no Distrito Federal, de acordo com as 4 Etapas desenvolvidas a partir da proposta por Paviani (2007). _____	94
Figura 38: A nova capital em 1959. _____	96
Figura 39: Imagens com o zoneamento segundo o PLANIDRO. _____	102
Figura 40: Manchas urbanas da ocupação da 1ª Etapa (1958 a 1975). _____	103
Figura 41: Estrutura espacial fundiária do DF. _____	104
Figura 42: Distribuição de Regiões Administrativas do Distrito Federal, conforme proposta de 1964. _____	106
Figura 43: Tendências de crescimento urbano _____	108
Figura 44: Assentamentos urbanos pré e contemporâneos à construção de Brasília. _____	111
Figura 45: Foto aérea da Vila do Paranoá ou Paranoá Velho (s.d.). _____	112
Figura 46: Polígono demarcando a Vila Planalto (magenta) e a Praça dos Três Poderes (cyan) em Brasília. _____	112
Figura 47: Imagem comparativa dos mesmos polígonos em imagem de 1964. _____	112
Figura 48: Imagem de satélite com a delimitação da Vila Telebrasil (s.d.). _____	113
Figura 49: PR 1/1 – NB de 13/07/1971 – planta urbanística do Núcleo Bandeirante. _____	114
Figura 50: Candangolândia em 1958. _____	115

Figura 51: Vista aérea da "Cidade Livre" (atual Núcleo Bandeirante) em 1957. _____	115
Figura 52: Vista aérea do Núcleo Bandeirante (atual Núcleo Bandeirante) em 1960. ____	116
Figura 53: Vista aérea dos Escritórios Provisórios da Novacap, na atual Candangolândia, em 1957. _____	116
Figura 54: Mapa do Novo Distrito Federal em 1958, contemplando os assentamentos já implantados a época. _____	118
Figura 55: Detalhe do Mapa do Novo Distrito Federal, com a localização da Vila de Taguatinga, Núcleo Bandeirante e NOVACAP (Candangolândia). _____	118
Figura 56: Acessos rodoviários à Brasília em 1958. _____	121
Figura 57: Planta urbanística de Taguatinga em 1978. _____	122
Figura 58: Planta de Sobradinho em 1978. _____	123
Figura 59: Planta urbanística do Gama em 1978. _____	124
Figura 60: Projeto elaborado pela DEP – NOVACAP para os Trecho 1 e 2 do Park Way. _____	124
Figura 61: Detalhe dos lotes destinados a supermercado (S.M.) no projeto elaborado pela DEP – NOVACAP para os Trecho 1 e 2 do Park Way. _____	125
Figura 62: Comparativo entre o projeto de Lúcio Costa e o efetivamente implantado. ____	126
Figura 63: Esquema de alterações do projeto original para o implantado. _____	127
Figura 64: Planta urbanística do Cruzeiro Velho em 1978. _____	128
Figura 65: Planta urbanística do Cruzeiro Novo. _____	129
Figura 66: PR 1/1 — Planta urbanística do SIA. _____	130
Figura 67: Planta urbanística do Guara I e II. _____	131
Figura 68: PR SHCAOS 10/1 -- "Croquis" da Octogonal. _____	132
Figura 69: Ocupação do território x áreas planejadas até 1960. _____	134
Figura 70: SemPR SQS 114/4 e ampliação do carimbo da prancha. _____	135
Figura 71: Esplanada dos Ministérios, s/d, M. M. Fontenelle, Acervo ArPDF. _____	136
Figura 72: Levantamento aerofotogramétrico de Brasília no final da década de 1950 (Geofoto). _____	137
Figura 73: Planta aerofotogramétrica do novo Distrito Federal (1958). _____	137
Figura 74: Palácio do Congresso Nacional em primeiro plano e ao fundo a Esplanada dos Ministérios (1961). _____	138
Figura 75: SMC SAI PR 14/1 e detalhe ampliado do carimbo da prancha. _____	140
Figura 76: SHWN SAI PR 2/1 de 1964, e detalhe ampliado do carimbo da prancha. ____	141
Figura 77: Ocupação do território x áreas planejadas até 1964. _____	142
Figura 78: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 1964 e a rede de caminhos estruturante do DF. _____	143

Figura 79: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 1964, já com as 3 primeiras cidades satélites “planejadas” (Taguatinga, Sobradinho e Gama).	144
Figura 80: SAI PR 92/1 referente à Área do Clube de Regatas Guará, atual Vila Cauhy – Núcleo Bandeirante.	145
Figura 81: Ocupação do território x áreas planejadas até 1975.	145
Figura 82: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 1977 e a rede de caminhos estruturante do DF.	146
Figura 83: Figura 78: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 1977.	147
Figura 84: Vetores de expansão urbana até 1975 (1ª. Etapa).	148
Figura 85: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 1ª. Etapa (1958-1975).	149
Figura 86: Tendência de crescimento urbano identificada para a primeira Etapa (1958-1975): dispersão.	150
Figura 87: Manchas urbanas da ocupação da 2ª Etapa (1976 a 1997).	152
Figura 88: PR - 4/1- RA I, de 1977, com a representação dos loteamentos do DF.	153
Figura 89: Áreas mais adequadas à expansão urbana, segundo o PEOT.	154
Figura 90: Macrozoneamento proposto no PEOT.	155
Figura 91: Brasília Revisitada e a proposta de novos bairros.	156
Figura 92: Zoneamento apresentado no POUISO.	157
Figura 93: Plano de Ordenamento Territorial do DF (PDOT) (1992).	159
Figura 94: Proposta "Brasília Revisitada 85/87", com destaque para a área “A” atual Sudoeste.	161
Figura 95: URB SHCSW 147/88, referente ao plano geral do Setor Sudoeste.	162
Figura 96: Parte do carimbo da prancha da URB 66/87 faz referência a URB 87/85, não localizada.	163
Figura 97: Primeiras quadras no QELC, em 1987.	164
Figura 98: Croquis de Lucio Costa com a proposta de módulo losangular a ser repetido em série.	164
Figura 99: Proposta para implantação de quadras econômicas ao longo de vias do DF (grifo meu), a partir do projeto de Lucio Costa.	165
Figura 100: Outdoor colocado no terreno da nascente Águas Claras, em 1993.	166
Figura 101: Planta geral de Santa Maria.	167
Figura 102: URB 169/1993, com o planejamento inicial do Recanto das Emas.	168
Figura 103: URB 57/2016, referente ao Centro Urbano do Recanto das Emas.	168
Figura 104: Ocupação do território x áreas planejadas até 1982.	169
Figura 105: Fotografia aérea de 1977 em que se vê a ocupação do Paranoá Velho.	170

Figura 106: Condomínio Quintas da Alvorada em 1978. _____	171
Figura 107: Poligonal referente ao lote para Centro de Transmissão — PR CSB 1/1. ____	172
Figura 108: PR CSS 4/1 e imagem atual (2021) da ocupação do lote. _____	172
Figura 109: Área para Centro de Tratamento de Lixo, não implantado e parcialmente ocupado. _____	173
Figura 110: Ocupação do território x áreas planejadas até 1986. _____	174
Figura 111: PR CSP 97/1 – Área para clube esportivo em Planaltina. _____	174
Figura 112: Ocupação do território x áreas planejadas até 1991. _____	175
Figura 113: URB 76/90 referente ao Setor Habitacional Catetinho. _____	176
Figura 114: Ocupação do território x áreas planejadas até 1997. _____	177
Figura 115: Vetores de expansão urbana até 1997 (2ª. Etapa). _____	178
Figura 116: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 1986. _____	179
Figura 117: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 1986. _____	180
Figura 118: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 2ª. Etapa (1976-1997). _____	182
Figura 119: Manchas urbanas da ocupação da 3ª Etapa (1998 a 2009). _____	183
Figura 120: Macrozoneamento do PDOT (1997). _____	184
Figura 121: Vetor de expansão urbana principal – eixo sul – com destaque para a localização de parcelamentos irregulares e áreas de proteção de mananciais juntamente com áreas rurais remanescentes. _____	185
Figura 122: Setores de expansão urbana a serem monitorados (PDOT 1997) e novos eixos de expansão (PDOT 2009). _____	186
Figura 123: SHJB 3 e vias de ligação com os condomínios fechados adjacentes. _____	187
Figura 124: Projeto do Setor Habitacional Jardins Mangueiral, de 2009. _____	188
Figura 125: Vista geral da concepção do Setor Noroeste. _____	189
Figura 126: Etapas de implantação do Setor Habitacional Noroeste. _____	190
Figura 127: Projeto da Vila Varjão, aprovado em 2008. _____	190
Figura 128: Ocupação do território x áreas planejadas até 2004. _____	192
Figura 129: Ocupação do território x áreas planejadas até 2009. _____	193
Figura 130: Exemplo de carimbo de projeto com data de início e término com duração superior a 10 anos (Vila Nossa Senhora de Fátima, em Planaltina). _____	193
Figura 131: Vetores de expansão urbana até 2009 (3ª. Etapa). _____	194
Figura 132: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 2009. _____	195
Figura 133: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 2009. _____	196
Figura 134: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 3ª. Etapa (1998-2009). _____	198

Figura 135: Manchas urbanas de ocupação da 4ª. Etapa (2010 a 2019). _____	199
Figura 136: Mapa de zoneamento do PDOT (2009). _____	200
Figura 137: Estratégias de regularização fundiária e oferta de áreas habitacionais segundo o PDOT (2009). _____	202
Figura 138: Mapa atualizado pelo PDOT 2012, referente à regularização fundiária e a oferta de áreas habitacionais. _____	203
Figura 139: Poligonal e discriminação de áreas no Setor Habitacional Vicente Pires. ____	204
Figura 140: Projeto para o Paranoá Parque. _____	205
Figura 141: Detalhamento da Etapa 1 do Itapoã Parque. _____	206
Figura 142: Locação das etapas previstas para o Itapoã Parque. _____	207
Figura 143: Projeto para o Bairro Crixá, em São Sebastião. _____	208
Figura 144: Ocupação do território x áreas planejadas até 2013. _____	210
Figura 145: Ocupação do território x áreas planejadas até 2015. _____	211
Figura 146: Ocupação do território x áreas planejadas até 2016. _____	212
Figura 147: Ocupação do território x áreas planejadas até 2017. _____	213
Figura 148: Ocupação do território x áreas planejadas até 2019. _____	214
Figura 149: Vetores de expansão urbana em 2019 (4ª. Etapa). _____	216
Figura 150: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 2015. _____	216
Figura 151: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 2015 _____	217
Figura 152: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 4ª. Etapa (2010 a 2019). _____	219
Figura 153: Expansão diacrônica da mancha urbana do DF e seu IFU. _____	225
Figura 154: Etapas de ocupação urbana na RA do Plano Piloto. _____	228
Figura 155: Etapas de ocupação urbana na RA de Ceilândia. _____	229
Figura 156: Etapas de ocupação urbana na RA do Gama. _____	231
Figura 157: Etapas de ocupação urbana na RA de Águas Claras. _____	233
Figura 158: Integração Global (HH Rn): média diacrônica comparada para Brasília. ____	237
Figura 159: Integração Normalizada na Base 100: média diacrônica comparada para Brasília. _____	237
Figura 160: Conectividade: média diacrônica comparada para Brasília. _____	238
Figura 161: Sinergia: média diacrônica comparada para Brasília. _____	239
Figura 162: Inteligibilidade: média diacrônica comparada para Brasília. _____	240
Figura 163: Integração Angular Normalizada (NAIN): média diacrônica comparada para Brasília. _____	241
Figura 164: Escolha Angular Normalizada (NACH): média diacrônica comparada para Brasília. _____	242

Figura 165: Exemplos do mosaico morfológico do DF. _____	245
Figura 166: Exemplos do mosaico morfológico do DF 2. _____	246

## LISTA DE TABELAS

---

Tabela 1: Períodos de análise. _____	40
Tabela 2: Tabela de quantitativo de projetos observados por período, para cada RA. _____	70
Tabela 3: Distribuição da população urbana e rural no Brasil e no DF, de 1950 a 2010. _	109
Tabela 4: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 1ª. Etapa (1958-1975). _____	149
Tabela 5: Estimativa de população urbana, rural e por localidades do DF, de 1972 a 1979. _____	151
Tabela 6: Macrozoneamento apresentado no POUSO. _____	158
Tabela 7: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 2ª. Etapa (1976-1997). _____	181
Tabela 8: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 3ª. Etapa (1998-2009). _____	197
Tabela 9: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 4ª. Etapa de análise (2010-2019). _____	219
Tabela 10: Cálculo do Índice de Forma Urbana. _____	224
Tabela 11: Índice de Crescimento Populacional do DF, por década. _____	226
Tabela 12: Planejamento Urbano / Ocupação – Áreas Resultantes _____	252

## LISTA DE GRÁFICOS

---

Gráfico 1: Terrenos não registrados por Região Administrativa do DF. _____	34
Gráfico 2: Subdivisão da expansão urbana diacrônica do DF em Etapas, e os planos urbanísticos regentes. _____	94
Gráfico 3: Crescimento populacional do DF. _____	97
Gráfico 4: Distribuição da população urbana e rural no Brasil e no DF, de 1950 a 2010. _	109
Gráfico 5: Área planejada x área ocupada referente à 1ª. Etapa (1958-1975) (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ). _____	150
Gráfico 6: Crescimento populacional do DF com destaque para a 1ª Etapa. _____	150
Gráfico 7: Crescimento populacional do DF com destaque para a 2ª Etapa. _____	180
Gráfico 8: Área planejada x área ocupada referente à 2ª. Etapa (1976-1997) (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ). _____	181

Gráfico 9: Área planejada x área ocupada referente à 3ª. Etapa (1997-2009) (dados absolutos, não cumulativos).	196
Gráfico 10: Crescimento populacional do DF com destaque para a 3ª Etapa.	197
Gráfico 11: Crescimento populacional do DF com destaque para a 4ª Etapa.	218
Gráfico 12: Área planejada x área ocupada referente à 4ª. Etapa (2010-2019) (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	218
Gráfico 13: Comparação entre os registros existentes no SISDUC, a primeira seleção da amostra (projetos selecionados) e a seleção final de projetos representados (especializados) na pesquisa, por Região Administrativa.	220
Gráfico 14: Área planejada x área ocupada referente a todo o intervalo de análise (1958-2019) (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	222
Gráfico 15: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	222
Gráfico 16: Área planejada x área ocupada em km <sup>2</sup> para o intervalo de análise (dados absolutos, cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	223
Gráfico 17: Relação entre a mancha urbana (ocupação) e o círculo que a circunscreve, em km <sup>2</sup> , para as quatro Etapas de análise.	225
Gráfico 18: Representação gráfica do Índice de Crescimento Populacional do DF, por década.	226
Gráfico 19: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA do Plano Piloto (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	227
Gráfico 20: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA de Ceilândia (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	229
Gráfico 21: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA do Gama (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	230
Gráfico 22: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA de Águas Claras (dados absolutos, não cumulativos, em km <sup>2</sup> ).	232
Gráfico 23: Quantitativos de projetos observados por período, para cada RA, a partir da amostra final da pesquisa.	235



# LISTA DE ABREVIATURAS

---

- ADI** – Ação Direta de Inconstitucionalidade
- ADQ** – Administração da Quadra
- APP** – Área de Preservação Permanente
- ARIE** – Área de Relevante Interesse Ecológico
- ARINE** – Área de Regularização de Interesse Específico
- ARIS** – Área de Regularização de Interesse Social
- AEM/N** – Área de Expansão dos Ministérios Norte
- CAUMA** – Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente
- CAV** – Cabine de Alta Voltagem
- CE** – Código de Edificações
- CEI** – Companhia de Erradicação de Invasões
- CF** – Constituição Federal
- CIAM** – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
- CLDF** – Câmara Legislativa do DF
- CODEPLAN** – Companhia de Desenvolvimento de Planejamento
- CODHAB** – Companhia de Desenvolvimento Habitacional
- CST** – Cidade Satélite de Taguatinga
- DF** – Distrito Federal
- DIUR** – Diretrizes Urbanísticas
- DET** – Plantas de Detalhamento
- EMO** – Eixo Monumental
- EPCT** – Estrada Parque Contorno
- EPIA** – Estrada Parque Indústria e Abastecimento
- EPTG** – Estrada Parque Taguatinga
- EQ** – Entrequadra
- GB** – Gabarito e Normas de Edificações
- GDF** – Governo do Distrito Federal
- GEPAFI** – Grupo Executivo para Assentamento de Favelas e Invasões
- GT-Brasília** – Grupo de Trabalho para a Preservação de Brasília
- IPDF** – Instituto de Planejamento Territorial do Distrito Federal
- IPHAN** – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
- IDHAB** – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Habitação
- IAPs** – Institutos de Aposentadorias e Pensões

**IAPB** – Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Bancários  
**JK** – Juscelino Kubitschek  
**LODF** – Lei Orgânica do DF  
**LRS** – Livros, Revistas e Semanários  
**MD** – Memorial Descritivo  
**MDE** – Memorial Descritivo  
**MDE-RP** – Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento  
**MDE-PH** – Memorial Descritivo de Programa Habitacional  
**MPF** – Ministério Público Federal  
**MPDFT** – Ministério Público do Distrito Federal e Territórios  
**NGB** – Normas de Edificação, Uso e Gabarito  
**NOVACAP** – Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil  
**PDAD** – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios  
**PDL** – Plano de Desenvolvimento Local  
**PDOT** – Plano Diretor de Ordenamento Territorial  
**PEOT** – Plano Estrutural de Organização Territorial  
**PLANIDRO** – Plano Diretor de Águas, Esgotos e Controle da Poluição  
**POT** – Plano de Ocupação Territorial  
**POUSO** – Plano de Ocupação e Uso do Solo  
**PPB** – Plano Piloto de Brasília  
**PR** – Planta Registrada  
**PSG** – Projeto de Paisagismo  
**PUOC** – Plano de Ocupação  
**RA** – Região Administrativa  
**REFIS** – Programa de Incentivo à Regularização Fiscal  
**SEDUH** – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação  
**SEDUMA** – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente  
**SEGETH** – Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação  
**SEMPR** – Sem Planta Registrada  
**SIA** – Setor de Indústria e Abastecimento  
**SITURB** – Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal  
**SIV** – Projeto de Sistema Viário  
**SHEB** – Sociedade de Habitação Econômica de Brasília  
**SHIN** – Setor de Habitações Individuais Norte  
**SHIS** – Setor de Habitações Individuais Sul  
**SHIS** – Sociedade de Habitações de Interesse Social Ltda

**SHJB** – Setor Habitacional Jardim Botânico

**SHCSW** – Setor de Habitações Coletivas Sudoeste

**SPHAN** – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

**SQ** – Superquadras

**TERRACAP** – Companhia Imobiliária de Brasília

**TOP** – Projeto de Topografia

**UNB** – Universidade de Brasília

**UNESCO** – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

**URB** – Projeto de Urbanismo

**URB – RP** – Projeto Urbanístico de Regularização

**URB – PH** – Projeto de Urbanismo de Programa Habitacional

**ZDM** – Zonas de Destinação Mista

**ZEIS** – Zonas Especiais de Interesse Social

**ZEU** – Zonas de Expansão Urbana

**ZIA** – Zonas de Interesse Ambiental

**ZOR** – Zonas de Ocupação Restrita

**ZRU** – Zonas Rurais

**ZUR** – Zonas Urbanas

# SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS	ix
LISTA DE TABELAS	xv
LISTA DE GRÁFICOS	xv
LISTA DE ABREVIATURAS	xvii
PARTE I – ASPECTOS INTRODUTÓRIOS E MÉTODO	22
1. INTRODUÇÃO	23
1.1. BRASÍLIA, A CIDADE PLANEJADA ENQUANTO PROBLEMA DE PESQUISA	25
1.1.1. Os Passos Iniciais da Nova Capital	25
1.1.2. Planejamento Institucional e Metropolização	27
1.1.3. Uma Inquietação Sobre o Planejamento em Brasília	32
1.2. QUESTÃO DE PESQUISA E OBJETIVOS	35
1.3. DIÁLOGO COM A LITERATURA E CONTRIBUIÇÕES	36
1.4. JUSTIFICATIVAS E CONTRIBUIÇÕES	40
1.5. ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO	46
2. METODOLOGIA	48
2.1. ASPECTOS TEÓRICOS	48
2.2. ASPECTOS METODOLÓGICOS	64
2.3. ASPECTOS TÉCNICOS, VARIÁVEIS E NÍVEIS DE ANÁLISE	78
PARTE II – ANÁLISE DO PLANEJAMENTO URBANO NO DF	82
3. O PROCESSO HISTÓRICO DE FORMAÇÃO DO DF	83
4. ETAPA 1 – 1958 a 1975	98
4.1. NASCE UMA CIDADE	105
4.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 1ª ETAPA (1958 – 1975)	133
5. ETAPA 2 – 1976 a 1997	151
5.1. E A CIDADE CRESCE...	160
5.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 2ª ETAPA (1976 – 1997)	169
6. ETAPA 3 – 1998 a 2009	183
6.1. DE CIDADE A METRÓPOLE	187
6.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 3ª ETAPA (1998 – 2009)	191
7. ETAPA 4 – 2010 a 2019	199
7.1. A CIDADE COMO A CONHECEMOS...	203
7.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 4ª ETAPA (2010 – 2019)	209
8. A LEITURA COMPARADA E ALGUMAS CONEXÕES	220
PARTE III – CONCLUSÕES	247
9. CONCLUSÕES	248
BIBLIOGRAFIA	265

... não somente eu via as Cordilheiras, mesmo de tão longe, mas também as cadeias de montanhas isoladas no meio dessas intermináveis planícies, inclusive dos menores acidentes do terreno... Pude verificar a justeza das frases ouvidas no início de meu sonho. Tinha sob meus olhos as riquezas incomparáveis desses países que algum dia virão a ser descobertos, nas vísceras das montanhas e nos profundos seios das planícies.

Eu via minas numerosas de metais preciosos, inexauríveis veias com carvão fóssil, depósitos de petróleo em abundância tão grande como jamais foram encontrados em outras partes.

Isso, porém, não era tudo.

Entre o grau 15 e 20 havia uma cavidade tão ampla e tão comprida, que se originava de certo ponto onde se formava um lago. Foi, então, que uma voz repetia constantemente: quando se chegar a escavar as minas escondidas no meio dessas montanhas, aparecerá esta como a terra prometida de onde fluirá leite e mel. Será de uma riqueza inconcebível.

Visão de São João Bosco, agosto de 1883.

# **PARTE I**

## **ASPECTOS INTRODUTÓRIOS E MÉTODO**

---

# 1. INTRODUÇÃO

---

O tema norteador do presente trabalho é o planejamento urbano, mais especificamente o oficial, aqui entendido como o elaborado pelos detentores legais da atribuição. São profissionais e políticos com o direito/dever de pensar a cidade e produzir planos, políticas, projetos e ações e implementá-los, com o objetivo primaz de conferir ao ambiente urbano características salutares à vida em sociedade, em um território de uso concomitante de várias realidades socioeconômicas, ou seja, dos sujeitos que habitam a cidade.

A partir dessa abordagem maior, o enfoque da dissertação é a investigação diacrônica da relação entre o planejamento urbano oficial e a ocupação formal e a informal no território do Distrito Federal — desde a implantação de Brasília até os dias atuais — discutindo o papel do planejamento oficial na construção da cidade. Como pano de fundo utiliza-se o embasamento e o instrumental disponibilizado pela Teoria da Lógica Social do Espaço ou Sintaxe Espacial (SE). A abordagem procura entender a configuração urbana por meio do estudo das relações entre as partes do sistema, a partir da adoção de modelagens como os mapas axiais e de segmentos (MEDEIROS, 2006) que permitem discutir os efeitos sociais dessas relações.

Brasília<sup>2</sup>, enquanto cidade nova que já nasce planejada<sup>3</sup>, foi escolhida como estudo de caso – Figura 1 – por propiciar a análise do planejamento urbano desde o nascedouro do assentamento. As ações de planejamento podem ser compreendidas como agente determinante e influenciador da dinâmica de construção do tecido urbano na capital, com consequências na expansão da ocupação do território ao longo das décadas que sucederam a inauguração em 21 de abril de 1960. É intenção investigar as alterações da estrutura espacial ao longo do tempo, inclusive para o registro e identificação de padrões morfológicos do DF, isto é, modelos de organização espacial que se reproduzem sobre o

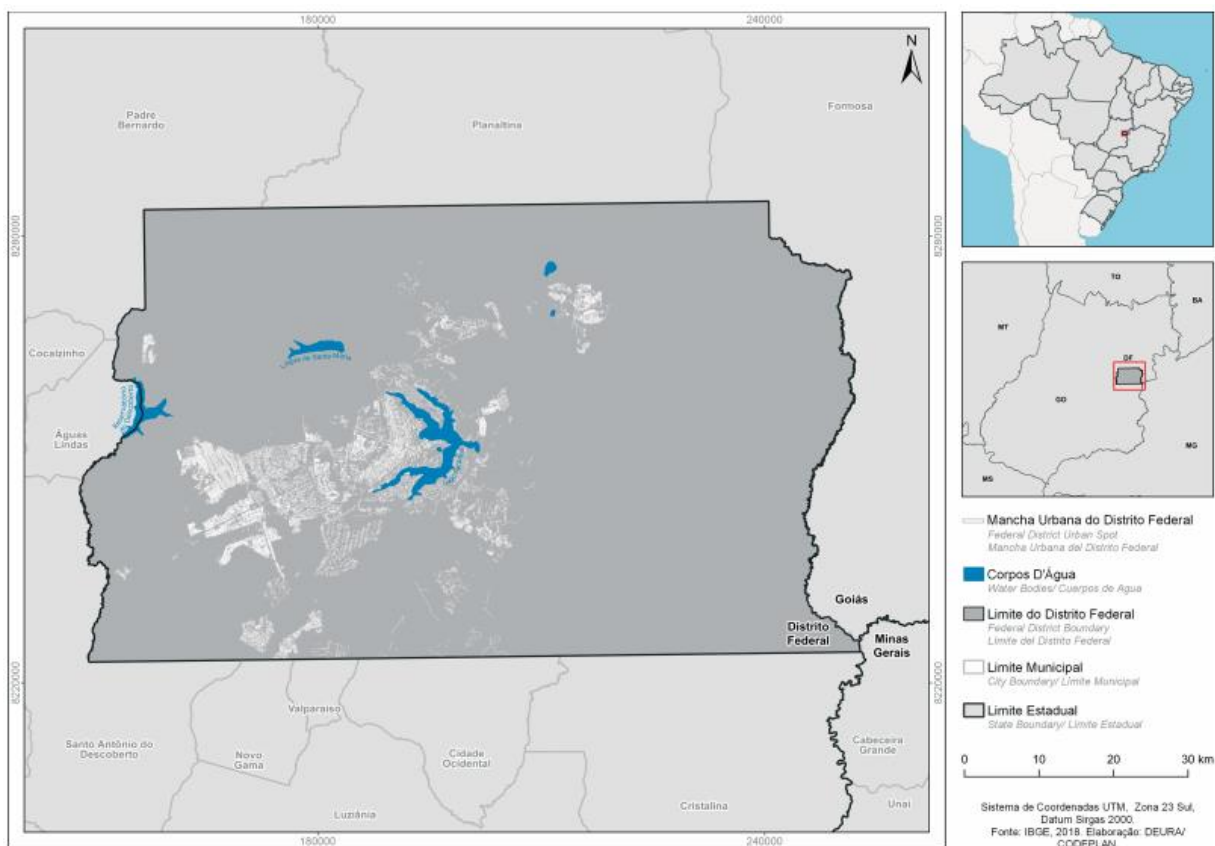
---

<sup>2</sup> Aqui entendida como o Distrito Federal, incluindo o Plano Piloto e os demais espaços urbanos que integram a unidade da federação.

<sup>3</sup> Assume-se como “primeiro planejamento” o projeto de Lucio Costa, vencedor do concurso do Plano Piloto de Brasília. O Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil foi lançado no Diário Oficial da União – DOU, em 30 de setembro de 1956, pela Comissão de Planejamento da Construção e da Mudança da Capital Federal. O objetivo era escolher o projeto que seria usado como base para a implantação de uma nova cidade a partir de área localizada no Planalto Central para transferência da sede política do país, até então sediada no Rio de Janeiro. O concurso encerrou-se em 11 de março de 1957 com 26 concorrentes, sagrando-se vencedor o projeto de nº 22, apresentado pelo arquiteto e urbanista Lucio Costa (COSTA, 1991). As obras, embora já estivessem acontecendo antes disso, com a construção do Aeroporto, do Palácio da Alvorada e do Brasília Palace Hotel, “praticamente se iniciaram em fevereiro de 1957” (KUBITSCHEK, 2000).

território. Para tanto, interpreta-se o sistema urbano a partir de sua configuração, o que significa priorizar a análise do conjunto de relações de interdependência entre partes.

Figura 1: Localização geográfica do Distrito Federal (Brasil) em diversas escalas.



Fonte: CODEPLAN (2020).

No Brasil, mais especificamente em Brasília, muitas pesquisas têm sido desenvolvidas relacionando a SE com aspectos variados da dinâmica urbana, o que tem se provado relevante para a compreensão do assentamento. Barros (2006 e 2014); Barros e Medeiros (2015) e Gonçalves (2018) interpretam as relações entre configuração e mobilidade urbana; Brito (2013); Holanda *et al.* (2015) e Coelho (2017) investigam questões de centralidade, uso e ocupação do solo e aspectos socioeconômicos; Tenório (2012) e Martins (2015) discutem vitalidade urbana; Ferraz (2017) e Siqueira (2020) procuram a contribuição espacial para o entendimento de ocorrências criminais. São diversas perspectivas que lançam luzes sobre o entendimento de como o espaço afeta a sociedade em Brasília.



## 1.1. BRASÍLIA, A CIDADE PLANEJADA ENQUANTO PROBLEMA DE PESQUISA

### 1.1.1. Os Passos Iniciais da Nova Capital

O planejamento inicial do Plano Piloto de Brasília, conforme definido pelo próprio Lucio Costa em seu texto de apresentação do projeto para o concurso, não apresentava naquele momento a versão acabada do planejamento urbano. O que constava era a concepção urbanística a ser desenvolvida em um planejamento maior:

A liberação do acesso ao concurso reduziu de certo modo a consulta àquilo que de fato importa, ou seja, à concepção urbanística da cidade propriamente dita, porque esta não será, no caso, uma decorrência do planejamento regional, mas a causa dele: a sua fundação é que dará ensejo ao ulterior desenvolvimento planejado da região (COSTA, 1991).

Essa ideia também aparece nas ponderações de Tavares (2004): “[...] algumas folhas de papel almaço e um texto ilustrado por não mais de duas dezenas de desenhos, à mão. Assim foi concebida a capital da modernidade sob a letra miúda de Lúcio Costa”. Da mesma forma contribui Reis (2001), colocando que ainda na fase do concurso ocorreram alterações da proposta original patrocinadas pela Comissão Julgadora. A orientação do projeto foi no sentido do deslocamento da cidade para leste, aproximando-a ao lago, o que ocasionou a redução e maior arqueamento do Eixo Rodoviário e a supressão de superquadras residenciais, o que explica porque não existem as quadras 101, 201 e 301, norte e sul.

Costa (1991) recupera as palavras do júri de que o projeto apresentado e aclamado vencedor do concurso<sup>4</sup> era sucinto e dedicado às questões mais relevantes definidoras do caráter que se queria imprimir à nova cidade e não um projeto acabado em si mesmo:

Inúmeros projetos apresentados poderiam ser descritos como demasiadamente desenvolvidos; o de nº 22, ao contrário, parece sumário. Na realidade, porém, explica tudo o que é preciso saber nesta fase; e omite tudo que é sem propósito.

Ou seja, o que hoje conhecemos por Plano Piloto, abrangendo também outros setores como Cruzeiro, Sudoeste, Octogonal, Candangolândia — conforme tombamento<sup>5</sup> que

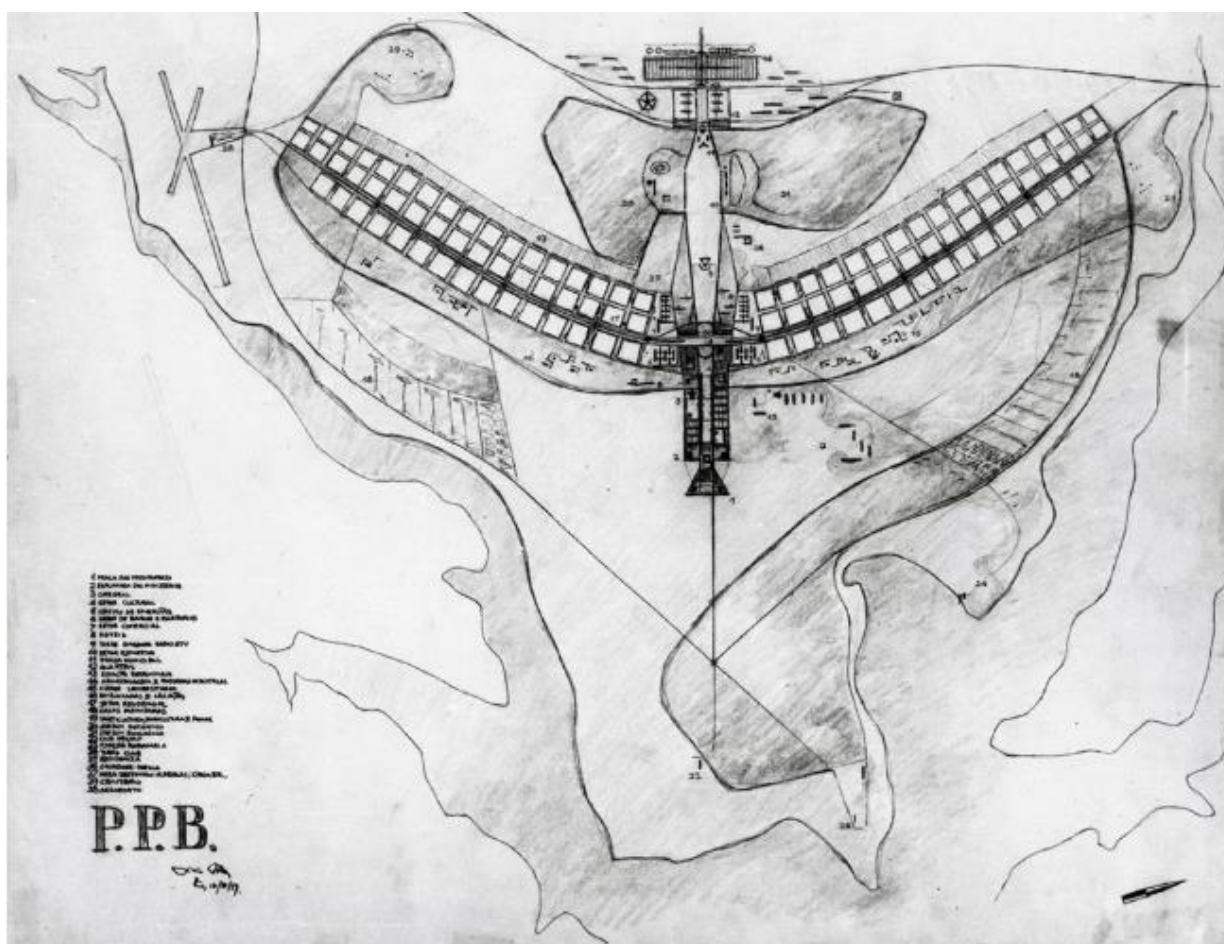
---

<sup>4</sup> Projeto de Lucio Costa inscrito no Concurso do Plano Piloto de Brasília, sob o número de inscrição 22.

<sup>5</sup> Em 1987 Brasília foi reconhecida como Patrimônio Mundial pela UNESCO e, em 1990, como Patrimônio Histórico Nacional.

resultou na Área de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília<sup>6</sup> —, foi fruto de todo um processo de planejamento urbano, que embora sob a consultoria de Lucio Costa, foi elaborado a várias mãos e ao longo do tempo, em etapas sucessivas. Assim, novas áreas foram sendo anexadas por projetos desenvolvidos sob a direção da NOVACAP à medida que a cidade era executada. Mesmo quando da inauguração da cidade em 1960, esta não estava totalmente acabada, não apenas no sentido da construção, mas também de planejamento urbano. Dessa forma, vários espaços foram paulatinamente preenchidos no correr dos anos pós 1960, resultando em configurações diferenciadas da proposta inicial do Plano Piloto de Brasília, conforme ressaltado por Carpintero (1996) e Leitão (2003) — Figuras 2, 3, 4.

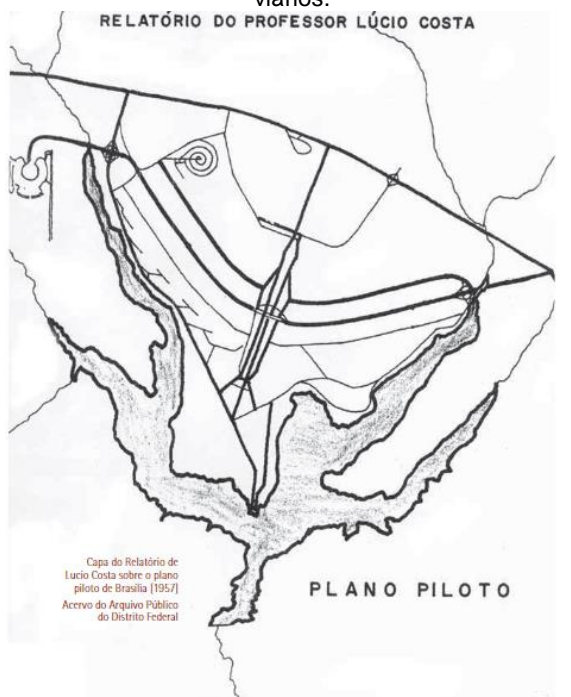
Figura 2: Esboço do Plano Piloto de Brasília, de Lucio Costa.



Fonte: Arquivo Público do Distrito Federal

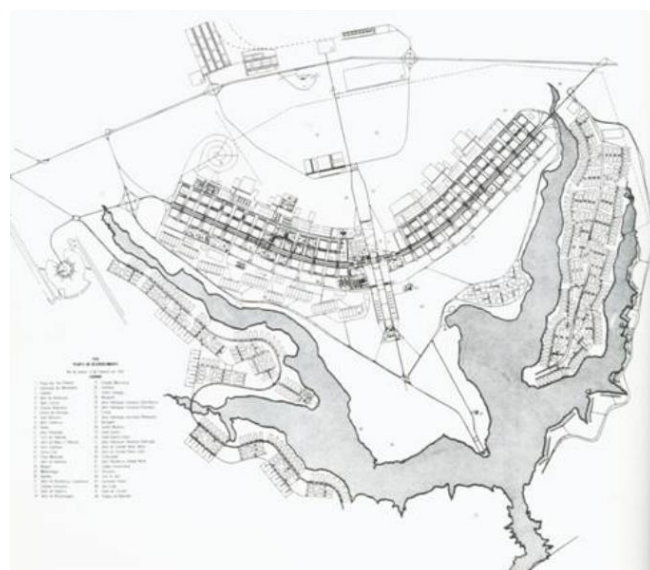
<sup>6</sup> Conforme Portaria nº 314/1992 do IPHAN, complementada e detalhada pela Portaria nº 166/2016 do mesmo instituto.

Figura 3: Plano Piloto de Brasília, com destaque para os eixos viários.



Fonte: Senra (2010).

Figura 4: Planta do Plano Piloto datada de 06/02/1960.



Fonte: Leitão (2003).

### 1.1.2. Planejamento Institucional e Metropolização

No que se refere especificamente ao planejamento urbano oficial no Distrito Federal, cabe mencionar que, em uma fase inicial à época da implantação da nova cidade, antes da consolidação administrativa local, foi exercido pelo Governo Federal. Posteriormente, com a implantação da estrutura administrativa local, passou para a tutela do Governo do Distrito Federal que tem, atualmente, a SEDUH (Secretaria de Estado Desenvolvimento Urbano e Habitação)<sup>7</sup> como órgão responsável pela ação.

A Lei Orgânica do Distrito Federal publicada em 1993, ordenamento jurídico distrital de maior hierarquia, dispõe no seu Capítulo II sobre a política urbana e define a promoção do desenvolvimento do território como a finalidade maior do planejamento urbano

<sup>7</sup> Órgão criado em 1997 pela lei nº 1.797 como Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SHDU), absorveu as atribuições do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Habitação (IDHAB), atual Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CODHAB) e da Sociedade de Habitação de Interesse Social (SHIS), criada em 1962 como Sociedade de Habitação Econômica de Brasília (SHEB). A SEDUH, ao longo das diversas gestões políticas distritais, sofreu várias reestruturações, passando a se chamar Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) no ano de 2000. Depois Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA) em 2007, quando absorveu atribuições relacionadas ao meio ambiente. Mais tarde, em 2011, foram retiradas as atribuições ambientais e o órgão passou a se chamar Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDHAB). Com nova alteração de nomenclatura em 2015, passou a se chamar Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGETH), voltando a ser denominada SEDUH em 2019.

no DF. Seu objetivo é o ordenamento e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade<sup>8</sup>, o bem-estar de seus habitantes por intermédio de um conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, a ocupação ordenada do território e o uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população. Destacam-se aqui princípios norteadores dessa política como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território, o acesso de todos a condições adequadas de moradia, saneamento básico, transporte, saúde, segurança pública, educação, cultura e lazer e o planejamento para a correta expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes.

Em relação aos tipos de ocupação do território, produto ou não do planejamento oficial, e em uma perspectiva legal, é relevante conceituar o que são ocupações formais e informais. Serão considerados ocupação os loteamentos ou desmembramentos inseridos dentro dos limites oficiais do Distrito Federal. Neste grupo, serão formais quando sua origem advier de fonte governamental na sua elaboração, implantação ou contratação de projeto/implantação, ou ainda concurso. Igualmente serão considerados regulares aquelas ocupações de natureza particular, entretanto aprovadas pelas instâncias governamentais responsáveis, do que se infere que tenha existido um adequado estudo de viabilidade urbanística por parte do órgão aprovador, presumindo-se algum tipo de planejamento. Em caminho oposto, serão ocupações informais os loteamentos ou desmembramentos implantados sem a origem governamental ou sem qualquer aprovação prévia por parte do Poder Público. Para fins de cálculo, os assentamentos informais entram no somatório de áreas ocupadas quando da sua observação no território e, a partir de sua regularização, passam a integrar o cômputo das áreas planejadas.

Desde sua inauguração, em 1960, Brasília é considerada planejada, em especial pelo seu núcleo fundador conforme se referem Holanda *et al.* (2015). Fruto de um forte desejo político para criação de uma cidade capaz de abrigar a função de capital federal do Brasil e de representar, pelas suas características urbanas, um símbolo de modernidade e pujança que o país almejava alcançar nos anos vindouros, o assentamento foi executado em partes, inclusive o Plano Piloto, não nascendo pronto, como alude o imaginário popular.

---

<sup>8</sup> As funções sociais da cidade não estão explicitamente definidas na legislação vigente (Constituição Federal – CF 88, Estatuto da Cidade, Lei Orgânica do DF – LODF), mas estão relacionadas segundo o disposto na LODF quanto ao acesso ao território, à moradia, ao saneamento básico, ao transporte, à saúde, à segurança pública, à educação, à cultura e ao lazer, ao patrimônio histórico, artístico, paisagístico, cultural e ao meio ambiente protegidos.

Desse ideário inicial, Brasília vem caminhando em constante crescimento e, já tendo completado recentemente 61 anos de existência, encontra-se diante de desafios metropolitanos: já é o terceiro maior sistema urbano do Brasil, após São Paulo e Rio de Janeiro (CODEPLAN 2018b). Desse planejamento inicial representado pelo Projeto do Plano Piloto de Brasília, inúmeras outras intervenções do planejamento urbano oficial se somaram ao tecido existente e outras tantas iniciativas informais promovidas por agentes particulares vieram a integrar o complexo preexistente, criando assim um “mosaico morfológico” variado, remetendo à expressão criada por Kohlsdorf (1996). Há mais diversidade que unidade<sup>9</sup>, como às vezes se faz crer.

Nesse sentido, conforme discorrem Holanda *et al.* (2015), o planejamento urbano oficial no Distrito Federal vem se utilizando, desde a implantação, da lógica de setorização defendida pelo movimento moderno e de argumentos quanto à criação de uma barreira sanitária que garantisse a salubridade e, mais tarde, o tombamento do Plano Piloto de Brasília (PPB). Esses dois aspectos teriam se tornado uma justificativa para pensar a cidade por partes e assim, conscientemente ou não, favorecer a fragmentação urbana e a dispersão do assentamento. Dessa forma, dá-se prioridade à ocupação do território em áreas distantes do PPB em detrimento a possíveis ocupações de novos bairros dentro do perímetro tombado e proximidades.

Cabe ressaltar que, mais recentemente, algumas intervenções vêm sendo pensadas e implantadas nesse perímetro em meio a grandes polêmicas, como no caso recente do bairro Noroeste, ou ainda as Quadras 500 no Sudoeste, já aprovadas e em início de implantação. Nota-se, contudo, que esses empreendimentos atendem somente à demanda da classe com maior poder aquisitivo, mais uma vez segregando a população de menor renda para ocupações progressivamente distantes. Holanda (2020) traz à tona a pretensão governamental para um futuro “bairro Oeste”, a ser implementado na ponta oeste do Eixo Monumental, próximo a antiga Rodoferroviária — Figura 5, com a característica de ser mais um “bairro de classe média”.

Com a lógica da baixa densidade e da exclusão social, esse modelo estendido de implantação se mantém em voga trazendo prejuízos ao tecido urbano. Isso se revela pelos longos percursos diários que se impõem aos mais desfavorecidos que residem nas “cidades-

---

<sup>9</sup> O Plano Piloto exerce sobre o senso comum a ideia de que, em sendo uma cidade planejada, existe uma certa unidade morfológica. A análise dos tipos mórficos, tanto no PPB quanto nas cidades satélites, no entanto, apresenta uma gama de elementos diferentes que se combinam entre si, criando variações e que produzem uma diversidade maior do que o entendimento comum percebe.

dormitório”, distantes do centro da metrópole (Plano Piloto), que ainda continua concentrando boa parte dos deslocamentos para o trabalho, empregos<sup>10</sup> e serviços — Figuras 6 e 7.

Figura 5: Terreno para o novo bairro Oeste.



Fonte: Portal Metrôpoles. Disponível em: <https://www.metrolopes.com/distrito-federal/df-ganhara-novo-bairro-residencial-perto-da-antiga-rodoferroviaria>. Acesso em 14 dez 2020.

Da abordagem modernista de pensar a cidade, advém igualmente a constituição do tecido urbano expandido com lotes ou mesmo conjuntos e quadras isolados, cercados por grandes áreas verdes. Com isso se verifica, especialmente em áreas mais distantes do Plano Piloto, onde o controle urbano é menos rigoroso<sup>11</sup>, a ocupação informal do solo graças à disponibilidade de áreas vazias. Percebe-se esse processo pela incorporação da área pública adjacente aos lotes regulares (privatização), que cercam áreas contíguas aos seus limites, incorporando-as e assim aumentam consideravelmente a sua metragem quadrada.

Da mesma forma se dá a invasão das áreas públicas com a criação irregular<sup>12</sup> de novos lotes ou mesmo loteamentos inteiros. O cenário de grandes vazios urbanos ao longo

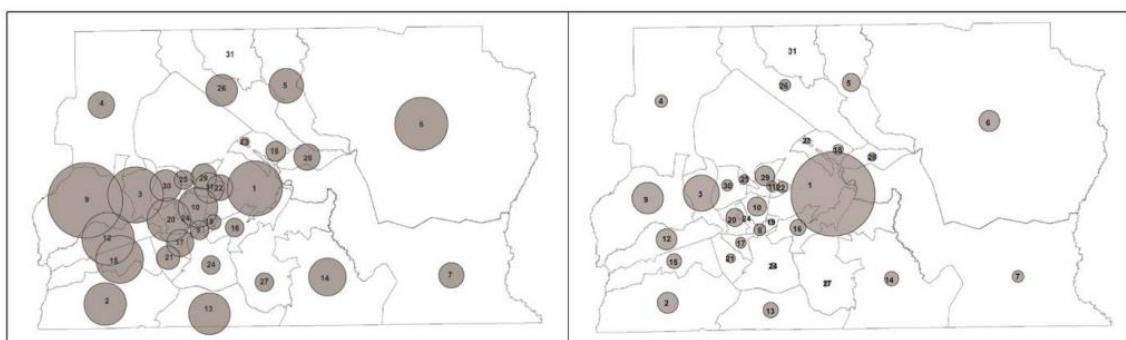
<sup>10</sup> Segundo dados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios 2018 (PDAD), o Plano Piloto contava com 41,00% dos postos de trabalho, sendo o percentual restante dividido entre as demais Regiões Administrativas (57,80%) e outros Estados (1,90%). A segunda RA em percentual de postos de trabalho era Taguatinga (8,30%), muito aquém do PPB, seguida por Ceilândia (6,30%), Samambaia (2,90%) e Águas Claras (2,80%). As demais regiões pontuavam entre 0,10% (Varjão) a 2,70% (Guará). Fonte: CODEPLAN, disponível em: [http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PDAD\\_DF-Grupo-de-Renda-compactado.pdf](http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PDAD_DF-Grupo-de-Renda-compactado.pdf). Acesso em: 19 dez 2020.

<sup>11</sup> É o caso, por exemplo, do Park Way, onde existe uma grande incorporação de áreas públicas aos lotes já generosos. Da mesma forma se verifica a mesma prática no Lago Sul e Lago Norte, áreas mais nobres da cidade. Tal condição, porém, parece ser cultural, pois também é percebida em bairros de menor renda como em Taguatinga e Ceilândia, em menor escala devido ao tamanho dos lotes e maior adensamento.

<sup>12</sup> Nesta dissertação, irregular e informal são utilizados como sinônimos para ocupações, loteamentos ou lotes implantados sem a devida chancela governamental.

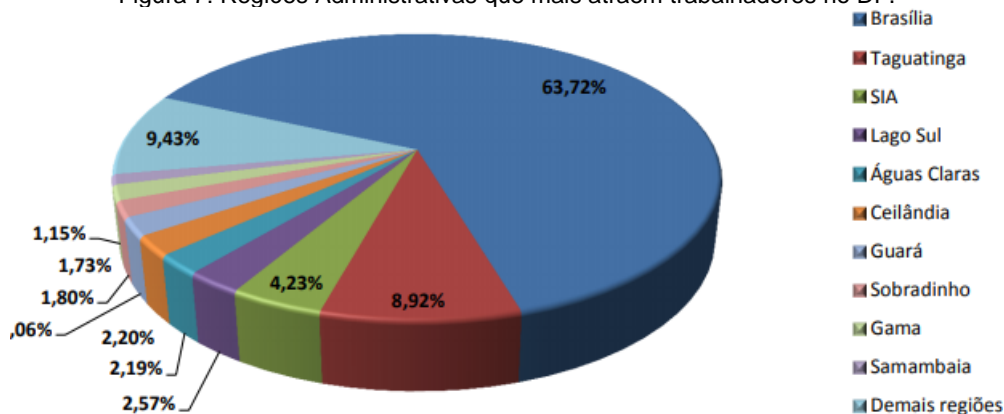
dos extensos canais de tráfego que ligam o Plano Piloto às RAs, ou essas entre si, associado à baixa densidade geral, acarreta altos custos de infraestrutura e manutenção, por vezes sem maior utilização urbana que não seja a circulação. Barros (2006) nos fala que Brasília possui uma concepção urbanística peculiar que repercute em distâncias médias maiores de que qualquer outra cidade devido ao desenho pautado na setorização. Holanda *et al.* (2015) apontam para Brasília o índice de Integração normalizado na base 100<sup>13</sup> (grau de acessibilidade de vias na rede urbana) em 19,61, abaixo da média das cidades brasileiras de 23,21. Os autores registram que, no que diz respeito à dispersão, em Brasília a distância média entre habitantes e o centro urbano é de 20,2km, valor consideravelmente superior a cidades muito maiores em termos de população, como Jakarta (17,4 km) com 14.909.000 habitantes, Nova Iorque (18,3 km) com 10.753.000 habitantes ou Londres (13,6 km) com 6.626.000 habitantes.

Figura 6: Representação gráfica do número de habitantes por RA do DF (esquerda) e do número de empregos por RA do DF (direita).



Fonte: Holanda *et al.* (2015).

Figura 7: Regiões Administrativas que mais atraem trabalhadores no DF.



Fonte: Miragaya (2013).

<sup>13</sup> Trata-se de valores de Integração (uma das variáveis da Sintaxe Espacial que verifica o padrão de acessibilidade topológica de um sistema: é uma medida de centralidade) que são transformados para um padrão de 0 a 100, sendo o valor mais baixo correspondente a 0 e o valor mais alto correspondente a 100. Os valores intermediários assumem valores proporcionais ao novo padrão, facilitando o confronto de dados em sistemas diferentes (MEDEIROS, 2006).

### 1.1.3. Uma Inquietação Sobre o Planejamento em Brasília

Por meio das informações anteriores, percebe-se que nos primeiros anos de consolidação de Brasília, o planejamento urbano cabia integralmente ao Poder Público, mas aparentemente esse não foi capaz de atender às demandas sociais tanto das classes de baixa renda quanto das com melhor poder aquisitivo. Após esse período, revela-se em uma escala crescente a ação da iniciativa privada no desenvolvimento do tecido urbano distrital, seja ela inserida no planejamento urbano oficial com loteamentos aprovados, seja na implantação de loteamentos irregulares em um mercado de terras que se mostra cada vez mais relevante e voraz no Distrito Federal.

Na atualidade, segundo dados da SEDUH até 2018 — Figura 8, o DF tem cerca de 34,42% de lotes sem registro, ou seja, são fruto de ocupação irregular e representam 194.453 lotes em um total de 565.006 existentes. Liderando esse ranque de irregularidade estão as RAs da Fercal, com 100% dos lotes não registrados, seguidos de perto por Itapoã e Paranoá, respectivamente com 99,85% e 98,58% de lotes não registrados. Isso em parte se justificaria pela carência de recursos das famílias que residem nesses locais, porém na sequência são registradas regiões como Jardim Botânico (77,67%), Vicente Pires (76,68%) e Sobradinho II (73,78%), áreas com maior poder aquisitivo e tradicionalmente ocupadas por condomínios horizontais irregulares — Gráfico 1. Cabe ainda salientar que dos 65,58% de lotes já registrados, nem todos foram fruto de planejamento prévio, já que regularizações vem ocorrendo ao longo de tempo. Tal prática, recorrente no cenário brasiliense, gera a crítica em relação ao governo patrocinar a irregularidade. Por não haver uma efetiva fiscalização na implantação de novos assentamentos informais e não se conseguir atender a demanda de moradia com intervenções próprias, de tempos em tempos o GDF promove um “Refis urbanístico”, permitindo a legalização daqueles que apostam nessa prática, alguns por necessidade, outros por especulação imobiliária como no caso dos grileiros<sup>14</sup>.

As informações permitem assumir que a ocupação informal caminha *pari passu* com a ocupação formal, de modo que a compreensão desse fenômeno pode se converter em uma importante contribuição para a construção de um território cujo planejamento urbano esteja à frente de uma cidade mais integrada, acessível e socialmente justa. Acredita-se que ações nesse percurso diminuiriam segregações socioespaciais e trariam maiores oportunidades de fruição da cidade em condições de igualdade entre as diferentes classes

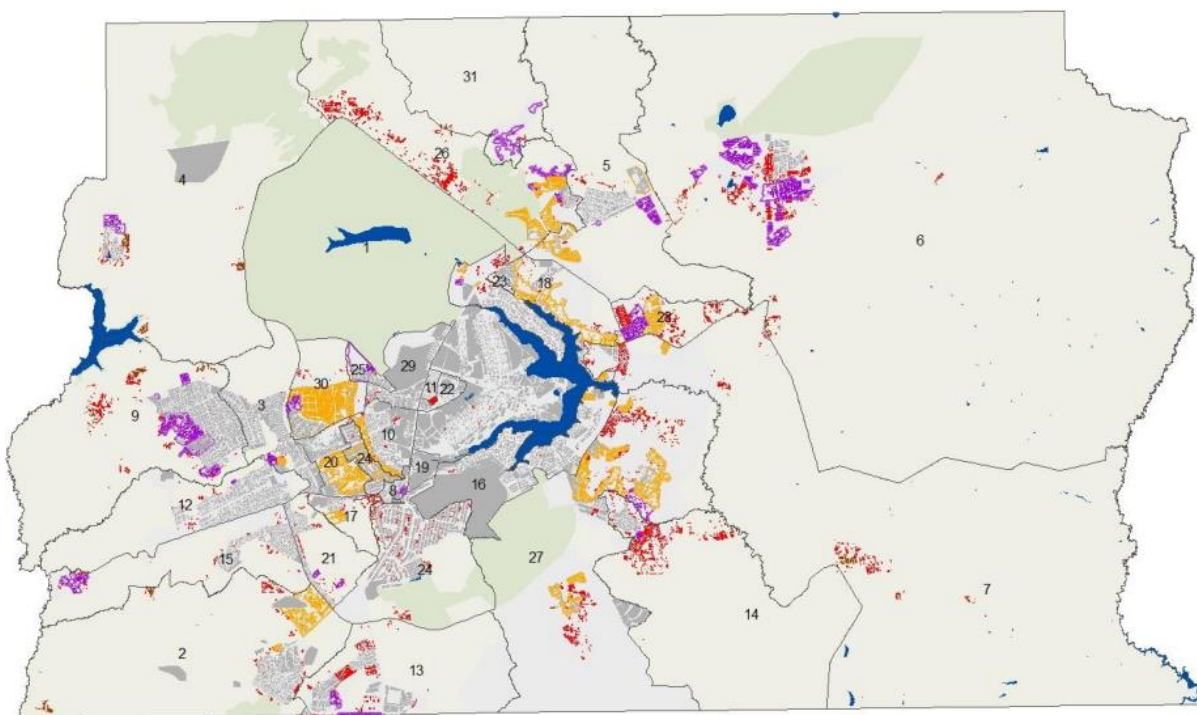
---

<sup>14</sup> O termo grileiro advém da velha prática criminosa de tentar legitimar documentos ilegais de posse de terras produzidos na atualidade, dando a estes uma aparência de documentos antigos de posse. A técnica consiste em se depositar os papéis falsificados com grilos vivos em recipientes fechados. A ação dos grilos dá um aspecto envelhecido aos documentos, conferindo a estes certa credibilidade e justificando a ocupação irregular de terras.



sociais que a compõem. Complementarmente, diante do que foi colocado, depreende-se uma atuação inconstante do planejamento urbano oficial no DF, que em dados momentos aparece como artífice da promoção do desenvolvimento urbano e em outros apenas consolida o que foi implantado sem sua prévia aprovação.

Figura 8: Cenário da irregularidade fundiária no DF: lotes não registrados até 2018.



#### Condição registral dos terrenos e estratégias de regularização

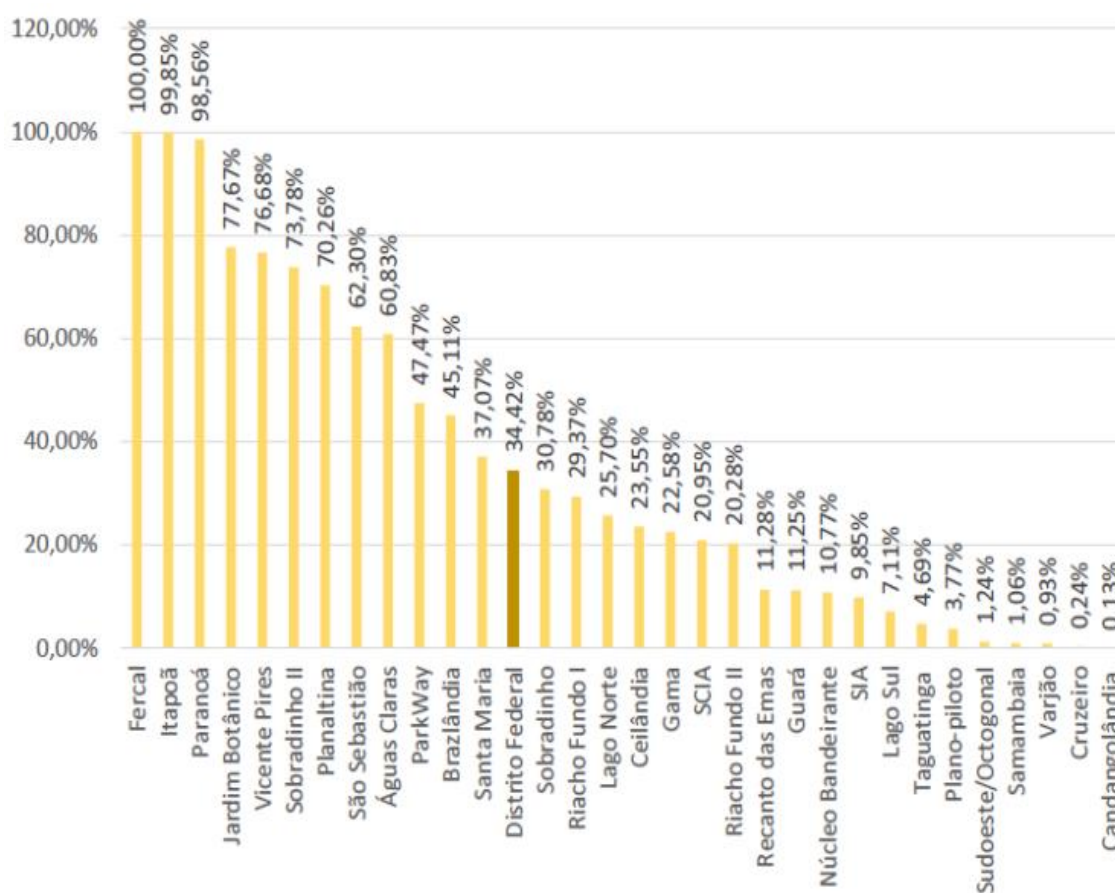
	Registrado		Macrozona Rural
	Sem registro fora de estratégias de regularização		Macrozona Urbana
	Sem registro em ARINE		Macrozona de Proteção Integral
	Sem registro em ARIS		ARINE
	Sem registro em PUI		ARIS

Fonte: Observatório Territorial (SEDUH), com adaptações.

Portanto, a intervenção no território do Distrito Federal, desde os anos iniciais da nova capital brasileira, conforme as características citadas, produz a inquietação sobre o impacto que a ação do planejamento urbano teve como promotor do crescimento urbano por intermédio de novos assentamentos, alterando as relações configuracionais do traçado inicial e de alguma maneira deixando espaços propícios para ocupação irregular. Nessa linha, interessa o confronto entre o desempenho desses espaços que ocorreram à luz do planejamento governamental frente aos desafios da incorporação de novas áreas integradas

e acessíveis ao sistema preexistente *versus* ocupações irregulares, *a priori* desprovidas de maiores preocupações urbanísticas em seu desenho e implantação. Nesses termos, discute-se se é o caso de uma política de planejamento equivocada já em seu nascedouro, destinada ao fracasso, ou essa é uma possibilidade factível para se alcançar o objetivo apregoado nos documentos técnicos de criação desses enxertos urbanísticos e de regularização de áreas surgidas à margem do controle estatal.

Gráfico 1: Terrenos não registrados por Região Administrativa do DF.



Fonte: Observatório Territorial (SEDUH).

Essa constatação advém do fato de que, apesar do planejamento urbano estar fortemente relacionado à história de Brasília, a experiência empírica de “viver” a cidade, apoiada em diversos estudos urbanísticos sobre a capital planejada – Leitão (2003); Brito (2009); Anjos (2012); Freitas (2013); Coelho (2017); Paviani *et al.* (2020) – tem apontado para uma forte segregação e descontinuidade da conformação urbana do Distrito Federal. Seria produto tanto da ocupação informal, o que até seria plausível de se esperar, mas também promovida pela ocupação formal, que por vezes não dialoga com o seu entorno imediato e muito menos com a dimensão global da cidade. Segundo destacam Holanda *et al.* (2015),

trata-se de problemas provenientes do DNA de cidade que já surge segregada entre centro e periferia ou entre Plano Piloto e cidades satélites. Apesar das críticas, a reprodução do modelo mantém-se nos dias atuais, com respaldo e ação do planejamento oficial.

À vista disso, pretende-se nesta pesquisa investigar diacronicamente a dinâmica do planejamento oficial e suas marcas no tecido urbano relacionadas à presença constante de assentamentos irregulares. Busca-se assim elucidar em que medida e circunstâncias um pode servir de subsídio ao outro e vice-versa, já que essas ocupações informais, depois de constituídas e consolidadas, passam a reivindicar ao Estado o direito de entrar em processo de regularização. Alega-se autorização tácita por conta da inação do Estado e, mais que isso, são absorvidas pelo tecido urbano e consideradas, vez que estão presentes na cidade, na elaboração de um próximo planejamento urbano oficial, em um sistema que se retroalimenta. Espera-se, portanto, dessa análise a percepção de como a cidade foi sendo construída, e quanto dessa cidade é produto do planejamento oficial, quanto é fruto da ocupação informal.

Assim, do debate proposto a expectativa é o entendimento desse mecanismo social e político chamado planejamento urbano enquanto instrumento eficaz, ou não, para gerir e direcionar o crescimento urbano. O fato é que há diversos atores inseridos nesse contexto, cada qual com seus interesses, muitas vezes antagônicos e sem maiores comprometimentos com a urbanidade<sup>15</sup> e com o bem-estar da sociedade e do espaço urbano, onde essas forças se inserem e atuam cotidianamente. Compreender como esses processos ocorrem e os resultados decorrentes deles é fundamental para que gestores e sociedade, esta enquanto destinatária finalística, tenham condições de agir, mitigando efeitos indesejados e maximizando efeitos positivos do planejamento urbano oficial.

## **1.2. QUESTÃO DE PESQUISA E OBJETIVOS**

Com base nestas premissas e no panorama de investigação, a pesquisa explora o processo de planejamento de uma cidade, utilizando como estudo de caso Brasília. Tomando-a desde antes de sua implantação, ainda na fase de planejamento a partir do concurso, é possível a análise da expansão de sua ocupação territorial com foco no planejamento oficial. Além disso, os dados disponíveis sobre a cidade permitem avaliar como

---

<sup>15</sup> Na dissertação a palavra urbanidade assume a definição proposta por Holanda (2010) como sendo um atributo afeito à escala da cidade, em um viés ligado à arquitetura. A ideia é de urbanidade social, relacionada a modos de interação social como resultado de uma urbanidade arquitetônica, provocada pelos atributos relacionados ao lugar que convidem a todas as classes sociais ao uso coletivo dos espaços públicos. Tem-se então o espaço público bem definido, com forte contiguidade entre edifícios, permeabilidade entre espaço interno e externo, continuidade e alta densidade do tecido urbano.

o planejamento oficial interage com as estruturas urbanas à medida que as novas áreas vão sendo implantadas no território, concomitantemente com outros organismos que surgem à margem do controle do Estado, restando apenas a realidade da regularização fundiária para oficializar ocupações.

À vista disso, a dissertação pretende responder a seguinte pergunta de pesquisa: *No Distrito Federal, em que medida o planejamento urbano oficial historicamente antecipou as demandas ou agiu a posteriori para regularizar ocupações, alternando um papel ora de ator principal, ora de ator coadjuvante, no processo de ocupação do território?*

O objetivo geral é avaliar o papel do planejamento urbano no DF na construção do território, por meio da leitura diacrônica dos assentamentos implantados, enquanto agente que em momentos condiciona previamente a ocupação do território, em outros efetiva ocupações não previstas.

A partir do objetivo principal, desdobram-se os seguintes objetivos específicos:

- a) identificar as prioridades diacrônicas de ocupação do solo no DF;
- b) avaliar o diálogo entre dispersão e ocupação no processo de urbanização no DF;
- c) analisar a relação entre o histórico das políticas públicas para a área de estudo e o resultado do modelo de ocupação do território;
- d) verificar a efetividade na “costura” dos tecidos fragmentados pela inserção dos assentamentos planejados e seus reflexos local e globalmente.

### **1.3. DIÁLOGO COM A LITERATURA E CONTRIBUIÇÕES**

Neste percurso de interpretação do ordenamento do território, esta pesquisa transita por trabalhos já elaborados anteriormente, em especial: a) a dissertação de Giuliana de Freitas intitulada “Células Desconexas” elaborada em 2013, que versou sobre a ocupação irregular na modalidade de condomínios fechados horizontais e as políticas públicas no Distrito Federal (*a pesquisa abarcou o período de 1973 até 2009, tendo fracionado esse período em outras cinco etapas, escolhidas a partir de informações disponíveis à época — (i) de 1973 até 1988; (ii) de 1989 a 1991; (iii) 1992; (iv) de 1993 a 2005 e (v) de 2006 até 2009*);

e b) a tese de Juliana Coelho, denominada “Na riqueza e na pobreza: o papel da configuração para o estudo de centralidades e desigualdades socioespaciais em Brasília”, defendida em 2017 e que abordou a leitura configuracional diacrônica do DF (*no estudo foram considerados os seguintes recortes temporais: (i) 1964/1965, (ii) 1977/1978, (iii) 1986, (iv) 2009 e (v) 2015, escolhidos pela disponibilidade de imagens aéreas de boa qualidade e que contemplassem a maior parte do DF, de forma e embasar a elaboração de análise configuracional mais completa para obtenção dos dados quantitativos de análise*).

Complementarmente a esses trabalhos basilares, a presente dissertação pretende contribuir para a ampliação do conhecimento buscando preencher lacunas e avançar na análise abarcando aspectos complementares. Uma dessas contribuições se refere ao levantamento e análise das demais ocupações irregulares além dos condomínios fechados analisados por Freitas (2013). Pretende-se, também, colaborar para a análise morfológica: (a) dessas ocupações que se enquadram em uma primeira aproximação aos tipos mórficos<sup>16</sup> de favelas e de acampamentos de obras, conforme conceito firmado por Kohlsdorf (1996); (b) perpassando pelas demais ocupações irregulares mais recentes como Arniqueira e Vicente Pires e que se encontram em pleno processo de regularização; e (c) indo até as ocupações irregulares atuais, tais como a emblemática e uma das mais novas regiões administrativas do DF, o Sol Nascente e Pôr do Sol — RA-XXXII, que retoma em uma nova roupagem o tipo mórfico de favelas que estava praticamente extinto, conforme defendido por Kohlsdorf (1996). Soma-se a isso (d) o levantamento dos demais loteamentos tidos como regulares e seus padrões mórficos de ocupação do território — Figura 9.

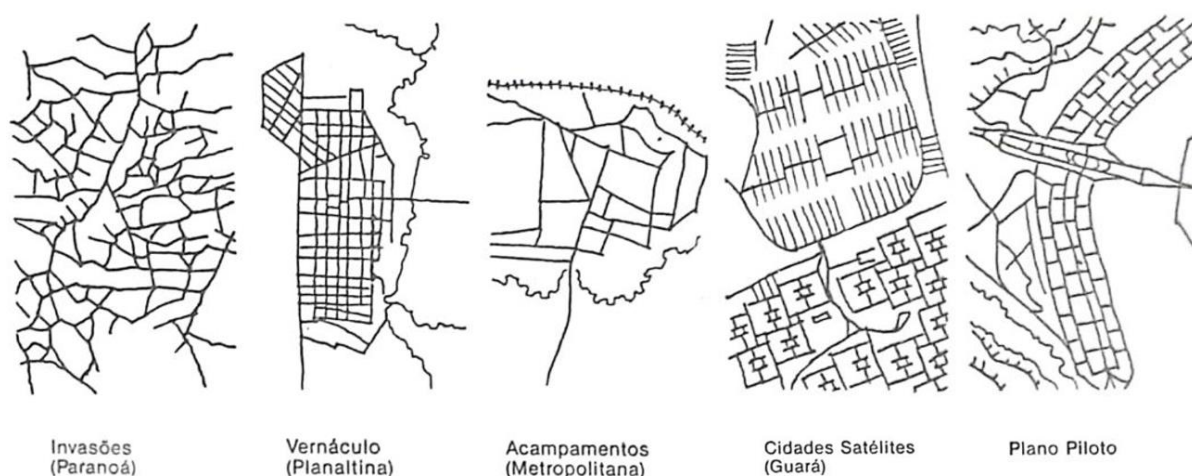
Desse modo, a contribuição se reflete também na pesquisa e sistematização do mapeamento dos assentamentos urbanos implantados no território do Distrito Federal, conforme a sua efetiva locação no cenário territorial de Brasília. Outro dado relevante a ser obtido se refere aos loteamentos formais e, portanto, passíveis de verificação quanto à data do seu planejamento, haja vista os registros oficiais que esses tipos de processos demandam, permitindo a avaliação do lapso temporal entre pensar o planejamento urbano materializado

---

<sup>16</sup> Kohlsdorf (1985), para a análise morfológica do DF, propôs inicialmente 5 tipos mórficos que comporiam a morfologia básica dos assentamentos existentes na Capital Federal. A autora aponta então (i) o **vernáculo** correspondente aos núcleos urbanos preexistentes a construção da cidade; (ii) o próprio **Plano Piloto** como núcleo inicial de Brasília e seus pressupostos modernistas – **modernismo clássico**; (iii) os **Acampamentos** destinados a abrigar os operários da construção; (iv) as **cidades satélites**, que embora tenham surgido por forte pressão popular por moradia, foram criadas a partir da gerência estatal – **modernismo periférico** e; (v) as **invasões contemporâneas em cidades satélites**, se diferenciando destas por se caracterizarem como assentamentos informais com autogestão ao produzir, gerenciar e configurar seus espaços. Mais tarde Kohlsdorf *at al.* (2008) vai atualizar a primeira proposição acrescentando os tipos mórficos “pós-modernismo: áreas urbanas centrais e na orla do lago Paranoá; novos bairros e condomínios fechados periféricos ocupando grande parte do Distrito Federal (cidades de muros)”.

pelo desenho urbano e a ocupação real da cidade. Complementarmente, o presente trabalho remete as considerações acerca de desenho urbano apresentados por Kohlsdorf (1996), que considera a expressão “desenho urbano” derivada do correspondente inglês “*Urban Design*” que nada mais é do que “projeto urbanístico” em português. Assim, entende-se neste trabalho o planejamento urbano como processo mais amplo no qual o desenho urbano é parte integrante e uma das formas pelas quais esse planejamento pode se materializar na cidade.

Figura 9: Tipos mórficos propostos por Kohlsdorf.



Fonte: Kohlsdorf (1985).

Complementarmente aos trabalhos anteriores, para esta pesquisa foram produzidos mapas no QGIS que contemplam, na medida do possível, a ampliação da mancha urbana da cidade e os *shapes* referentes as áreas dos projetos elaborados oficialmente mediante cada nova implantação significativa de novos loteamentos, sejam eles planejados ou não. Soma-se a estes os mapas sintáticos já elaborados por Coelho (2017), que serão também incorporados na pesquisa. Assim, se pretende obter um conjunto amplo de mapas que, para fins de análise, serão separados por períodos ou fases, partindo-se da divisão temporal proposta por Paviani (2007). Cada fase é definida em função da disponibilidade de dados sobre a efetiva ocupação do território e dialoga com a macro legislação vigente que rege o planejamento urbano global do DF em cada período e que, portanto, à princípio, foi a responsável pelo tecido urbano resultante. Dessa forma, espera-se constatar como esse planejamento oficial se reflete nos mapas e produz o tecido formal e de alguma forma permite ou direciona o surgimento do tecido informal e suas implicações sociais.

Para tanto, a macro divisão proposta corresponde aos seguintes períodos: 1ª Etapa — compreendida entre os anos de 1958 a 1975, sob a influência do Relatório do Plano Piloto de Brasília; 2ª Etapa — compreendida entre os anos de 1976 a 1997, na qual aparecem os primeiros planos urbanísticos em escala distrital buscando nortear o desenvolvimento urbano: PEOT 1977; POT 1985; Brasília Revisitada 1986; POUSO 1990; 3ª Etapa — compreendida entre os anos de 1997 a 2009, com a vigência do primeiro PDOT de 1997; e 4ª Etapa — de 2010 até 2019, onde se utiliza o atual PDOT como instrumento definidor das diretrizes do planejamento urbano do Distrito Federal. Cada período dessa macro divisão é subdividido por períodos definidos pelos recortes temporais das manchas urbanas disponibilizadas pelo Geoportal<sup>17</sup> — Tabela 1.

Para compreender como vem ocorrendo a dinâmica do planejamento urbano e suas consequências para o tecido urbano da cidade durante esse período, é necessária uma investigação que levante o histórico de projetos desenvolvidos e efetivamente implantados pelos órgãos governamentais do Distrito Federal, tornando viável a análise de como o planejamento urbano se reflete no desenvolvimento do território. Além disso, é importante o levantamento das ocupações irregulares que permeiam a realidade urbanística na esfera distrital. Tal levantamento foi realizado por intermédio dos sistemas disponibilizados pela SEDUH, nas plataformas digitais do Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica – SISDUC, do Observatório Territorial e do Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal – Geoportal, mantidos pela referida Secretaria. Assim, após esse detalhado levantamento cronológico da documentação referente a proposição dos projetos, aliada à literatura disponível e em conjunto com as imagens aéreas e de satélite, foi possível a construção de mapas que representam a dinâmica entre o planejamento oficial versus a real ocupação do território, o que permitiu interpretações de um conjunto de variáveis sobre as relações entre partes do sistema urbano.

Nesse contexto salienta-se que até 1979 a iniciativa de novos parcelamentos urbanos cabia unicamente ao governo local. Com a publicação da Lei Federal 6.766/79, essa possibilidade foi estendida formalmente à iniciativa privada. Até o ano de 1992 os lotes urbanos disponíveis no Distrito Federal para a primeira venda eram comercializados exclusivamente pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP<sup>18</sup>), constituindo-se em

---

<sup>17</sup> Portal de Internet disponibilizado pela SEDUH, com dados georreferenciados do território e da população do Distrito Federal que agrega informações fornecidas por vários órgãos do GDF, tais como lotes registrados, cartografia e topografia, dados censitários, sistema viário, galeria de imagens históricas do território, dentre outros, além de disponibilizar a maioria das informações em *shapfiles*.

<sup>18</sup> A TERRACAP, criada pela Lei nº. 5.861, de 12 de dezembro de 1972, atualmente é uma empresa pública vinculada ao Governo do Distrito Federal, criada a partir da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil –

ocupação informal a implantação de lotes urbanos advindos de outros agentes. Apesar desse contexto, os primeiros registros de condomínios irregulares surgem no DF a partir de 1975 (FREITAS, 2013), porém antes disso já se percebe a existência de ocupações informais<sup>19</sup> que com o passar do tempo vão se consolidando, sendo algumas absorvidas pelo planejamento urbano oficial.

Tabela 1: Períodos de análise.

MACRO PERÍODO	PERÍODO/ MANCHAS	TEMPO DE DURAÇÃO	LEGISLAÇÃO
ETAPA 1	De 1958 até 1960	17 anos	Relatório do Plano Piloto de Brasília
	De 1961 até 1964		
	De 1965 até 1975		
ETAPA 2	De 1976 até 1982	21 anos	PEOT 1977; POT 1985; Brasília Revisitada 1986; POUSO 1990 PDOT 1992
	De 1983 até 1986		
	De 1987 até 1991		
	De 1992 até 1997		
ETAPA 3	De 1998 até 2004	11 anos	PDOT de 1997
	De 2005 até 2009		
ETAPA 4	De 2010 até 2013	09 anos	Atual PDOT
	De 2014 até 2015		
	2016		
	2017		
	De 2018 até 2019		

Fonte: Elaboração própria.

## 1.4. JUSTIFICATIVAS E CONTRIBUIÇÕES

O trabalho se justifica uma vez que o planejamento urbano, principalmente em cidades do porte do Distrito Federal, vem sendo cada vez mais celebrado enquanto instrumento fundamental de gestão para uma cidade que deseje crescer harmoniosamente, proporcionando qualidade de vida a seus moradores<sup>20</sup>. Em contraponto a esse pensamento

---

NOVACAP, com o objetivo inicial de desapropriação das terras inseridas no Distrito Federal, sendo responsável também por administrar as terras públicas, atendendo à demanda imobiliária e desenvolvendo projetos de parcelamento e ocupação dessas terras (FREITAS, 2013).

<sup>19</sup> Conforme registrado em dados da Terracap (2016, *apud* Blanco, 2018a) loteamentos como Nossa Senhora de Fátima, na Fazenda Mestre D' Armas, já existiam como ocupações informais ainda no início do processo de desapropriação de terras para a transferência da Capital Federal. Mais tarde outras ocupações informais se constituíram no DF e se consolidaram como os acampamentos de obras da Vila Planalto, Candangolândia, Telebrasilândia, dentre outros tantos exemplos que serão abordados mais à frente na dissertação.

<sup>20</sup> Embora não seja propósito do presente trabalho, reconhece-se que essa é uma realidade pensada e sonhada, mas não necessariamente aplicada na maioria das cidades brasileiras. Trata-se de um processo que envolve diversos outros atores que não somente as áreas técnicas do planejamento urbano oficial, e mesmo que assim o



de que o planejamento pode resolver todos os problemas de qualidade urbana, a ocupação informal se amplia na capital do país. A condição reforça a necessidade do entendimento de como esses dois processos vêm concorrendo enquanto atores na confecção do tecido urbano da cidade e quais os impactos de cada lado. Para tanto, analisa-se o papel do planejamento urbano como necessário para um ambiente urbano saudável frente à experiência empírica dos assentamentos informais que aparentemente vem “resolvendo” os núcleos urbanos. Pela ausência do Estado em algumas áreas ou pela sua incapacidade de acompanhar o desenvolvimento dos assentamentos, as soluções informais avançam na ocupação territorial e não necessariamente apresentam resultados piores do que o planejamento oficial. É o que nos aponta, por exemplo, Loureiro (2017), ao estudar a produção espontânea da cidade, quando a parte oficial não tem resposta para toda a demanda existente. A autora ressalta que auto-organizações como as favelas acabam por criar suas próprias regras para ocupação dos espaços. As interações sociais resultantes dos processos de relação entre os indivíduos parecem construir resultados mais bem sucedidos do que um planejamento “de cima-para-baixo” poderia criar.

Pela pesquisa da literatura disponível, apesar de diversas abordagens acadêmicas sobre o Distrito Federal, muitas informações referentes a atuação do Poder Público enquanto detentor oficial do planejamento urbano no DF e, portanto, produtor do tecido urbano formal ou informal, encontram-se dispersas e sem uma sistematização que contemple todo o período de existência da cidade, desde sua concepção urbanística até os dias atuais. Assim se pretende nesta pesquisa contribuir para a complementação desse mosaico de informações para suprir lacunas da implantação dos subsistemas urbanos ao longo desses mais de 61 anos da capital federal.

Nesse cenário, vários estudos têm explorado o planejamento urbano do DF sob diversas perspectivas: a questão fundiária e habitacional por Oliveira (2008), Barros (2004) e Blanco (2018); o planejamento urbano do DF em leitura morfológica e configuracional, avaliado diante dos impactos socioespaciais para a cidade, como investigam Brandão (2003), Ribeiro (2008), Ferraz (2017), Kohlsdorf (1985, 1996 e 2008) e Holanda (2000, 2013, 2015 e 2020); ou ainda o papel dos vazios urbanos para a segregação socioespacial e implicações

---

fosse, não seria sinônimo de perfeição, haja vista os diferentes graus de capacitação do corpo técnico disponível e da própria contribuição que o urbanismo tem no fazer a cidade. Soma-se a isso outras interferências que ocorrem ao longo desse processo que vão desde ingerências políticas a interesses econômicos, perpassando lutas sociais, cada qual com seus interesses algumas vezes pouco alinhados com o bem comum e que podem alterar em muito o planejamento oficial. Podemos encontrar casos em que o planejamento urbano oficial resulta em espaços de baixa urbanidade, enquanto áreas informais conseguem alcançar qualidade urbanística, conforme explorado por Holanda (2003), quando aborda a antiga Vila Paranoá como “inesquecível lição de urbanismo auto-produzido”, ou Loureiro (2017), que nos traz as favelas e as qualidades que se podem extrair desses espaços.

da configuração urbana dispersa no DF, conforme apontam Vianna (2005), Castelo (2008), Mancini (2008) e Moraes (2018). Percebe-se, complementarmente, o olhar sobre o planejamento com foco nas políticas públicas para áreas irregulares, novas centralidades e expansão urbana no DF em Sabag (2012), Freitas, G. (2013), Martins (2015) e Coelho (2012 e 2017); na expansão urbana no DF e suas consequências no tecido urbano: Frazão (2009), Souza (2010), Anjos (1991,1995 e 2012), Freitas, T. (2013); ou ênfase nos impactos para a mobilidade urbana, como exploram Barros (2006 e 2014) e Gonçalves (2018). Todos esses estudos perpassam em algum momento a questão do planejamento urbano oficial ou informal, haja vista sua relevância no panorama do desenvolvimento da cidade. Portanto, dialogar com os achados preexistentes e, com base no foco da presente pesquisa, extrair novos dados poderá, em alguma medida, avançar no conhecimento científico até agora estabelecido.

A partir da revisão de literatura é possível se destacar alguns trabalhos que discorrem sobre Brasília e que são entendidos como mais relevantes para a presente pesquisa, ao estabelecerem uma visão abrangente a respeito do processo de construção do tecido urbano. Mais detalhadamente, os estudos vão desde os registros mais antigos como o de (1) Carpintero (1998), cuja tese intitulada *“Brasília, prática e teoria urbanística no Brasil. 1956 a 1998”* trouxe importante contribuição quanto à historiografia do Plano Piloto de Brasília, apresentando a análise das intervenções na proposta de Lúcio Costa para o PPB; até outros mais recentes como o de (2) Leitão (2003) que, com sua dissertação *“Do risco à cidade: as plantas urbanísticas de Brasília, 1957-1964”*, complementou a análise de Carpintero fornecendo outras considerações em relação ao projeto do PPB e ao seu desenvolvimento pós o concurso. Além destes, cabe destacar para esta investigação os estudos de: (3) Medeiros (2006), com a tese *“Urbis Brasiliae ou sobre cidades do Brasil: inserindo assentamentos urbanos do país em investigações configuracionais comparativas”*, dedicado às análises sintáticas do Distrito Federal e a outros conceitos que serão utilizados como referência; (4) Brito (2009), com a tese *“De Plano Piloto a metrópole: a mancha urbana de Brasília”*, colaborando para a historiografia de Brasília desde 1955 até 2006, ao interpretar a mancha urbana do Distrito Federal nesse intervalo; (5) Costa (2011), que desenvolveu a tese *“As Regiões Administrativas do Distrito Federal de 1960 a 2011”*, na qual realizou apanhado historiográfico referente a criação oficial das Regiões Administrativas; (6) Freitas (2013), na dissertação intitulada *“Células Desconexas: condomínios fechados e as políticas públicas de regularização do Distrito Federal”*, dedicada ao fenômeno dos condomínios fechados horizontais no Distrito Federal pelo período de 1973 até o ano de 2009 e as políticas públicas urbanas do período com o olhar da Sintaxe Espacial; e (7) Coelho (2017), em sua tese: *“Na riqueza e na pobreza: o papel da configuração para o estudo de centralidades e desigualdade*

*socioespaciais em Brasília*”, ao escrutinar o Distrito Federal correlacionando a análise diacrônica da expansão urbana com as centralidades, igualmente com base na Sintaxe Espacial (1964, 1977, 1986, 2009, e 2015) e cujos mapas axiais foram gentilmente cedidos para a presente pesquisa. Pelo que se percebe, o diálogo com a literatura se mostra extremamente profícuo quando se está às vésperas de mais uma revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT<sup>21</sup>, constituindo-se em excelente oportunidade de discussão sobre o que queremos para a capital federal para os próximos 10 anos, quando então outra revisão do Plano Diretor deverá ser formulada.

Grosso modo, como consequência desse planejamento urbano conforme vem sendo explorado pela literatura, seja governamental ou informal, percebe-se uma tendência à dispersão e à segregação com a abundância de muros cegos contornando extensas áreas das cidades periféricas ao Plano Piloto. Percebe-se que a paisagem urbana vem se tornando árida, prejudicando a vida pública e transformando o automóvel em bem indispensável em detrimento aos percursos a pé ou mesmo ao uso do transporte público (CALDEIRA, 1997, 2003).

Nessa situação, há que se ponderar que, pela ausência de um planejamento global, se uma cidade passa a se constituir por uma série de assentamentos isolados, verdadeiras ilhas urbanas, a “área comum” se tornará uma “terra de ninguém”, pois não haverá pessoas nas ruas e a tendência à degradação pública prevalecerá (JACOBS, 2014). O resultado é a criação de um tecido urbano fragmentado, desconstituído de maiores ligações e desprovido de elementos que contribuam para a melhoria da qualidade de vida das pessoas. Diariamente os moradores dessas zonas espraiadas enfrentam horas de congestionamentos na ida e na volta do trabalho. Essa também é a realidade de Brasília retratada por diversos autores como Holanda (2003, 2015, 2020), Martins (2006), Medeiros (2006), Castelo (2008), Paviani (2009, 2011, 2019), Freitas (2013), Derntl (2016), Coelho (2017), Moraes (2018), Maravalhas *et al.* (2019), dentre outros.

---

<sup>21</sup> O PDOT 2009, alterado em 2012 após uma ADI, encontra-se em processo de revisão sob o comando da SEDUH. Em atendimento ao Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001), o atual PDOT aprovado em 2009 deveria ser revisto pelo menos a cada 10 anos, portanto, a partir de 2019. Porém, até o presente momento, a proposta de revisão continua em andamento. Atualmente, em 26/06/2021, foi encerrado o cadastramento das entidades da sociedade civil para participação popular no Comitê de Gestão Participativa — CGP, órgão que compõe a Estrutura de Governança e Gestão Participativa do processo de revisão do PDOT com prerrogativas consultivas e propositivas. O credenciamento estava previsto para ocorrer até fevereiro de 2021, mas foi reaberta uma segunda chamada. Fonte: <http://www.seduh.df.gov.br/participacao-popular-e-ampliada-na-revisao-do-pdot/>. Acesso em: 18 de dez 2020, e <http://www.seduh.df.gov.br/termina-neste-sabado-26-inscricao-para-comite-de-revisao-do-pdot/>. Acesso em 05/07/2021.

Essas ocupações, — fruto de implantações de loteamentos desconexos, sem preocupação com a integração ao sistema viário, criação de centralidades ou implantação de equipamentos públicos que deem mais sentido a esses parcelamentos, enquanto partes de um sistema maior em que se inserem: a cidade —, têm no Poder Público o ator com condições de intervir enquanto planejador urbano por excelência e por lei, buscando soluções para requalificar a ordem urbana. A questão é que aparentemente não existe essa ação clara ou ela não é percebida tão visivelmente sem uma análise mais profunda. Atualmente, o governo local tem demonstrado forte desejo político em promover a regularização de assentamentos informais, vide lançamento do Portal de Regularização sob responsabilidade da SEDUH — Figura 10, além da regularização promovida pela CODHAB em comunidades mais vulneráveis e pela promoção da regularização fundiária pela TERRACAP, com a venda direta para os lotes em condomínios irregulares. Isso se reflete em diversos assentamentos cuja regularização vem sendo publicizada recentemente, em 2019 e 2020, pelo GDF, tais como a do Setor Habitacional Mestre D’Armas, Vicente Pires, Setor Habitacional Arapoanga, São Sebastião, QS 16 e CLS 16 no Riacho Fundo I, dentre outros, demonstrando assim a atualidade da discussão do que queremos para a cidade. Trata-se de um debate oportuno sobre o impacto que essa aparente ausência de planejamento global tem resultado para nossa sociedade e eventuais possibilidades de mitigação desses efeitos, caso se verifiquem realmente indesejáveis. Ocorre, porém, que as regularizações não têm avançado no sentido de serem negociadas contrapartidas, como por exemplo, no Decreto nº 39.330 que ficou conhecido como “lei de muros e guaritas”, publicada pelo governo distrital em 13 de setembro de 2018, que poderia exigir a abertura de algumas áreas segregadas para favorecer a mobilidade e a promoção da continuidade da tessitura urbana.

Cabe ressaltar que no passado se pensou na integração dessas áreas com o seu entorno. Isso se verifica nos primeiros movimentos de regularização, em especial no caso dos condomínios horizontais. A contrapartida para o aval do Poder Público à regularização pleiteada demandava destes a concordância da abertura de barreiras que estivessem a impedir a ligação das suas vias internas às vias públicas existentes. Tal contexto pode ser observado quando do planejamento do Setor Habitacional Jardim Botânico 3, bem como quando da fase de regularização da Etapa 2 do Jardim Botânico. Era intenção do planejamento local costurar o tecido urbano com a inserção do SHJB 3 juntamente com a abertura de algumas passagens viárias interligando a Avenida do Sol com a DF 463, que conecta a Avenida Contorno – DF 001 a São Sebastião, entrecortando o SHJB 3 para tanto. Entretanto, até hoje, tal intenção não se materializou.

Figura 10: Portal da regularização por RA e por assentamento – ex. RA do Gama (Pôr do Sol).

**Portal da Regularização** Regularização Notícias Fale Conosco

**Camadas**  
 RA  
 ARINE  
 ARIS  
 PUJ ARINE  
 PUJ ARIS

**Região Administrativa II – Gama**

ARINE/ARIS	Setor Habitacional	Parcelamento	Ocupação
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	POR DO SOL (GAMA)
E-1 - ARINE - Mansões Paraíso	FORA DE SETOR HABITACIONAL	MANSÕES PARAÍSO	MANSÕES PARAÍSO
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL ADONAI
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL ALVORADA
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL BELA VISTA
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL CANTO DO CERRADO
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL COSTA DO SOL
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL DAS GARÇAS
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS
2.E-1 - ARINE - Ponte de Terra	02 - PONTE DE TERRA	SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA	RESIDENCIAL ESPERANÇA

Anterior 1 2 3 Próximo

Ocupação: POR DO SOL (GAMA)

**Etapa 01** Projeção Documentação Inicial **Concluído**

**Etapa 02** Levantamento Topográfico **Pendente**

**Etapa 03** Consultas **Pendente**

**Etapa 04** Estudo Preliminar **Aguardando Cumprimento de Exigências**

**Etapa 05** Licenciamento Ambiental

**Etapa 06** Apreciação do CONPLAN

**Etapa 07** Apreciação do Projeto Urbanístico (SURIMOE)

**Etapa 08** Apreciação por Decreto

**Etapa 09** Procedimentos para Registro Cartorial

**Etapa 10** Registrado em Cartório

**Dados:**

Responsável pelo Projeto  
 • TERRACAP

Diretriz Urbanística  
 • 04/2018

Parcelamento  
 • SETOR HABITACIONAL PONTE DE TERRA

Região Administrativa  
 • RA II - Gama

Processo  
 • 111.000.795/2012

Mapa:

Fonte: Portal da Regularização (SEDUH), com adaptações. Disponível em: <http://www.portaldaregularizacao.SEDUH.df.gov.br/mapa-regularizacao>. Acesso em: 18 dez 2020.

Discutir tais questões, portanto, se torna relevante nesse momento, pois pode contribuir para uma reavaliação das políticas públicas de planejamento e de regularização, com vistas a melhorar a dinâmica urbana em seu aspecto integrador, contribuindo assim para uma melhoria da qualidade urbana dos tecidos inicialmente planejados ou não. Igualmente pode ser a oportunidade de se alertar para que se observe com mais cuidado a aprovação de novos empreendimentos, buscando regras e legislações que apontem para uma maior integração desses espaços com a cidade como forma de contribuir para a urbanidade, garantindo o direito à cidade para todos. A cidade não pode ser pensada apenas para aqueles de maior poder aquisitivo que podem usufruir do seu transporte privativo, em detrimento dos que precisam caminhar diariamente ao ponto de ônibus, percorrer vielas desertas e inseguras, que vivem em áreas sem lazer e não dispõem no seu lote dos mesmos atrativos que os encontrados naqueles que uma classe mais abastada desfruta.

Dessa forma, será relevante verificar o potencial do planejamento urbano como artífice das alterações da malha urbana e suas implicações sociais, investigando qual o impacto dessa atuação sobre as condições preexistentes e qual a tendência de as pessoas interagirem nas proximidades desses locais e com esses locais. A perspectiva é de que intervenções de planejamento urbano detenham o protagonismo na construção do bem-estar e qualidade aos espaços públicos e não se tornem apenas um instrumento de regularização de situações urbanas indesejadas, porém consolidadas.

## **1.5. ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO**

Por fim, para clareza a respeito da sistematização do trabalho, a pesquisa se organiza em 03 partes, assim constituídas:

### **PARTE I – ASPECTOS INTRODUTÓRIOS E MÉTODO**

**CAPÍTULO 1:** Seção introdutória da pesquisa em que se discorre sobre o tema e o objeto de análise, apresentando-se a questão de pesquisa e objetivos que se pretende alcançar; são indicadas as contribuições possíveis e as justificativas da dissertação, além da estruturação do texto.

**CAPÍTULO 2:** Compreende a apresentação da metodologia, em seus aspectos teóricos, metodológicos e ferramentais. O item contempla as estratégias empregadas para o desenvolvimento do estudo, subdividindo-as em dois aspectos, (a) uma vertente teórica, que embasa a discussão acerca da pesquisa,

e (b) outra procedimental, referente ao método empregado para se alcançarem os objetivos propostos, elucidando ao leitor os passos percorridos e as ferramentas de análise utilizadas.

## **PARTE II – ANÁLISE DO PLANEJAMENTO URBANO NO DF**

**CAPÍTULO 3:** O item consiste na introdução da Parte II a respeito do processo histórico de formação do DF. O foco reside na discussão sobre o planejamento urbano e suas consequências para a tessitura urbana que se organiza de forma ora a produzir uma cidade mais dispersa, ora mais compacta. Buscam-se nas análises os padrões e o entendimento para as escolhas do planejador em seu gesto de compreensão do território, ou ainda a ausência de planejamento urbano.

**CAPÍTULO 4:** É reservado à análise do desenvolvimento diacrônico da expansão urbana do DF da primeira Etapa de planejamento e ocupação do território, entre os anos de 1958 e 1975.

**CAPÍTULO 5:** Compreende a investigação do desenvolvimento diacrônico da expansão urbana do DF da segunda Etapa de planejamento e ocupação do território, entre os anos de 1976 e 1997.

**CAPÍTULO 6:** Dedicar-se à análise do desenvolvimento diacrônico da expansão urbana do DF da terceira Etapa de planejamento e ocupação do território, entre os anos de 1998 e 2009.

**CAPÍTULO 7:** Volta-se para a análise do desenvolvimento diacrônico da expansão urbana do DF da quarta e última Etapa de planejamento e ocupação do território, entre os anos de 2010 e 2019.

**CAPÍTULO 8:** É reservado à síntese dos resultados alcançados, a partir dos achados presentes nos capítulos anteriores. A seção é dedicada à discussão conjunta das Etapas, apontando a leitura resultante da visão global.

## **PARTE III – CONCLUSÕES**

É composta pelas conclusões e compreende a discussão avançada dos achados do capítulo 8, a partir da modelagem dos dados e do mapeamento elaborado. Aqui se apontam e se aprofundam os resultados obtidos, em concordância com o procedimento metodológico adotado.

## 2. METODOLOGIA

---

Esta pesquisa é exploratória e descritiva. Diz-se exploratória por se utilizar da revisão bibliográfica e do estudo de caso acerca do planejamento urbano do DF frente a sua ocupação territorial. Diz-se descritiva, uma vez que descreve o fenômeno estudado, estabelecendo correlações entre as variáveis levantadas.

Para responder à questão de pesquisa, o presente trabalho adota um viés qualitativo/quantitativo. Os resultados se traduzem em aspectos qualitativos quando do olhar voltado à ocupação visual em manchas do território do Distrito Federal e em aspectos quantitativos representados por valores obtidos quando do levantamento das dimensões das áreas dos sistemas planejados comparativamente às demais áreas ocupadas e às informações associadas à Sintaxe do Espaço. Quanto aos procedimentos para se alcançarem os resultados, utiliza-se pesquisa documental com consulta a dados primários representados pelas PRs (Plantas Registradas) e URBs (Projetos Urbanísticos de Parcelamento), disponíveis no sistema de registro do Governo do Distrito Federal (Geoportal e Sisduc, geridos pela SEDUH), e a dados secundários referentes a pesquisa bibliográfica de livros, teses e dissertações correlatas ao planejamento urbano, à historiografia do DF e à sua ocupação urbana e políticas públicas afins.

Isso posto, o capítulo está dividido em duas seções. A primeira trata dos aspectos teóricos e de revisão bibliográfica que embasam a construção do trabalho, contemplando planejamento urbano, segregação espacial, fragmentação urbana, morfologia urbana, Índice de Forma Urbana – IFU e Sintaxe Espacial – SE. A segunda, por sua vez, contempla a descrição dos passos metodológicos e das ferramentas utilizadas para a obtenção dos dados. A síntese gráfica da metodologia é apresentada na Figura 29, ao final do capítulo.

### 2.1. ASPECTOS TEÓRICOS

#### 2.1.1 Planejamento Urbano, Urbanismo, Gestão Urbana e Desenho Urbano

Conforme descreve Kohlsdorf (1996), a Revolução Industrial iniciada na Inglaterra do século XVIII é apontada por diversos autores como marco temporal para o início de um pensamento urbanístico mais crítico e reflexivo. Isso se deu em consequência do grande incremento da urbanização nas cidades da Europa durante o processo de industrialização, o



que implicou a necessidade de se pensar a cidade em decorrência dos desafios dessa nova realidade. É nesse contexto que, segundo a autora, surge o urbanista como o profissional responsável pela solução dos problemas decorrentes do adensamento da nova sociedade urbana em formação. É o germen do urbanismo e do planejamento urbano moderno.

No Brasil, Leme (1999) informa que o planejamento urbano no período contemporâneo tem início no país com o projeto elaborado para a cidade de Belo Horizonte por Aarão Reis, no final do século XIX. A partir de então, até o ano de 1965, a autora identifica 3 períodos de planejamento distinguidos pela observação dos planos e intervenções urbanas, a partir do aparecimento de técnicas como saneamento, circulação e legislação urbanística. Cita ainda a organização dos espaços públicos sob o olhar estético de elementos como praças, avenidas e edifícios. Os três períodos se caracterizam por duas linhas de urbanismo. A primeira é referente aos planos de melhoramentos que, ampliados para uma escala mais global da cidade, deram origem aos Planos Diretores de desenvolvimento integrado a partir dos anos 1970. A segunda é originária do movimento modernista oriunda dos Congressos do CIAM<sup>22</sup> que, mais tarde, se refletiria no país de forma emblemática com a construção de Brasília.

O primeiro período destacado por Leme vai de 1895 a 1930 e é caracterizado por intervenções menores no tecido urbano preexistente em áreas centrais ou próximas com o objetivo de melhorar as cidades, iniciando assim processos de descentralização. Eram os chamados *Planos de Melhoramentos* inspirados nas adequações sofridas pelas cidades europeias de Paris e Viena no século 19. As intervenções se apresentavam com apelo sanitário decorrente de epidemias que assolavam o espaço urbano e foco estético. Caracterizaram esta fase algumas obras de saneamento e outras de abertura e regulação dos sistemas viários para adequação aos novos meios de transporte, chefiadas por engenheiros como Saturnino de Brito, Theodoro Sampaio e Lourenço Baeta Neves. Apesar das melhorias propostas, com o surgimento de novas áreas “melhoradas” e mais valorizadas, a burguesia passa a abandonar o centro dando lugar então aos cortiços.

O segundo período abrange os anos de 1930 a 1950 e se difere do anterior por adotar planos que buscam abranger o conjunto da área urbana, propondo a articulação entre os bairros, e entre estes e o centro, com vias de ligação e de transportes radiais entrecortadas por perimetrais. O Plano de Avenidas de Francisco Prestes Maia, elaborado para São Paulo

---

<sup>22</sup> Sigla que se refere aos *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* (Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna), realizados a partir do final dos anos 1920 na Europa, visando a difusão da arquitetura moderna (CAPPELLO, 2019).

em 1930, torna-se referência para outras cidades. Surge também a legislação urbanística como estratégia de controle do uso e ocupação do solo e o urbanismo passa a ser difundido para a maioria das cidades por intermédio das universidades. Foi uma fase enriquecida também por contribuições estrangeiras de profissionais especialistas que eram contratados para elaboração de pareceres e planos. Destaca-se a atuação de Donat Alfred Agache, representante da escola francesa, contratado pela prefeitura do Rio de Janeiro para elaboração de plano para a cidade, o qual ficou conhecido como Plano Agache. Foi uma iniciativa inovadora para a época, bem mais complexa as elaboradas até então. Utilizava-se de estudos preliminares e é considerado a primeira proposta para um “Plano Diretor” no país. A partir do Estado Novo as cidades passam por transformações radicais, em especial em seus sistemas viários. Obras orientadas por planos urbanísticos como o Plano de Avenidas elaborado pelo Engenheiro Francisco Prestes Maia para São Paulo, o Plano Piloto do Rio de Janeiro, que teve à frente os arquitetos José de Oliveira Reis e Affonso Eduardo Reidy, e o Plano Gladosch em Porto Alegre, elaborado por Arnaldo Gladosch, tornaram-se referência para as demais cidades.

Por fim, Leme demarca o terceiro período, compreendido entre os anos de 1950 a 1965. Nessa fase, com o crescimento das cidades fomentado pela migração rural e com a consequente expansão de suas áreas, surge o fenômeno da conurbação. Devido a essa nova realidade, passa-se então para os planos regionais com a atuação de equipes multidisciplinares compostas por arquitetos, engenheiros, sociólogos, economistas, dentre outros. Firma-se também a separação da atuação do urbanista nas esferas da administração pública e do ensino superior, que nos períodos anteriores era realizada pelo mesmo profissional. Isso se deu devido a conflitos de interesse que passaram a existir entre essas duas esferas, resultantes de novas expectativas políticas e sociais.

Nos anos 1950 novos temas e métodos, além da contribuição multidisciplinar, despontam no cenário brasileiro, propiciando transformações significativas nos estudos urbanos. A partir da Segunda Guerra Mundial a temática regional ganha força e na Prefeitura de São Paulo um pequeno grupo de engenheiros civis e arquitetos do Departamento de Urbanismo principia a construção da legislação de zoneamento da cidade. Essa nova geração passa a atuar em equipes multidisciplinares na elaboração de Planos Diretores junto a várias prefeituras. É também nesse momento que se reivindica a separação entre os cursos de engenharia e arquitetura, e criação de cursos de especialização em urbanismo.

Com a mudança da capital federal em 1960 e o golpe militar de 1964, o planejamento urbano no Brasil passa por mudanças radicais, com forte atuação do Serviço

Federal de Habitação e Urbanismo – SERFHAU que estabelece uma política nacional e uma metodologia<sup>23</sup> própria para elaboração de planos urbanísticos. O SERFHAU, por conseguinte, teve a preocupação de estimular planos individuais para as cidades e, muito embora sem sucesso, colaborou com as ideias sobre o tema.

Complementando a linha temporal, Villaça (1999) discorre que, nos anos 1970 e 1980, o Governo Federal interveio nas cidades grandes e médias nas áreas do saneamento, transportes e habitação, entretanto tais ações não configurariam planejamento urbano, já que o objetivo não era a organização do espaço intraurbano. Segundo o autor, quando se pensa em planejamento urbano, o conceito que predomina é justamente o da organização do espaço urbano e, embora não se limite somente a isso, deve ser utilizado no âmbito da cidade.

Com a edição da Lei Federal 6.766/79, que regula os loteamentos, na visão de Villaça (1999), tem-se no contexto jurídico o que mais se aproximou de planejamento urbano à época. Apesar do seu caráter de organização espacial, não contemplou a cidade como um todo, mas somente parcelamentos isolados. Outra dificuldade em se caracterizar o que é o planejamento urbano deriva das várias facetas em que este pode se apresentar tais como “zoneamento, planos setoriais, Planos Diretores, projeto de cidades novas etc”. Há ainda que se diferenciar o conceito de plano do de projeto, uma vez que a maior ou menor força de algumas características pode ser utilizada para essa diferenciação. A abrangência do espaço atingido e a organização dos seus equipamentos, a continuidade de execução e a necessidade de revisões e atualizações, seu impacto sobre grandes contingentes da população e, por fim, o papel e a importância das decisões políticas dos agentes políticos formais locais fazem parte desse rol de características levantadas pelo autor.

Villaça (1999) também distingue um planejamento urbano *stricto sensu*, que seria constituído por atividades e discursos que deram origem aos Planos Diretores, e um planejamento urbano *lato sensu*, que abarcaria além desse planejamento *stricto sensu*, o zoneamento, o planejamento de cidades novas e o “urbanismo sanitarista”. Em comum se pode dizer que se trata de “práticas e discursos ligados a ações de responsabilidade do Estado sobre o espaço intraurbano em cidades brasileiras”. O planejamento urbano então constitui-se em um processo contínuo de uma atividade multidisciplinar a partir de pesquisa prévia para reconhecimento dos problemas urbanos a serem solucionados ou mitigados e

---

<sup>23</sup> Segundo Ferreira (2007) a metodologia que era adotada pela SERFHAU privilegiava o diagnóstico de problemas urbanos e a busca da racionalidade da ocupação espacial frente ao processo produtivo na elaboração de Planos. Dentre características negativas apontadas pelo autor, destacam-se a centralização de poder no Executivo aliada à ausência da participação da sociedade e um planejamento urbano tecnocrático com uma legislação voltada aos interesses da elite e da burocracia. Assim o resultado, apesar de todo diagnóstico realizado, seria mais um planejamento de mapas do que um planejamento que refletisse a cidade real.

possíveis desdobramentos futuros. Tais soluções propostas ficariam a cargo da execução de um órgão central responsável pela coordenação de ações e acompanhamento destas atividades envolvendo constantes revisões. O Plano Diretor seria uma etapa ou momento desse processo.

A partir das informações anteriores, percebe-se a necessidade de discutir o que se considera planejamento urbano. No intuito de dirimir tal dúvida, Duarte (2011) pontua que se trata de um conjunto de medidas para se atingir determinados objetivos de acordo com os recursos disponíveis e fatores externos que influenciariam na tomada de decisão, quanto à ocupação do território.

[...] Nesse sentido, podemos dizer que o planejamento reconhece, localiza as tendências ou as propensões naturais (locais e regionais) para o desenvolvimento, bem como “estabelece as regras de ocupação de solo, define as principais estratégias e políticas do município e explicita as restrições, as proibições e as limitações que deverão ser observadas para manter e aumentar a qualidade de vida para seus munícipes” (REZENDE CASTOR, 2006 *apud* DUARTE, 2011).

O autor destaca a importância de se entender que o planejamento urbano não se restringe a uma disciplina específica, mas abrange outras áreas do conhecimento com metodologias que abarcam aspectos da sociologia, da economia, da geografia, da engenharia, do direito e da administração. As etapas do planejamento urbano compreenderiam o diagnóstico, o prognóstico, as propostas e a gestão, enquanto o plano seria o resultado desse processo.

Para além disso, há que se identificar os demais agentes envolvidos nesse planejamento, vez que existem outros critérios além dos técnicos, tais como políticos, sociais e econômicos. Villaça (1999) reforça, além disso, a necessidade de ponderação sobre a “diferença entre o discurso e a ação real do Estado, cujos objetivos, aliás, frequentemente são ocultos”.

Nesse cenário de convergência de agentes e critérios, a partir da promulgação da Constituição Federal em 1988, surge a figura do Plano Diretor como peça norteadora do planejamento urbano, em especial para cidades com mais de 20.000 habitantes. Com a expressiva urbanização das cidades brasileiras a partir de meados do século XX, o planejamento tornou-se fundamental para o enfrentamento dos desafios das cidades em especial para aquelas de médio e grande porte como Brasília. Compreender em que consiste o planejamento urbano, portanto, torna possível a percepção da sua ação ou sua ausência sobre o território no qual ele incide. Trata-se da observação de como essa prática interfere ou

não na dinâmica espacial e configuracional dos assentamentos registrados na malha urbana da cidade.

Chalas (2013) contribui com o debate na medida que coloca a existência de novos elementos que interferem no planejamento urbano: o papel menos diretivo do Poder Público ou ainda das coletividades locais, a descentralização da ação pública menos tecnocrática e rígida, a perda de modelos de referência, o declínio do planejamento frente a uma crescente ideia de programação aberta, a multiplicidade de atores e instâncias envolvidas, a descompartimentalização das competências que cria novos saberes e o aumento dos conflitos e protestos sociais. O autor questiona então se tais elementos, capazes de interferir no processo a ponto de determinar e orientar, transformando-o, estariam substituindo o Poder Público pela governança pública.

Corrêa (1986), por sua vez, questiona quem produz o espaço urbano e, portanto, atua em certa medida como partícipe desse planejamento urbano, uma vez que o espaço urbano capitalista resultante desse processo seria “um produto social, cheio de símbolos e campo de lutas”. Segundo o autor, esses agentes são os proprietários dos meios de produção em especial os grandes industriais, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. A atuação destes estaria limitada aos regramentos jurídicos que refletem os interesses dos agentes dominantes e que regulam as relações entre todos. Corrêa destaca ainda que o Estado tem a seu dispor uma série de instrumentos para organizar o espaço urbano, tais como direito de desapropriação e precedência na compra de terras, regulamentação do uso do solo, limitação da ocupação da superfície da terra, impostos fundiários e imobiliários, dentre outros, mas que tal cabedal de ações “não se efetiva ao acaso”. O Estado na prática não governa de modo socialmente justo, de forma racional com base nos princípios de equilíbrio social, econômico e espacial, mas a partir das demandas geradas pelos conflitos de classe e das alianças que estas realizam entre si.

Isso aparece de forma clara e “notável” nas palavras de Corrêa (1986) em Brasília, cidade que apesar de ser planejada tem no confronto entre o Plano Piloto e as suas cidades satélites “o exemplo acabado do planejamento do Estado capitalista criando condições distintas de vida e reprodução das diferentes classes sociais”, com os pobres na periferia. Cabe aqui ressaltar que em Brasília, a semelhança de outras cidades brasileiras, morar na periferia não é restrito somente a pobres, uma vez que a classe média ou média alta da cidade tem cada vez mais se localizado nas suas franjas, conforme a lógica da segregação voluntária. Há que se distinguir de qual periferia se está falando, vez que as classes mais abastadas têm se localizado cada vez mais em determinadas áreas periféricas que apresentam razoável

potencial de acessibilidade (FREITAS, 2013; COELHO, 2017), com uma infraestrutura que vai sendo conduzida até ela em locais privilegiados, como no caso dos condomínios horizontais de alta renda do DF.

Por fim, é relevante trazer a questão debatida por Souza (2002) quanto à diferenciação entre planejamento urbano e gestão urbana, que se referem a diferentes tipos de atividades. Para o autor, a gestão seria a efetivação no presente do que foi planejado para o futuro. A gestão urbana é apontada como algo menos abrangente, tratando basicamente da administração de recursos e problemas em curto e médio prazos. Quando usada em substituição ao planejamento, representa a substituição de um “planejamento forte” por um “planejamento fraco” que coaduna com a ideia da desregulação e do “Estado mínimo”. Já o planejamento urbano abarcaria a preocupação com futuro, a escolha entre alternativas, avaliação de limites e potencialidades considerando possíveis prejuízos e benefícios com a avaliação de diferentes cursos de ação conforme condições e circunstâncias variáveis, mas sobretudo buscando a administração e conciliação de interesses dos diversos atores que compõem o ambiente urbano. Souza também comparece com a reflexão sobre a diferença entre planejamento urbano e urbanismo, que muitas vezes são utilizados como sinônimos, mas que na realidade não o são, vez que o urbanismo trata de área pertencente ao saber arquitetônico enquanto o planejamento urbano abrange várias outras áreas do conhecimento. Sob outro olhar, o planejamento urbano também pode ser confundido com desenho urbano, porém conformam conceitos diversos, embora próximos e de limites sobrepostos, em muitos casos.

Sobre o tema, Villaça (1999) aponta alguns critérios para separar o que ele chama de plano (ou discurso sobre os planos) do que seria projeto (ou discurso sobre o projeto), compreendido como desenho urbano. Para o autor, quanto mais fortes e mais simultaneamente forem encontradas determinadas características em uma dada prática do Estado, mais perto se está de um plano e não de um projeto. As características a serem avaliadas seriam: (i) abrangência de todo o espaço urbano e apenas desse espaço e seus vários elementos constitutivos no tocante aos objetivos (a organização e o equipamento desse espaço); (ii) continuidade de execução e necessidade de revisões e atualizações; (iii) interferência da ação sobre a maioria ou grandes contingentes da população; (iv) papel e importância das decisões políticas, especialmente dos organismos políticos formais municipais e menor participação dos federais e estaduais.

Para Teixeira (2013) ambos os conceitos se relacionam com a forma urbana, embora com abordagem e objetivos distintos. Uma das diferenças entre desenho urbano e

planejamento urbano residiria no fato de que o primeiro está diretamente ligado à composição da forma urbana, enquanto o segundo apresenta aspectos mais ou menos amplos da forma urbana de maneira explícita ou propositiva, dependendo da perspectiva a que está vinculado.

Seguindo esta perspectiva, interessa também o significado de forma urbana. Para Holanda *et al.* (2000), o conceito está intrinsecamente ligado ao significado de espaço urbano, visto que ambos se definem pelos seus limites e essa é a realidade que percebemos onde quer que venhamos a estar, pois sempre estaremos em um espaço. Podemos percebê-lo pelas relações topológicas e perspectivas que o nosso corpo assume junto às superfícies que demarcam os espaços a nossa volta. Os autores remetem às características morfológicas dos espaços socialmente utilizados<sup>24</sup> como o seu principal identificador, considerando que forma urbana ou espaço urbano se relacionam com os processos de organização social na cidade a partir de suas características configurativas. Com isso se percebe a diversidade de aspectos pelos quais se pode compreender a estrutura urbana.

Marques (2013) considera que “planejamento urbano” e “desenho urbano” são atividades que podem ser distintas, muito distintas, próximas ou uma só. O autor discorre que a expressão planejamento urbano é mais recente do que o termo urbanismo e tende à multidisciplinariedade, ou seja, integra vários setores pertinentes ao seu objeto final, o homem e a cidade. É uma atividade precursora do projeto urbano estando para este como um programa de necessidades está para um projeto arquitetônico. Em relação ao desenho, o autor afirma que este não necessariamente precisa estar totalmente desenhado, podendo ser intuído por intermédio de um modelo espacial ou algo similar. Pondera ainda que padrões podem ser escritos, desenhados ou ambos.

### **2.1.2 Fragmentação, Dispersão e Segregação Espacial**

A questão urbana no Brasil implica, entre outros aspectos, abordar os efeitos da fragmentação das manchas urbanas. A elevada descontinuidade advém do predomínio de decisões individuais (e não globais) por ocasião de novas urbanizações de territórios. Para Medeiros (2006), tendo por base os dados levantados em sua tese, é possível inferir que os municípios brasileiros apresentam baixos potenciais de acessibilidade configuracional, o que resultaria do caráter labiríntico e do padrão em colcha de retalhos, produto da existência de um tecido urbano composto pela justaposição de tramas diversas, sem uma consistente amarração entrepartes. O resultado é uma “forma-espaço de fragmentação” no Brasil, com

---

<sup>24</sup> Tratam-se de espaços onde ocorre a socialização dos vários agentes sociais e diferem de espaços urbanos residuais e amorfos que, ao contrário, implicam dificuldade de apropriação dos locais públicos das cidades.

idades caracterizadas por um desenho pouco inteligível, especialmente nos maiores sistemas, o que compromete a mobilidade e reforça um conjunto de desafios vinculados à segregação socioespacial.

Nesses processos é ignorada uma perspectiva sistêmica, global, de modo que o resultado é uma junção de trechos parcialmente articulados em outros já existentes, sem que o todo seja levado em conta. “Nessa colagem sem visão de conjunto, há naturalmente grande descontinuidade entre ruas: pouquíssimas [...] ganham o importante papel de amarrar as partes entre si e no todo”. Uma série de fatores podem ser identificados como geradores de dispersão na cidade brasileira: i) a conversão desenfreada de áreas não urbanas em urbanas e a adição de novas glebas com frequência gerando vazios intersticiais; ii) a permissividade institucional e legal na aprovação de novas áreas de urbanização no frágil contexto do planejamento e controle do desenvolvimento da terra, sujeito a agendas exclusivamente econômicas; e iii) a ausência de códigos de legislação centrados na forma urbana e no desempenho da forma urbana, produzindo padrões de baixíssima densidade e compacidade (NETTO, 2016).

Anjos (2008) esclarece que a expansão física da cidade é um dos componentes básicos da urbanização enquanto espaço social e humano, tendo no modelo rodoviário urbano “um dos fatores básicos do crescimento dispersivo e da pulverização da cidade.” Assim, na visão do autor, a mancha urbana se constitui em parte delimitada do território, podendo apresentar características diferenciadas em relação ao seu entorno, como uma ilha urbana no território.

Quando se pensa em planejamento urbano no Distrito Federal não há como se deixar de lado a questão da fragmentação e da dispersão urbanas que se destacam no cenário local. No DF a própria concepção original do modelo de planejamento urbanístico adotou, de partida, um modelo de segregação espacial. As classes sociais de menor renda foram alocadas para longe do sítio concebido por Lucio Costa, o que “fomentou a cristalização de vazios urbanos entre o Plano Piloto e as cidades-satélites” (FREITAS, 2003). Para a autora, esse modelo de ocupação do território acabou por tornar o planejamento urbano público do Distrito Federal um agente que contribuiu com a especulação imobiliária. Isso ocorreu na medida em que, ao se levar para longe as cidades satélites, também foi necessário levar uma série de sistemas de infraestruturas como vias e rodovias, que tem de perpassar áreas vazias. Estas por sua vez são valorizadas e se tornam atrativas à especulação imobiliária, resultando em parcelamentos sem a chancela do Poder Público em muitos casos.



Desde o início da ocupação de Brasília essa foi uma realidade refletida nas cidades satélites que, como o próprio nome já define, tendem a gravitar em torno de um assentamento principal, deixando um longo vazio entre este e aquelas. Apesar de política e administrativamente permanecerem ligadas à “cidade mãe”, com a ampliação das cidades ora denominadas de Regiões Administrativas — RAs<sup>25</sup>, pouco a pouco elas vêm se fortalecendo e desenvolvendo sua própria economia, disponibilizando uma gama de serviços localmente. Essa condição econômica garante alguma autonomia aos moradores que passam a não depender tanto de deslocamentos até o Plano Piloto. Tal é o caso de Taguatinga e Ceilândia, que já despontam no cenário local como uma centralidade forte no Distrito Federal. No entanto, permanece um grande distanciamento entre a realidade do Plano Piloto mantido privilegiado em infraestrutura, recursos e políticas públicas em detrimento dos demais núcleos.

Holanda *et al.* (2015) reforçam a leitura sobre o caráter disperso e fragmentado de Brasília, afirmando que o município se configura em um somatório de partes dispersas entremeadas por grandes áreas desocupadas. No Distrito Federal, conforme aponta a literatura, sempre ocorreu uma política de inserções de novos assentamentos a considerável distância de áreas urbanisticamente mais consolidadas. Foi o caso dos primeiros loteamentos planejados após a concepção do Plano Piloto: Taguatinga, Gama e Sobradinho, todos inseridos fora dos limites da bacia sanitária do Lago Paranoá. Obviamente foi necessário se levar o mínimo de infraestrutura até essa nova localidade. Com isso, o *urbansprawl* foi institucionalizado e essa dinâmica vem se reproduzindo diacronicamente, o que revela uma política bastante perversa (SILVA, 2016a), onde é gasto o dinheiro público com uma infraestrutura bem além do necessário a um sistema mais compacto. Isso ocorre muitas vezes para beneficiar interesses particulares de valorização imobiliária. O produto é o espraiamento da cidade em contraposição à desejada compacidade espacial que, em última análise, minimiza os custos da infraestrutura urbana (MANCINI, 2008).

Freitas (2013) também ressalta que, no tocante a ocupação do território por iniciativas ilegais, tal prática revela a incapacidade do Poder Público — no caso o GDF, detentor do monopólio das terras urbanas — em atender à demanda de camadas da população do Distrito Federal por acesso à moradia com preços compatíveis ao seu poder aquisitivo. Essa parcela ficou à margem dos programas e políticas governamentais durante

---

<sup>25</sup> Por força constitucional, vide artigo 32 da Constituição Federal de 1988, o Distrito Federal é impedido de dividir-se em cidades com autonomia político-administrativa, fracionando-se então em Regiões Administrativas. As RAs são comumente chamadas de bairros, cidades-satélite, cidades e até mesmo setores: tais palavras são utilizadas como sinônimos em virtude da peculiar estrutura de ocupação territorial do DF.

décadas enquanto a capital federal acompanhou um crescimento acelerado de novos loteamentos irregulares. As ações de fiscalização não foram capazes de deter o ritmo de ocupação de novas áreas que, ao longo do tempo, foram se consolidando e reivindicando a regularização fundiária junto ao Poder Público. Segundo a autora, esse contexto proporcionou o surgimento de uma nova modalidade de ocupação no DF, disseminada em todo o Distrito Federal por agentes especulativos, os condomínios horizontais fechados. O resultado associado a tal prática resultou em uma malha caótica de ocupação do território dificultando a implantação de redes de infraestrutura urbana.

Por isso é importante destacar o fato de que, diferentemente da realidade de outras cidades brasileiras, o Estado teve desde o início da formação de Brasília o domínio e o controle da maior parcela da propriedade do solo por intermédio da desapropriação de terras. Pelo menos em tese tal condição permitiu aos seus governantes a primazia sobre a gestão da ocupação do território e, portanto, sobre o seu planejamento. Em muitos casos foi também responsável pelo financiamento, construções e concessões do uso do solo rural e urbano. O Estado garantiu assim, desde o começo da formação da cidade, a centralização da gestão do território, sendo decisivo na forma como o espaço foi sendo construído ao longo dos anos (CAMPOS, 2017). Esse fato *a priori* traria uma maior facilidade de o Poder Público administrar e distribuir esse bem de modo igualitário, com maior justiça social. Na prática, porém, a situação acabou demonstrando ser patrocinadora de uma “ocupação espacial horizontal em detrimento do adensamento de seus núcleos urbanos, acarretando maiores gastos com infraestrutura e uma ocupação do solo bastante rarefeita” (BRANDÃO, 2003).

Nas áreas rurais do DF, assim definidas pelo planejamento urbano (PDOT e demais ordenamentos anteriores), foram sendo implantados ao longo do tempo loteamentos irregulares com características tipicamente urbanas, apesar de estarem a considerável distância dos centros consolidados. Com isso se produziram grandes vazios, o que favoreceu em muito, essa situação de ocupação espraiada.

Relacionada diretamente ao espraiamento da cidade, a segregação espacial compreende tema relevante quando se estuda um tecido urbano conformado por áreas implantadas isoladamente no território, como no caso do Distrito Federal (CALDEIRA, 1997,2003; FREY e DUARTE 2006; KOCH, 2008; FREITAS, 2013; SILVA, 2016a; VIANA 2005,2011). Sobre o tema, Anjos (2008) aponta que:

[...] Verificamos no padrão espacial urbano que vem se desenvolvendo que o planejamento urbano se restringiu ao Plano Piloto, e a metrópole cresceu e se expandiu com orientações conflitantes e sem uma estratégia explícita. O

conjunto das localidades que foram e são implementadas no território pelo Estado não atende a uma concepção geral e flexível que oriente e compatibilize a dinâmica espacial.

A prática de visões setorializadas no DF tem possibilitado e privilegiado políticas urbanas incrementalistas e fragmentadas. Essas práticas de planejamento urbano pontualizado e incremental são, sobretudo, descontínuas no tempo e no espaço, fomentando um processo de dispersão e fragmentação territorial. Estas têm revelado pouca melhoria na qualidade de vida da população estratificada social e fisicamente, ou seja, o planejamento tem sido conduzido para atender a interesses particulares, em detrimento da necessidade e da vontade pública”

Lucio Costa (1985) afirma o desejo de que o Plano Piloto, entendido enquanto o Distrito Federal como um todo, não se tornasse um tecido segregador, dividindo suas áreas em bairros de pobres e ricos:

Cada conjunto de 4 dessas superquadras tem acesso comum às vias de tráfego local, contíguas ao eixo rodoviário, e constitui uma área de vizinhança com os complementos indispensáveis – escolas primárias e secundárias, comércio, clube etc. – entrosando-se assim umas às outras em toda a extensão do referido eixo. Propunha o plano piloto – esta era a sua característica mais importante do ponto de vista social – reunir em cada uma destas áreas de vizinhanças as várias categorias econômicas que constituem, no regime vigente, a sociedade, a fim de evitar a estratificação da cidade em bairros ricos e bairros pobres. Lamentavelmente este aspecto fundamental da concepção urbanística de Brasília ainda não pôde ser realizado.

Caldeira (1997, 2003), Freitas (2013), Silva (2016a) também vão retratar o aspecto da autossegregação no qual a classe de maior poder aquisitivo, em busca de maior qualidade de vida e de uma pretensa segurança, busca lugares mais afastados dos centros urbanos e bucólicos. Esses locais, normalmente com preços aquisitivos de terras mais baratos, propiciam a instalação de condomínios horizontais espalhados cercados por vastas muralhas representadas pelos muros que os separam da cidade tradicional, conformando verdadeiros guetos. O prejuízo pode ser duplo para as cidades, tanto pelo custo que o Estado acaba geralmente arcando para alcançar esses locais com infraestrutura, quanto pela ocupação do território com entraves à acessibilidade urbana. De qualquer forma, tais estratégias de ocupação do território demandarão soluções públicas para mitigar o efeito dessas ilhas na constituição urbana. Há que se questionar também a segregação imposta, aquela involuntária normalmente sofrida pelas classes de menor poder aquisitivo que são obrigadas a ocuparem os locais mais impróprios das cidades.

Sobre o tema, Gomes (2012) ressalta a tendência por um isolamento socioespacial cada vez maior, motivado pelo desejo de se habitar entre os iguais. As elites, que podem escolher onde morar, optam por distâncias maiores à medida que a infraestrutura

e novos assentamentos mais modestos vão se aproximando, o que é compreendido como uma ameaça ao *status quo* desejado. O autor traz ao debate a questão do mercado que busca abarcar grandes áreas para inserção de “cidades dentro das cidades”. Trata-se de um modelo de cidade elitista, que tenta suprir todas as necessidades do indivíduo dentro dos limites murados dos condomínios fechados, com base na promessa de segurança e “qualidade” de planejamento interno. O resultado da implantação desses padrões morfológicos, entretanto, produz uma cidade segregada que o autor denomina de “ilhas utópicas”, em razão dos grandes contrastes com seu entorno. Apesar da tentativa de simulação do urbano, o debate trazido por Gomes (2021) reitera que isso jamais será possível por negar o aspecto democrático que envolve o caráter urbano e público de uma cidade. Funciona antes como uma antítese de urbe, recusando as diferenças, o franqueamento de acesso e a “construção de uma verdadeira individualidade dentro de uma coletividade variada e múltipla”

### **2.1.3 SINTAXE ESPACIAL – SE**

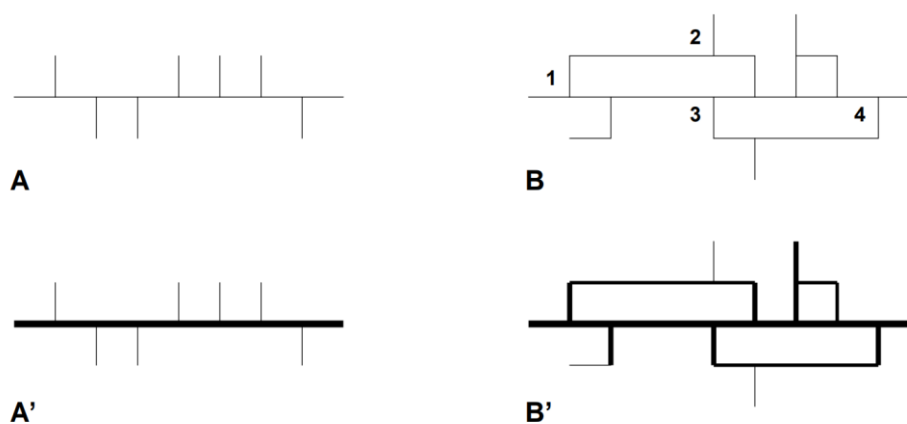
As duas subseções anteriores foram dedicadas a conceitos que permeiam a investigação do ordenamento territorial urbano, com remissões ao contexto do Distrito Federal. Neste item, discute-se a abordagem selecionada para interpretar as relações entre partes desse sistema urbano, aspecto que parece fundamental para se compreender as características morfológicas do município. Denominada Teoria da Lógica Social, Análise Sintática do Espaço ou Sintaxe Espacial, a estratégia tem por base a interpretação do todo com base nas interdependências entre os elementos constituintes, com foco no estudo dos padrões de movimento oriundos da configuração urbana – aqui entendida como a maneira na qual estruturas em determinado sistema se articulam (MEDEIROS, 2006) e afetam a sociedade, gerando espaços mais ou menos propícios à atração ou à circulação de pessoas. A escolha de teoria adequa-se à intenção deste estudo, uma vez que oferece a possibilidade de leitura dos efeitos que as ações de planejamento têm para a rede urbana ao se materializarem no espaço.

A base teórica da Sintaxe do Espaço resulta das pesquisas de Bill Hillier e Julienne Hanson conjuntamente com sua equipe na *Bartlett School of Graduate Studies da University College*, de Londres, a partir da década de 1970, cujo marco foi o lançamento do livro *The Social Logic of Space*, em 1984. Caracteriza-se por uma teoria sobre a cidade e se utiliza, conforme nos esclarece Krafta (2014), de um “conjunto de métodos e técnicas de descrição e de análise da configuração espacial e suas possíveis vinculações com o comportamento social urbano”. A SE investiga as possíveis relações entre aspectos da configuração espacial e processos sociais, tais como fluxos, copresença e uso do solo.

A fundamentação da Sintaxe Espacial está no chamado “movimento natural” que, segundo esclarecem Hillier *at al.* (1993), é aquele potencialmente oriundo da maneira de configuração da malha urbana. Para o “movimento natural”, assume-se que o traçado viário é capaz de gerar padrões de movimento (pedestres/veículos) — Figura 11, por fazer com que as pessoas “naturalmente” optem por determinados caminhos em detrimento a outros, mesmo sem a existência de pontos atratores<sup>26</sup>. Um dos efeitos é o comércio varejista se instalar nesses locais com fluxo elevado, o que reforça o caráter agregador de certos caminhos. Essa condição se torna multiplicadora ao atrair outras atividades, que por sua vez atraem mais público e, portanto, mais viagens a esses locais, no que se denomina ciclo virtuoso do movimento, partindo da configuração.

Nos estudos elaborados por Hillier se observou que a acessibilidade legível pela medida de Integração – tradicionalmente considerada a mais relevante da Sintaxe Espacial – tem estreita proximidade com o movimento de pedestre e de veículos (MEDEIROS, 2004). Apesar da importância de vias bem integradas para qualquer sistema urbano, Netto (2016) nos alerta que medidas de Integração elevadas em vias públicas não garantem, por si só, a vitalidade urbana. De fato, a configuração é um fator relevante, entretanto potencial. Quando os lotes alocados não apresentam fachadas ativas, ou seja, abertura de portas e janelas voltadas para as ruas, essa vitalidade tende a não ocorrer. A vitalidade, portanto, deriva de arranjos configuracionais mais complexos, representados por várias características além de integração, tais como fachadas ativas, uso do solo, densidade urbana, presença de pedestres com ruas adequadas a estes, dentre outros aspectos morfológicos. Freitas (2013) aponta para o fato de que algumas vezes a configuração pode gerar um resultado diferente do inicialmente planejado, especialmente quando esses aspectos não são observados conjuntamente.

Figura 11: Exemplos de configuração urbana.



<sup>26</sup> Pontos atratores, magnetos ou polos de atração, conforme descreve Medeiros (2006), podem ser entendidos como centralidades ou usos que, pela concentração de atividades ou natureza, tendem a atrair o fluxo.

Fonte: Medeiros (2006).

Outro conceito fundamental para se entender as relações na SE se refere à topologia<sup>27</sup>. Conforme destaca Medeiros (2006), essa noção matemática é tomada emprestado pela arquitetura, que considera a topologia como o estudo de relações espaciais que independem de forma e tamanho das feições observadas. Para a teoria, as medidas avaliadas serão prioritariamente topológicas porque o cálculo dos potenciais resulta das articulações entre os elementos do sistema urbano, e não exatamente de sua compleição. Para tanto, resulta na ideia de profundidade<sup>28</sup>, a apontar elementos mais ou menos acessíveis ao conjunto de integrantes do sistema. Dessa forma é possível se encontrar (i) sistemas mais profundos, onde se necessita de mais passos topológicos para se alcançar todas as suas linhas, nos quais segundo aponta Holanda (2018) “mais difícil a apropriação por parte do pedestre, particularmente pelos estranhos ao lugar, que em geral constituem a maioria das pessoas nos espaços públicos” criando assim o chamado “efeito gueto” e; (ii) sistemas menos profundos, mais integrados, com uma média menor de passos topológicos a serem vencidos, portanto mais favoráveis a assimilação de pedestres e estranhos ao local. Tal condição garante que possa ocorrer comparações entre sistemas geometricamente diferenciados (MEDEIROS, 2006).

As relações topológicas são exploradas por meio da modelagem denominada mapa axial, considerado um dos principais instrumentos da Sintaxe Espacial. O mapa é uma simplificação da rede de espaços abertos ou caminhos de um sistema urbano, considerando-se a representação do menor número das maiores linhas retas possíveis (MEDEIROS, 2004).

Ao ser processado para cálculos das variáveis de interesse, como a medida de Integração, além da leitura estatística é possível analisar o sistema urbano qualitativamente, por meio da correspondência entre os valores e uma escala específica de cores. Assim, vias mais integradas numericamente são representadas por cores mais quentes enquanto as menos integradas são expressas em cores mais frias — Figura 12. Com isso facilmente se percebem as áreas mais segregadas (azuis) em contraposição aos trechos mais integrados (vermelhos).

Figura 12: Sistema de cores usualmente aplicado para as modelagens vinculadas à SE.



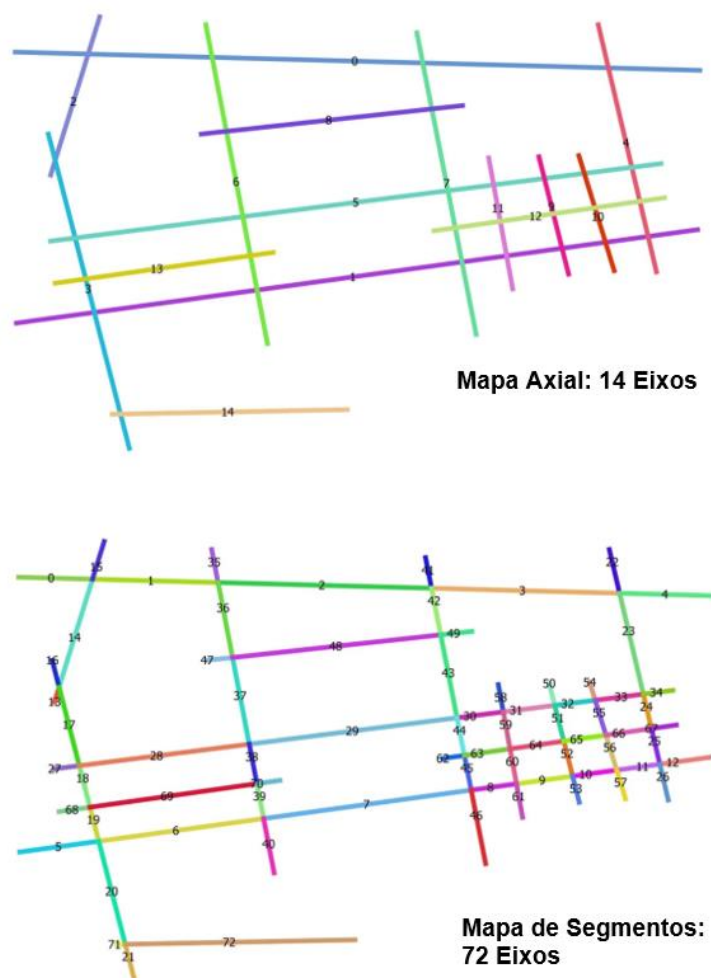
<sup>27</sup> Topologia originariamente se trata de um ramo da matemática que trata propriedades relacionais entre os elementos de um dado sistema, em oposição às propriedades dimensionais ou métricas, vinculadas à geometria.

<sup>28</sup> Um sistema é considerado tanto mais profundo quanto maior a quantidade de “passos topológicos médios” que se leva de uma linha para todas as demais desse sistema.

Fonte: Elaboração própria.

Uma outra ferramenta de interesse é o mapa de segmentos que, conforme esclarece Medeiros (2006), é a transformação, por intermédio de um programa como o *Depthmap*, das linhas retas do mapa axial em trechos segmentados definidos pelos “nós” da malha viária – Figura 13. Estes nós surgem do encontro de vias que conformam a rede modelada, ou seja, a cada cruzamento de linhas. A importância desse mapa reside na possibilidade de refinamento da análise sintática de cada via, vez que permite a obtenção de valores por trechos (segmentos) e não para a totalidade da feição. Tal possibilidade auxilia que a análise de uma longa via, por exemplo, possa ter sua medida de Integração ou de Profundidade Média variando ao longo do seu percurso em razão das particularidades do desenho viário adjacente.

Figura 13: Comparativo entre mapa axial e de segmentos, com a identificação das linhas (em cima) fracionadas em segmentos (embaixo).



Fonte: Castro (2016).

A partir da adoção da abordagem, o olhar sobre a cidade, incluindo sua respectiva expansão urbana, é sistêmico, ao se assumir que cada parte é fundamental para que a engrenagem funcione. A ausência de uma pequena peça pode comprometer todo o sistema ou justificar o porquê de determinada situação, pelo menos do ponto de vista potencial, uma vez que a SE oferece a leitura do potencial da configuração urbana, e não a realidade. A abordagem compreende, antes de tudo, uma análise relacional na qual uma parte adquire funções diferentes quando inserida em diferentes posições em um mesmo sistema. Cada sistema, portanto, não é composto por um simples conjunto de “objetos e formas-espacos, mas sim de um conjunto de articulações interdependentes” (FREITAS, 2013). Com esse olhar, uma peça qualquer, quando verificada relacionalmente, acaba por adquirir outros atributos e a causar outras influências que isoladamente não conseguiria produzir: as relações são a chave para a compreensão do sistema, neste caso, a cidade.

Indo ao encontro desse postulado, Medeiros (2006) esclarece que o modo de organização de qualquer sistema ocorre a partir da configuração das relações dos elementos deste sistema por intermédio de padrões que emergem. São estes padrões que se tornam de particular interesse, favorecendo as comparações ou a busca por semelhanças e diferenças.

## **2.2. ASPECTOS METODOLÓGICOS**

Em termos de sequência de passos de pesquisa, foram quatro as fases procedidas: (1) revisão de literatura, (2) interpretação do estudo de caso a partir do mapeamento dos projetos de planejamento urbano e das manchas de ocupação, (3) comparação dos resultados anteriores com as modelagens configuracionais sintáticas elaborados por Coelho (2017) e (4) verificação da compatibilidade nos diferentes momentos de análise, com base em Nogueira (2005) e Holanda (2005).

A fase inicial consistiu na revisão de literatura associada ao conhecimento que dialoga com a presente investigação. Numa primeira abordagem foi selecionada a questão configuracional aliada à historiografia socioespacial do tecido urbano do Distrito Federal, de modo a se compreender a constituição do espaço urbano e sua articulação a partir da implantação do Plano Piloto de Brasília até os dias atuais. Complementarmente, a pesquisa também se apoiou em outros temas relacionados à questão de pesquisa, tais como planejamento urbano, fragmentação, dispersão do tecido urbano e segregação espacial, por meio da compreensão da Sintaxe Espacial.



A segunda fase compreendeu a interpretação do estudo de caso propriamente dito, com a observação e o levantamento dos dados atuais e históricos da expansão urbana do Distrito Federal, segundo o objetivo em compreender a relação entre o planejamento urbano oficial e aquele não oficial. Conforme explicado no Capítulo 1, para organização da leitura diacrônica, a interpretação foi fracionada em quatro Etapas, cada uma delas correspondendo a um conjunto de períodos para agregação das informações, assim estruturadas: *1ª Etapa — de 1958 a 1975, sob a influência do Relatório do Plano Piloto de Brasília; 2ª Etapa — de 1976 a 1997, altura da elaboração dos primeiros planos urbanísticos em escala distrital; 3ª Etapa — de 1997 a 2009, com a vigência do primeiro PDOT de 1997; e 4ª Etapa — de 2010 até 2019, referente à vigência do atual PDOT* – Tabela 1. Para todo o intervalo temporal, foram consultadas plantas, imagens aéreas, normas e legislação que nortearam a ocupação do território. Igualmente foram verificadas as políticas públicas para o DF, ou sua ausência, entendidas como definidoras da transformação diacrônica da capital federal desde o Relatório do Plano Piloto de Brasília até os planos urbanísticos mais recentes que buscaram disciplinar e direcionar o crescimento da cidade.

Para tanto primeiramente se procedeu a pesquisa no SISDUC de toda a base documental disponível no sistema referente aos projetos e legislação por RA – Figura 14. Nessa ocasião foram consideradas 31 Regiões Administrativas, vez que no referido Portal ainda não estão contempladas as recentes RAs do Sol Nascente/Pôr do Sol – RA XXXIII<sup>29</sup> e de Arniqueiras – RA XXXIII<sup>30</sup>. Muito embora existam projetos urbanísticos além da base de dados ofertados no portal do SISDUC, tais como projetos anulados, substituídos ou mesmo aqueles que por diversos motivos não chegaram a ser registrados, optou-se pela análise somente dos registros do sistema online, pois permite acesso ao público em geral, tanto via SISDUC quanto Geoportal. Essa decisão de pesquisa se deu em razão de já existir uma robusta base a ser analisada somente com esses arquivos disponibilizados. Além disso, não haveria tempo hábil para destrinchar o desenrolar de projetos cuja memória já possa ter se perdido pelo lapso temporal e por eventuais perdas de documentos nesse intercurso de tempo.

Ao todo foram obtidos no SISDUC 4.537 documentos em diversas categorias: plantas de gabarito referentes ao Código de Edificações – CE; Plantas de Detalhamento –

---

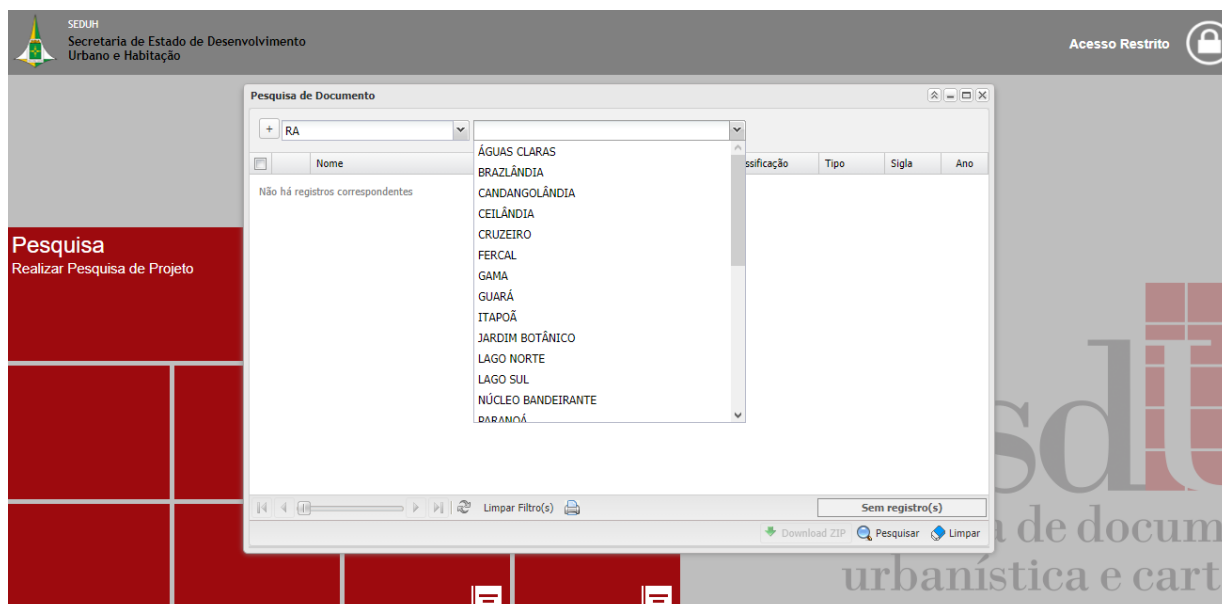
<sup>29</sup> A Região Administrativa do Sol Nascente/Pôr do Sol foi instituída pela Lei nº 6.359, de 14 de agosto de 2019. Conforme disponível em dados da CODEPLAN (2019a), a população local cresceu, em 10 anos, de 7.472 habitantes no ano de 2000 para 75.116 em 2010. Em 2020, 91.066 pessoas habitavam o setor.

<sup>30</sup> A Região Administrativa de Arniqueira foi instituída pela Lei 6.391, de 30 de setembro de 2019. Segundo dados da CODEPLAN (2019b), a população local cresceu de 18.716 habitantes, no ano 2000, para 43.718 habitantes em 2010, atualmente alcança 46.621 pessoas (2020).

DET; Diretrizes Urbanísticas – DIUR; Gabaritos e Normas de Edificações – GB; Memorial Descritivo – MD e MDE; Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB; Plantas Registrados – PR; Sem Planta Registrada – SemPR; Projeto de Paisagismo – PSG; Plano de Ocupação – PUOC; Projeto de Sistema Viário – SIV; Projeto de Levantamento Topográfico – TOP; Projeto de Urbanismo – URB; Projeto de Urbanismo de Programa Habitacional – URB – PH; Memorial Descritivo de Programa Habitacional – MDE-PH; Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento – MDE-RP e Projeto de Regularização de Parcelamento – URB-RP – Figura 15.

Desses foram selecionados os itens PR, SemPR, URBs e URBs-RP, perfazendo um total de 2.466 projetos. A escolha ocorreu por serem essas categorias as que mais se adequaram à abordagem pretendida, uma vez que representam os projetos elaborados pelo planejamento urbano oficial para a ocupação do território. Apesar da decisão metodológica, reconhece-se que os demais projetos de topografia, paisagismo, sistema viário, detalhamento e plano de ocupação integram o planejamento urbano oficial da cidade. Porém, o volume de itens diante do impacto na ocupação de território não justificaria a escolha em razão do tempo disponível. Situação semelhante ocorreu com os documentos vinculados à legislação, como normas de gabarito e de uso e ocupação (GBs, NGBs e MDEs), que foram utilizados apenas para eventual consulta.

Figura 14: Portal do SISDUC com a disponibilização dos documentos por RA.



Fonte: SISDUC (SEDUH). Disponível em: <https://www.sisdud.seduh.df.gov.br/v1/>. Acesso em: 30 abr. 2021.

Figura 15: Exemplo de listagem de documentos no SISDUC, conforme ano de elaboração.

Pesquisa de Documento					
	Nome	Classificação	Tipo	Sigla	Ano
1	CE 1/1	URBANÍSTICO	CE	SDS	1967
2	CE 1/1	URBANÍSTICO	CE	SCS	1966
3	CE 1/1	URBANÍSTICO	CE	SBN	1976
4	CE 1/2	URBANÍSTICO	CE	SCRS	1973
5	CE 1/2	URBANÍSTICO	CE	SCLS	1966
6	CE 1/3	URBANÍSTICO	CE	SCRS	1975
7	CE 2/1	URBANÍSTICO	CE	SDS	1967
8	CE 2/1	URBANÍSTICO	CE	SCS	1966
9	CE 2/2	URBANÍSTICO	CE	SBN	1966
10	CE 3/1	URBANÍSTICO	CE	SDS	1967
11	CE 3/1	URBANÍSTICO	CE	SCS	1966
12	CE 3/1	URBANÍSTICO	CE	SBN	1966
13	CE 4/1	URBANÍSTICO	CE	SDS	1967
14	CE 4/1	URBANÍSTICO	CE	SBS	1966
15	CE 5/1	URBANÍSTICO	CE	SBN	1966
16	CE 5/1	URBANÍSTICO	CE	SDS	1967
17	CE 5/1	URBANÍSTICO	CE	SBS	1966
18	CE 5/1	URBANÍSTICO	CE	SCS	1966
19	CE 6/1	URBANÍSTICO	CE	SBS	1966
20	CE 6/1	URBANÍSTICO	CE	SBN	1966
21	CE 6/1	URBANÍSTICO	CE	SCS	1966
22	CE 7/1	URBANÍSTICO	CE	SCS	1966
23	CE 7/1	URBANÍSTICO	CE	SBN	1966
24	CE 7/1	URBANÍSTICO	CE	SBS	1966
25	CE/76	URBANÍSTICO	COE	SBN	1976
26	CE 8/1	URBANÍSTICO	CE	SBN	1966
27	COE - DECRETO N Nº 596 DE 08/03/1967	URBANÍSTICO	COE	COE	1967
28	DET 006/2014	URBANÍSTICO	DET	SCEH	2014

Fonte: SISDUC (SEDUH). Disponível em: <https://www.sisdud.seduh.df.gov.br/v1/>. Acesso em: 30 abr. 2021.

Com esse levantamento em mãos, os dados foram sistematizados em planilhas do Excel, separados por RA, classificados por ordem crescente considerando-se o ano que constava no SISDUC como data de elaboração dos documentos — Figura 16. A partir das planilhas se procedeu a abertura dos arquivos, um a um, para preenchimento das tabelas com a data completa no formato dia/mês/ano e a descrição sobre o conteúdo dos projetos. O objetivo desse procedimento foi verificar a área sobre a qual cada projeto incidia para posterior desenho dos seus respectivos *shapes*<sup>31</sup> nos mapas, com o auxílio da ferramenta de desenho do *software* QGIS 2.18, e para conferência da data que constava no carimbo (selo) das pranchas. Verificou-se, em poucos casos, que alguns projetos registrados não disponibilizados no SISDUC constavam no Geoportal, portanto foram incorporados ao trabalho. Quando da impossibilidade de verificação da data desses projetos na própria prancha, foi considerada a data de registro conforme dado disponibilizado no Geoportal — Figura 17. Em alguns casos percebeu-se que o ano adotado pelo SISDUC correspondia ao ano do “nome” do projeto, por exemplo a URB-RP 015/2010 consta no sistema como sendo de 2010, mas no carimbo da prancha a data de aprovação é de jun./2017<sup>32</sup>, então adotou-se a data mais recente.

<sup>31</sup> *Shape* ou *shapefile* se trata de um arquivo utilizado no programa QGIS (*software* livre de Sistema de Informação Geográfica – SIG) composto por feições, assim chamadas as formas geométricas que podem ser pontos, linhas ou polígonos carregados com dados geoespaciais.

<sup>32</sup> Possivelmente o ano de 2010 se refere à data de início do processo de regularização, já que se trata de uma URB-RP; a data mais recente provavelmente refere-se à aprovação pelo órgão competente.

Figura 16: Exemplo de sistematização dos dados em planilha no aplicativo Excel.

	Ano	Sigla	Data	Nome	Tipo	Descrição
1	1957	SQS	14/01/1957	SEMPR SQS 114/4	SEMPR	SQS 113 SUL Distribuição dos blocos na Quadra
2	1957	SQS	23/10/1957	SEMPR SQS 128/3	SEMPR	SQS 115 SUL Distribuição dos blocos na Quadra
3	1957	SQS	09/02/1957	SEMPR SQS 13/6	SEMPR	SQS 208 SUL Distribuição dos blocos na Quadra
4	1957	SQS	27/10/1957	SEMPR SQS 144/3	SEMPR	SQS 116 SUL Distribuição dos blocos na Quadra
5	1957	SQS	18/09/1957	SEMPR SQS 40/7	SEMPR	SQS 106 SUL Distribuição dos blocos na Quadra
6	1957	SQS	23/09/1957	SEMPR SQS 53/6	SEMPR	SQS 206 SUL Distribuição dos blocos na Quadra
7	1957	SQS	ILEGÍVEL	SEMPR SQS 55/6	SEMPR	306 Sul - Distribuição dos blocos
8	1957	SQS	24/09/1957	SEMPR SQS 56/3	SEMPR	SQS 312 SUL Distribuição dos blocos na Quadra SQS 307 SUL

Fonte: Elaboração própria, com base nos dados fornecidos pelo SISDUC (SEDUH).

Figura 17: Exemplo de dados disponíveis no Geoportal quanto ao projeto e à data de registro.

The screenshot shows the Geoportal interface with a map of a residential area. A data popup is displayed over a specific lot, providing the following information:

Lotes Registrados: STRC TRECHO 4 CJ A LT 6	
Tipo	LOTE
Código	402917
CIU	119III5C0043
X	180.246,02
Y	8.251.973,52
Endereço Cartorial	STRC TRECHO 4 CJ A LT 6
Endereço Usual	STRC TRECHO 4 CJ A LT 6
CEP	71225541
Situação	REGISTRADO
Data de Registro	8/8/1977
Norma vigente	LC 948/2019
Projeto	STRC PR 1/1
<a href="#">Zoom para</a> ...	

Fonte: Geoportal (SEDUH) (grifo meu).

Os dados foram então agrupados por períodos em conformidade com as datas das manchas urbanas disponibilizadas no Geoportal, com ajustes: (i) de 1958 a 1960<sup>33</sup>, (ii) de 1961 a 1964, (iii) de 1965 a 1975, (iv) de 1976 a 1982, (v) de 1983 a 1986, (vi) de 1987 a 1991, (vii) 1992 a 1997, (viii) de 1998 a 2004, (ix) de 2005 a 2009, (x) de 2010 a 2013, (xi) de 2014 a 2015, (xii) 2016, (xiii) 2017 e (xiv) 2019<sup>34</sup> – Tabela 2.

Vencida essa etapa, buscou-se a base de dados existente no Geoportal por meio do *download* dos *shapefiles* referentes a “lotes registrados” — Figura 18, e “expansão urbana” — Figura 19. A mancha urbana disponibilizada no referido portal se revelou fundamental na investigação, uma vez que permitiu obter a real ocupação diacrônica do território diante do que havia sido projetado pelo Poder Público.

Isso posto, na sequência, passou-se para a fase de elaboração dos mapas no QGIS, com o desenho dos *shapes* para cada projeto — Figura 20. Para cada período temporal — Tabela 2, foi elaborado um mapa. Utilizou-se para isso o georreferenciamento das pranchas dos projetos, conforme exemplificado nos passos da Figura 21. Os mapas assim obtidos tiveram os *shapes* da modelagem dos projetos mesclados para uma só camada e coloridos em cinza. O resultado do procedimento do primeiro período de análise (1958 a 1960), demonstrado na Figura 22, foi repetido para os demais períodos subsequentes com acumulações sucessivas das mesclagens de *shapes*.

Para a modelagem dos polígonos referentes a cada projeto foram identificadas diferentes situações. Alguns projetos estavam precisamente delimitados, como no caso de Ceilândia, ilustrado pela CST PR 176/1: um retângulo delimitado por vias, não necessitando de georreferenciamento, bastando para tanto observar os limites dos lotes disponibilizados pelo Geoportal como balizador — Figura 23. Outros casos, entretanto, apresentavam grandes áreas sem uma delimitação precisa de projeto composto por lotes com grandes áreas verdes intersticiais, à semelhança do que se identificou no Park Way, demonstrado no projeto LMG Trecho 3 — Figura 24. Isso denota que, em especial nas áreas mais nobres do Distrito Federal, como o próprio Plano Piloto ou ainda Lago Sul, Lago Norte e Park Way, o vazio urbano constituído pelas áreas verdes se configura parte do planejamento urbano, ao contrário das áreas destinadas à população de menor poder aquisitivo onde esses espaços são mais restritos.

---

<sup>33</sup> As manchas urbanas de 1958 e 1960, disponíveis no Geoportal, foram agrupadas em um único período para compor uma amostra mais representativa em termos quantitativos de projetos.

<sup>34</sup> As manchas urbanas de 2017 e 2018, à semelhança do item anterior, foram igualmente agrupadas em um único período.

Tabela 2: Tabela de quantitativo de projetos observados por período, para cada RA.

	RA I	RA XVIII	RA XVI	RA XXIV	RA XXIX	RA XI	RA XXII	RA III	RA V	RA II	RA VIII	RA XIX	RA X	RA VI	RA IV	RA IX
	PLANO PILOTO	LAGO NORTE	LAGO SUL	PARK WAY	SIA	CRUZEIRO	SUDOESTE/ OCTOGONAL	TAGUATINGA	SOBRADINHO	GAMA	NUCLEO BAND	CANDANG	GUARÁ	PLANALTINA	BRAZLÂNDIA	CELÂNDIA
Até 1960	50	5	5	3	1	1										
Até 1964	60	5	3	1	3	1	1	20	12	6	2					
Até 1975	386	8	67	6	12	46	17	85	25	63	28	1	34	13	12	56
Até 1982	176	28	45	6	19	35	6	47	19	19	6	1	28	17	12	85
Até 1986	58	14	9	4	5	1		24	7	24	12	8	15	10	13	38
Até 1991	40	7	4	5	3	5	10	20	1	10	5	2	9	8	8	11
Até 1997	13	8	8	1	3	1	4	8	2	10	3	1	6	4	3	7
Até 2004	19	3	5	3	2		5	2	1	1	6	3	7	5	1	16
Até 2009	6	2	1		1		1	1	4	1			3	4		2
Até 2013	9	1	3						3							1
Até 2015	7	1	2							1					1	
Até 2016	7	1							5					1		1
Até 2017									1			1		1	1	
Até 2019	3	1	3				1	1	5				1	3		3
<b>SUBTOTAL PROJETOS</b>	834	84	155	29	49	90	45	208	85	135	62	17	103	66	51	220

RA XII	XXV	RA XXVII	RA VII	RA V	XVII	XXI	RA XX	XV	XIII	RA XIV	RAXXIII	XXVIII	XXX	RA XXXI	TOTAL DE PROJETOS ANALISADOS/ PERÍODO		
SAMAMBAIA	ESTRUTURAL / SCIA	JARDIM BOTÂNICO	PARANOÁ	SOBRADINHO II	RIACHO FUNDO	RIACHO FUNDO II	ÁGUAS CLARAS	RECANTO DAS EMAS	SANTA MARIA	SÃO SEBASTIÃO	VARJÃO	ITAPOÃ	VICENTE PIRES	FERCAL			
															65	2,64%	42,21%
															114	4,62%	
1	2														862	34,96%	47,08%
		1	1												551	22,34%	
94		1													337	13,67%	
5				1	3										157	6,37%	6,12%
3	1		1	2	3	1	12	3	7	1				116	4,70%		
4	3	4		1		2		8	4	2	1				108	4,38%	4,58%
1		4	2	1		1	4	1	2	1				43	1,74%		
	1		1			3	2	2		2					28	1,14%	4,58%
						1			3	2			1		19	0,77%	
2			1	1		1		1						21	0,85%		
				2				1	3			2	1	13	0,53%		
2		3						3	2	1				32	1,30%		
112	7	13	6	8	6	9	18	19	21	9	1	2	2	0	<b>2.466</b>	100,00%	100,00%

Fonte: Fonte: Elaboração própria, com base nos dados fornecidos pelo SISDUC (SEDUH) e Geoportal (SEDUH).

Figura 18: Imagem do Geoportal com a ativação da camada "Lotes Registrados".



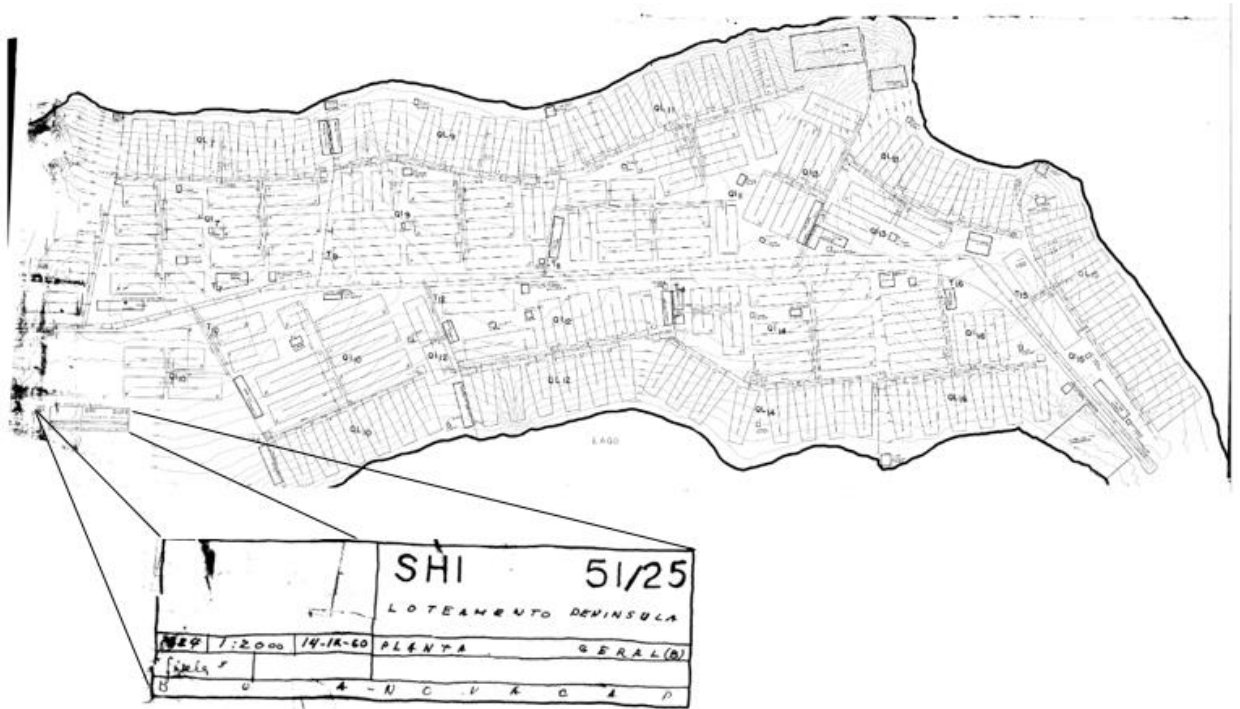
Fonte: Geoportal (SEDUH). Disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/#>. Acesso em: 30 abr. 2021.

Figura 19: Imagem do Geoportal com a ativação da camada "Expansão Urbana", com as manchas 1958 a 2019.



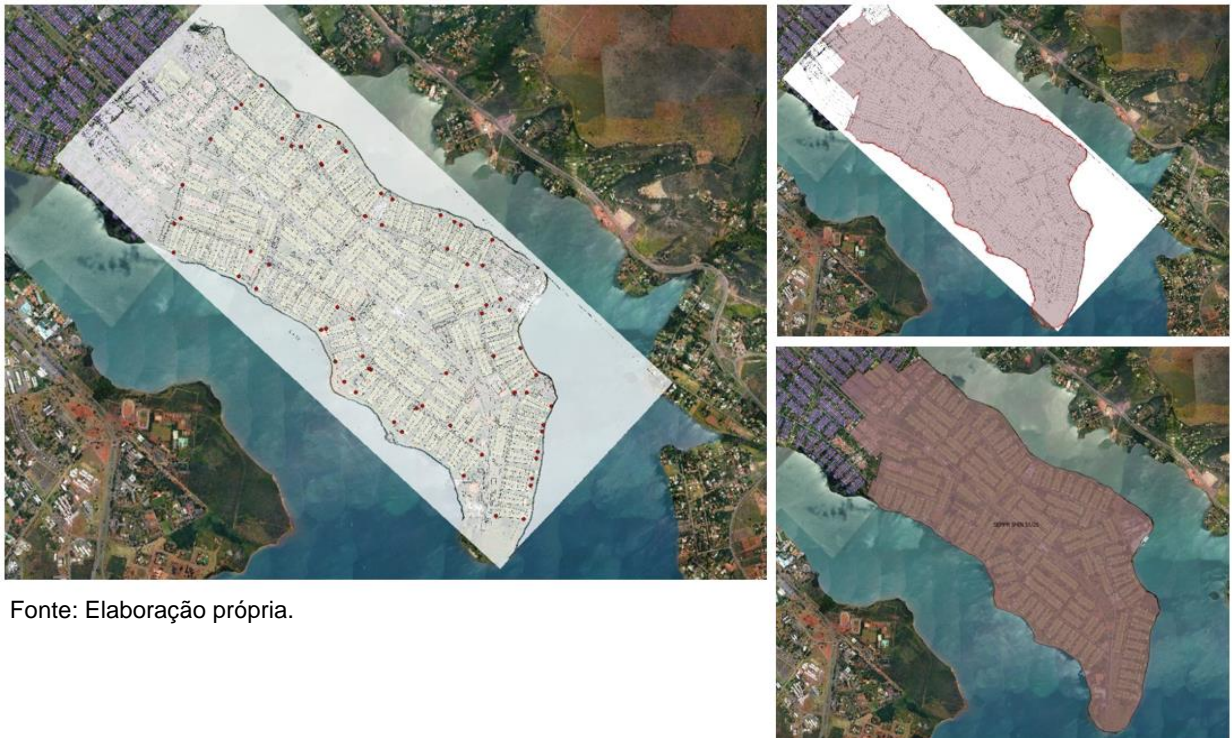
Fonte: Geoportal (SEDUH). Disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/#>. Acesso em: 30 abr. 2021.

Figura 20: Exemplo da planta SEMPR 51/25, utilizada para o georreferenciamento.



Fonte: SISDUC (SEDUH), com adaptações.

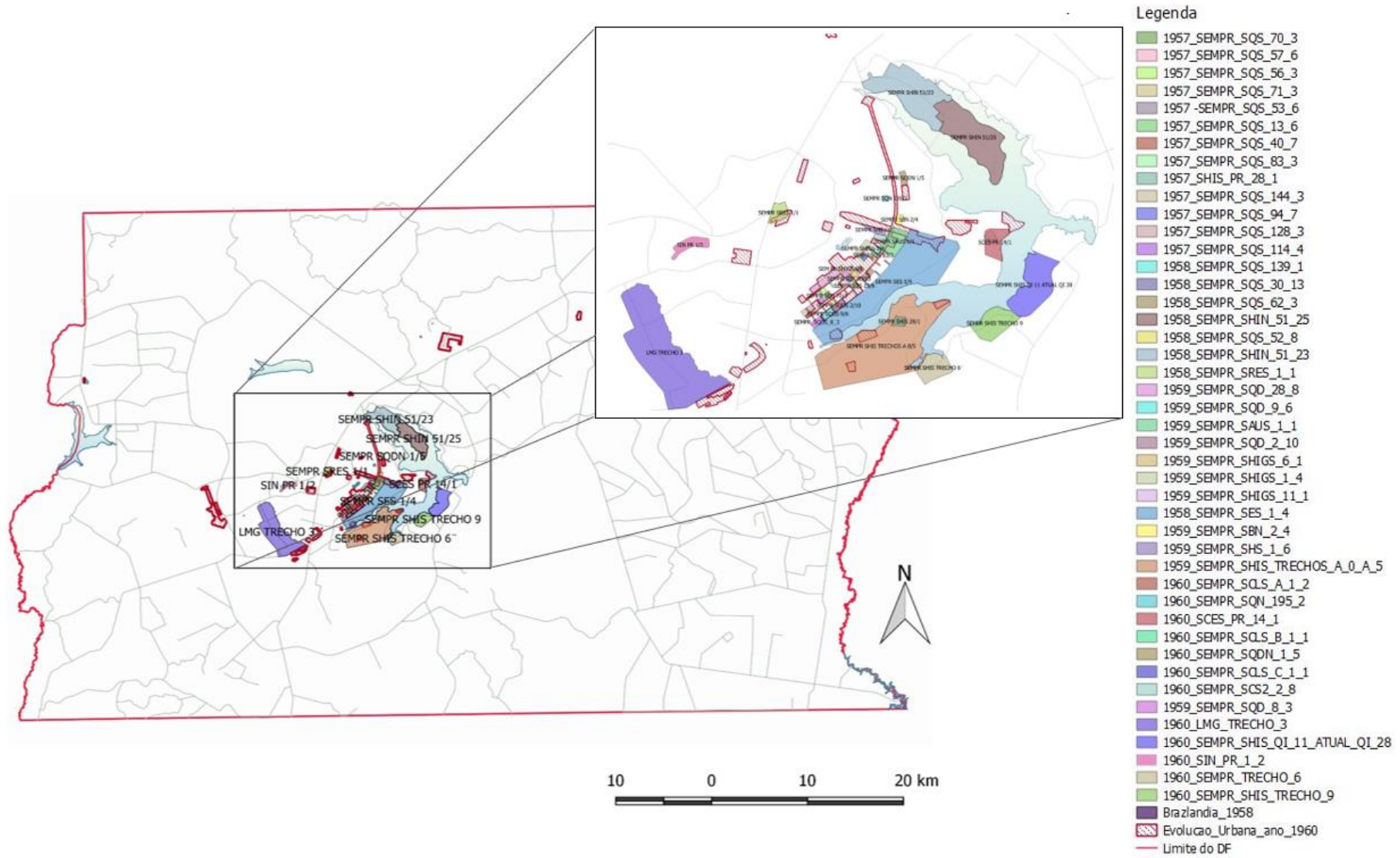
Figura 21: Passos do georreferenciamento das PRs no QGIS.



Fonte: Elaboração própria.



Figura 22: Mancha urbana em 1960 e os Projetos (PRs) do período com a ampliação do núcleo inicial de implantação do PPB.



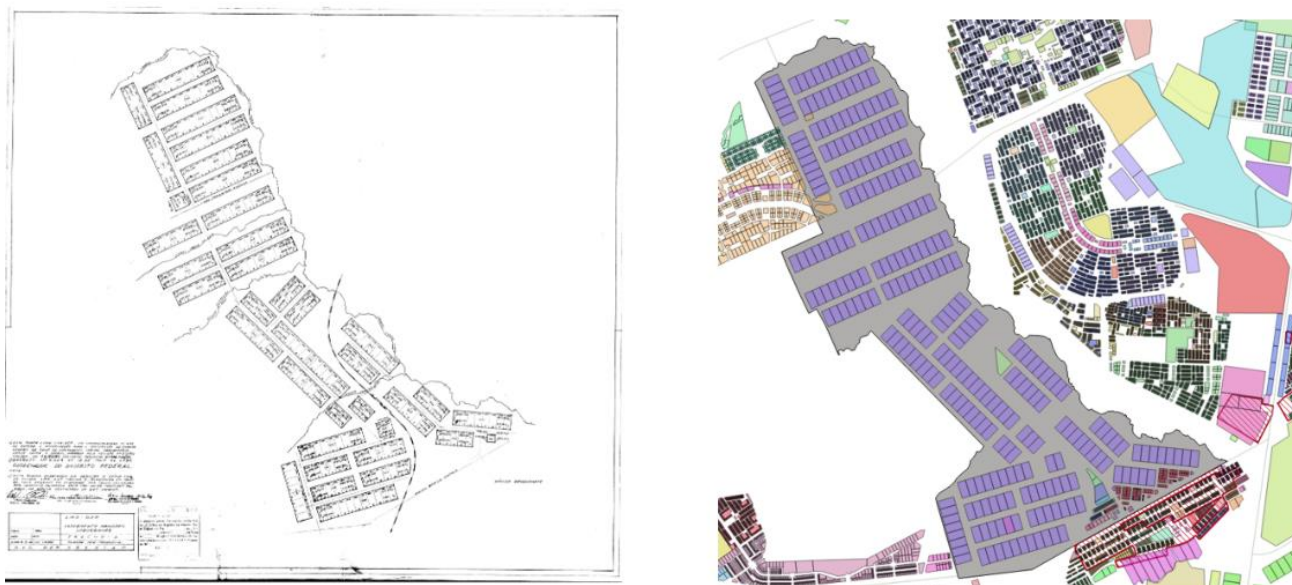
Fonte: Elaboração própria.

Figura 23: Projeto CST PR 176/1 para área de Ceilândia, à época ainda pertencente a Taguatinga.



Fonte: SISDUC (SEDUH) e Geoportal (SEDUH). (observar a regularidade formal do projeto).

Figura 24: Projeto LMG TRECHO 3 – Park Way, com distribuição dos conjuntos entremeados por áreas verdes.



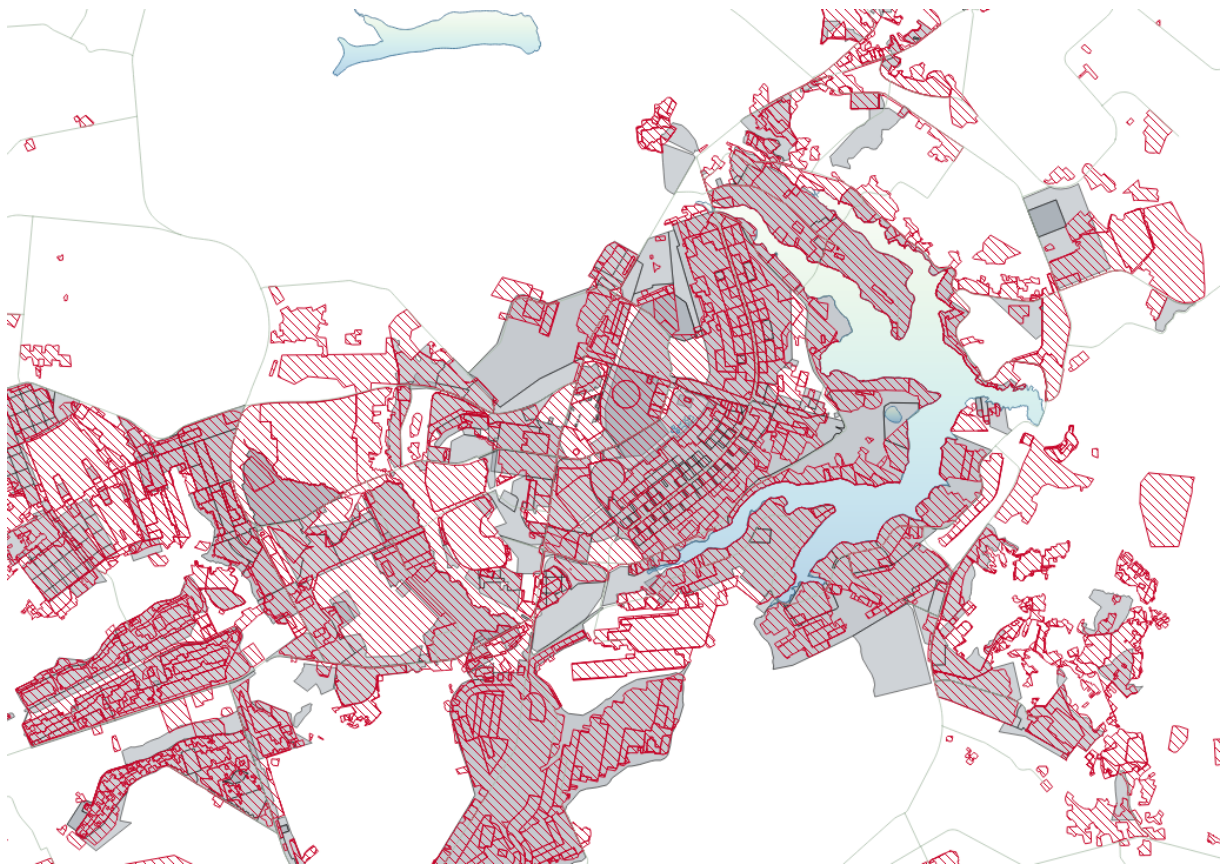
Fonte: SISDUC (SEDUH) e Geoportal (SEDUH).

Nem todos os 2.466 projetos inicialmente selecionados foram utilizados na modelagem dos *shapes*, já que várias pranchas, quando verificadas, constituíam-se em: cortes esquemáticos de gabaritos, plantas de subsolo, plantas de instalações, locação de blocos em quadras, locação de bancas de revista, detalhes de acesso a quadras e estacionamentos, pequenas inserções de lotes ou conjuntos (que para a proposta do trabalho não teriam impacto maior), ou ainda trechos contemplados em projetos anteriores, que eram reconfigurados com poucas alterações, dentre outros. Também alguns poucos projetos não foram passíveis de serem acessados pelo SISDUC e outros não foram localizados territorialmente, pois não dispunham de um entorno imediato ou planta de situação. Possivelmente compreendem lotes

não implantados ou desconstituídos, como no caso daqueles para paióis em Sobradinho. Assim, do total de 2.466 projetos foram de fato utilizados 667 (27,05%) para modelagem no QGIS.

Por fim, foi inserido em cada mapa o *shape* disponibilizado pelo Geoportal referente à mancha urbana do período correspondente. Essa foi destacada com contorno e hachura na cor vermelha — Figura 25, para diferenciar visualmente das outras áreas de projeto desenhadas.

Figura 25: Mapa de 2019 com as áreas ocupadas em vermelho e as áreas planejadas em cinza.

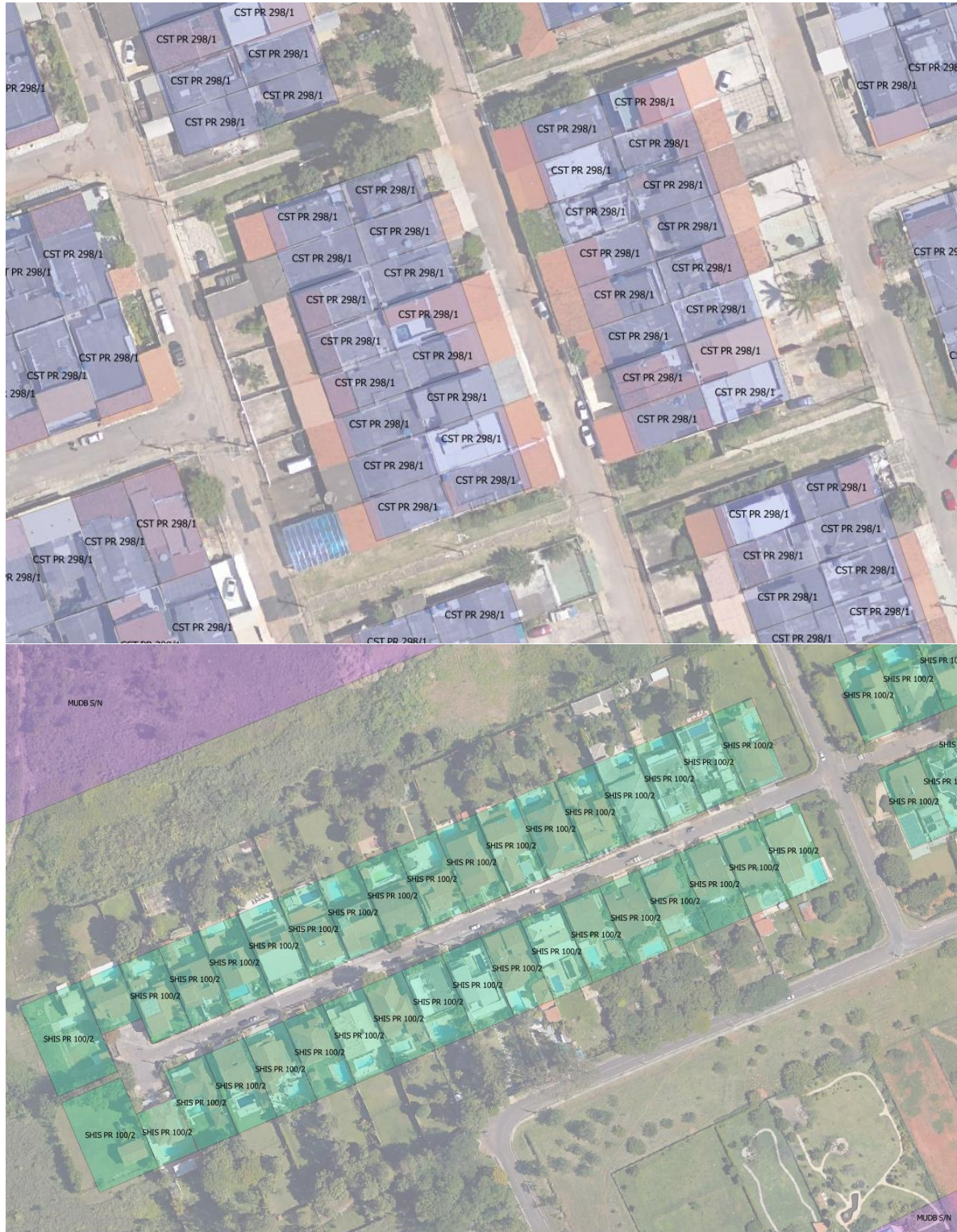


Fonte: Elaboração própria.

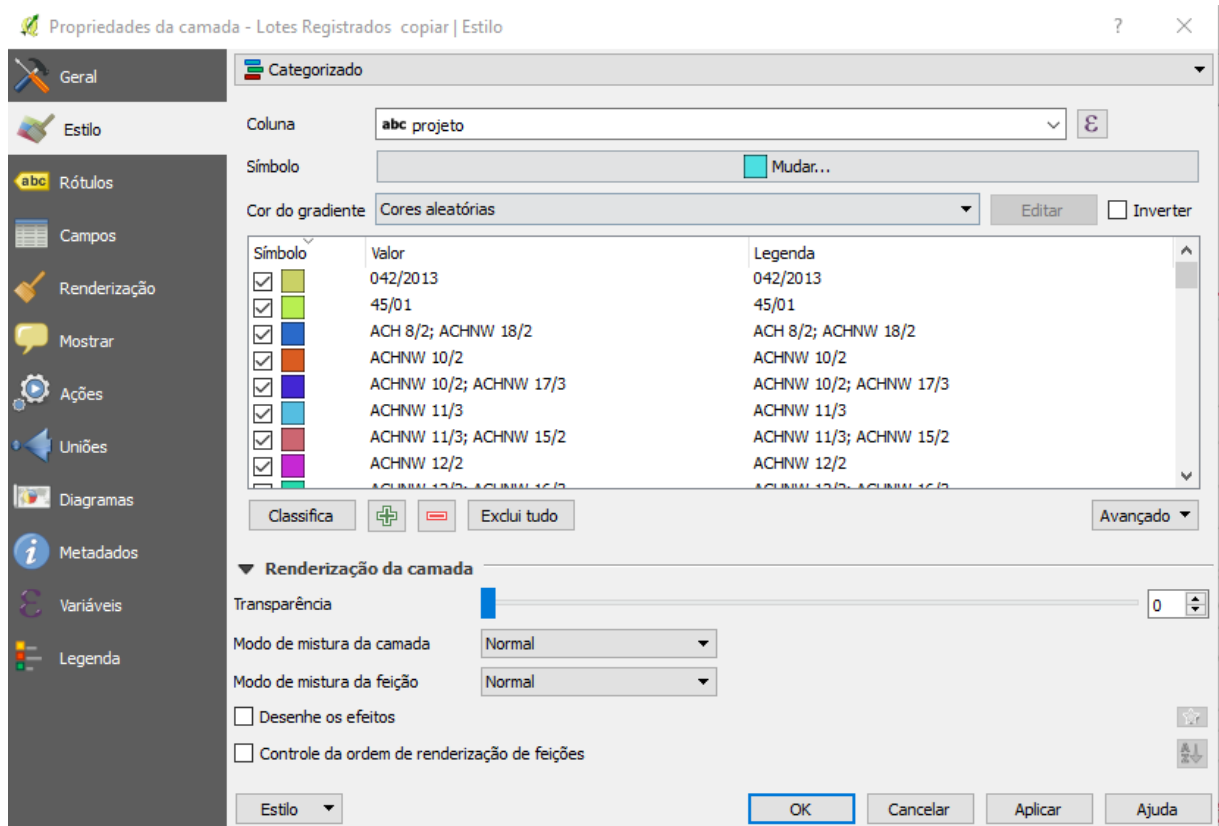
Para a correta localização dos projetos no território foi fundamental trabalhar com o *shape* dos lotes registrados do Geoportal, sem o qual provavelmente não seria possível realizar o trabalho ou pelo menos seria bem mais moroso. A justificativa decorre do fato de que muitos lotes ocupam áreas maiores que seus limites originais pela invasão de áreas lindeiras ou ainda pela inserção de lotes irregulares entre os lotes previstos, tanto em áreas nobres quanto em áreas menos privilegiadas — Figura 26. Para correção, foi procedida a categorização do *shape* da camada —

Figura 27, classificada considerando-se a coluna denominada “Projeto” da tabela de atributos. Trata-se de 388.158 feições desenhadas no formato de polígonos pela SEDUH, representando cada lote registrado no DF — Figura 28.

Figura 26: Exemplo de ocupações além dos limites dos lotes em Taguatinga (em cima) e no Lago Sul (em baixo).



Fonte: Geoportal (SEDUH) e Google Earth.

Figura 27: Procedimento de categorização do *shapefile* no QGIS.

Fonte: Elaboração própria, com base nos *shapefiles* disponibilizado no Geoportal (SEDUH).

Concluída a elaboração dos mapas, a fase seguinte (terceira) compreendeu a comparação dos resultados com as modelagens configuracionais sintáticas elaborados por Coelho (2017), conforme o recorte temporal proposto pela autora – (i) 1964/1965, (ii) 1977/1978, (iii) 1986, (iv) 2009 e (v) 2015. A ação permitiu verificar o grau de correspondência entre os dois níveis de análise (projetos e configuração), vez que a Sintaxe Espacial poderia apontar padrões de uso da terra e de comportamento social não explorados por outros métodos científicos, mas que se encontram subjacentes. No caso do presente trabalho, no qual se busca investigar a ocupação do Distrito Federal enquanto cidade planejada, o comparativo entre as duas estratégias resultou fundamental precioso para obtenção de novos dados.

Por fim, a quarta fase consistiu na verificação da compatibilidade dos diferentes períodos de análise, com base na proposta de Nogueira (2005), referente ao Índice de Forma Urbana, e de Holanda (2005). Em conjunto, as quatro fases forneceram elementos variados para discussão e verificação de como a expansão da cidade se comportou ao longo das diferentes Etapas de planejamento da capital.

Figura 28: Shapes de lotes registrados desenhado pela SEDUH.



Fonte: Geoportal (SEDUH).

### 2.3. ASPECTOS TÉCNICOS, VARIÁVEIS E NÍVEIS DE ANÁLISE

Os aspectos técnicos consistem nas modelagens e plataformas adotadas para execução das fases de pesquisa, o que inclui os mapas axiais e de segmentos (explicados no item 2.1.3, a respeito da Sintaxe Espacial) e as bases georreferenciadas (SISDUC/SEDUH, Geoportal/SEDUH e software QGIS) descritas na seção 2.2, referente aos aspectos metodológicos.

No que diz respeito às variáveis, para a investigação das quatro Etapas selecionadas, cada uma delas fracionada em períodos [a] de 1958 a 1975– (i) de 1958 a 1960, (ii) de 1961 a 1964, (iii) de 1965 a 1975; b) de 1976 a 1997 – (iv) de 1976 a 1982, (v) de 1983 a 1986, (vi) de 1987 a 1991, (vii) 1992 a 1997; c) de 1998 a 2009 – (viii) de 1998 a 2004, (ix) de 2005 a 2009; e de 2010 a 2019 – (x) de 2010 a 2013, (xi) de 2014 a 2015, (xii) 2016, (xiii) 2017 e (xiv) 2019], foram examinadas três medidas:

**(1) Área Planejada** (em km<sup>2</sup>), extraída do Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica – SISDUC (SEDUH/GDF), a partir da verificação de todos os projetos inseridos no sistema e que atenderam aos critérios estabelecidos para a seleção da amostra.

**(2) Área Ocupada** (em km<sup>2</sup>), obtida do Observatório Territorial e do Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal – Geoportal (SEDUH/GDF), com base nas *shapes* disponíveis para cada um dos períodos disponíveis na plataforma.

**(3) População** (em número de habitantes), conforme dados produzidos pelo IBGE para os censos nacionais, ou segundo a Estimativa Populacional, também do IBGE, referente ao dia 01 de julho de cada ano.

Além dessas, os dados anteriores foram confrontados com uma quarta medida, o **(4) Índice de Forma Urbana**, desenvolvido por Nogueira (2005). O IFU estabelece a relação entre a mancha de ocupação de uma cidade em relação ao círculo que a circunscreve. Por meio da leitura diacrônica, é possível observar o quanto o sistema tende à compactação e/ou dispersão em determinados momentos.

Para a comparação de alguns resultados desta pesquisa com o estudo de Coelho (2017), foram avaliadas sete variáveis configuracionais vinculadas à Sintaxe do Espaço:

**(5) Conectividade:** indica o número médio de conexões dos eixos do sistema. A medida associa-se diretamente à quantidade de rotas e trajetos disponíveis para deslocamento em uma cidade. Sistemas de conectividade média elevada são mais acessíveis por oferecerem uma maior quantidade de possibilidades de percurso. A regularidade vinculada a malhas em tabuleiro de xadrez também produz valores mais altos. Tecidos irregulares ou em “estruturas de árvore” tendem a diminuir a conectividade média, o que compromete a acessibilidade potencial (MEDEIROS, 2021).

**(6) Integração Global:** a Integração é uma medida de centralidade que indica, em um sistema, as linhas que podem ser mais facilmente alcançadas a partir de todas as demais existentes no sistema. Linhas mais acessíveis tendem a concentrar usos e atividades que se beneficiam desse movimento potencial, como comércio e serviços, o que resulta na coincidência com centros ativos urbanos. A medida pode ser avaliada globalmente, o que permite o destaque do núcleo de integração, correspondente ao conjunto de eixos mais integrados, ou localmente (análise em raio 3), que aponta os centros locais, conforme registra a literatura. As linhas mais integradas são aquelas que atuam como “destino”. Além disso, os valores máximos e mínimos podem ser fixados em uma escala de 0 a 100, o que resulta na medida denominada Integração Base 100 (MEDEIROS, 2021).

**(7) Integração Base 100:** ver Integração Global.

**(8) Sinergia:** indica a correlação entre a Integração Global e Local do sistema. Quanto maior seu valor, maior a sincronia entre as propriedades globais e locais (uma boa sinergia significa que eixos mais integrados globalmente também são mais integrados quando analisados na escala local) (MEDEIROS, 2021).

**(9) Inteligibilidade:** indica o grau de legibilidade do sistema. Quanto maior o seu valor, significa melhor atendimento à expectativa de que as linhas mais conectadas sejam também as mais integradas na esfera global (MEDEIROS, 2021).

**(10) NAIN (Normalized Integration):** ou Integração Angular Normalizada (NAIN) é uma medida de centralidade calculada a partir da análise angular global (raio  $n$ ) (mapa de segmentos), que considera o ângulo das mudanças de direção para construção do menor caminho angular, ou seja, aquele que minimiza o ângulo das mudanças de direção (COELHO, 2011; MEDEIROS, 2021).

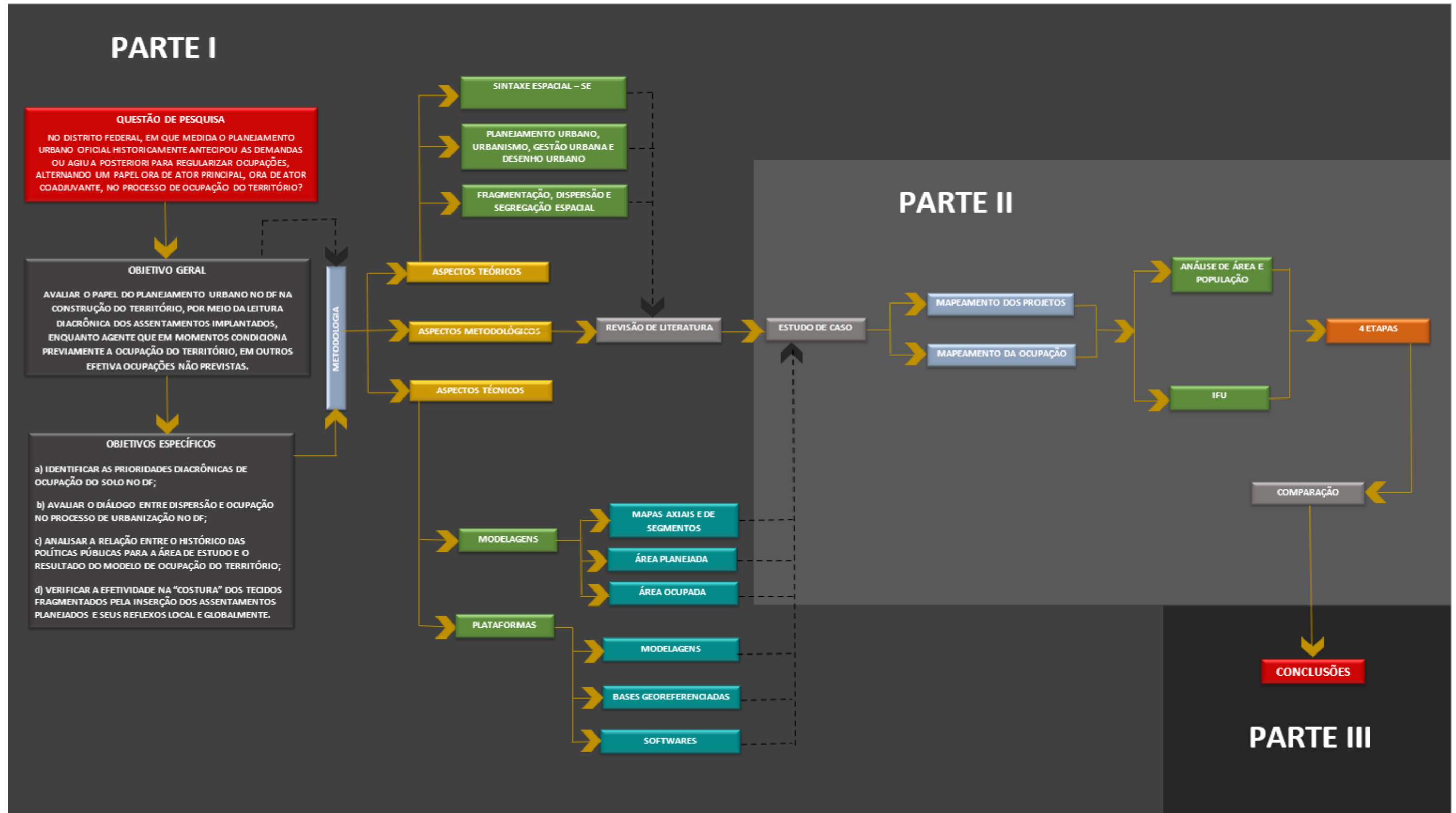
**(11) NACH (Normalized Choice):** ou Escolha Angular Normalizada é a medida normalizada da escolha obtida a partir da análise angular global (raio  $n$ ) (mapa de segmentos) associada à distribuição da rede de caminhos pelo sistema (COELHO, 2017). A escolha indica o quanto os caminhos/eixos/segmentos são utilizados, o que significa a avaliação do papel enquanto “trajeto”. A medida é relevante para explorar questões de hierarquia viária, em razão da correspondência entre o potencial da configuração e o movimento real (MEDEIROS, 2021).

Complementarmente, os **padrões morfológicos** identificados na leitura da relação entre planejamento e ocupação diacrônica do DF foram confrontados com as categorias identificadas por Kohlsdorf (1985) – (i) Plano Piloto; (ii) vernáculo; (iii) acampamentos; (iv) invasões; (v) cidades satélites – acrescidas daquelas adicionadas por Holanda (2003) – (vi) os novos bairros e (vii) a cidade de muros. Embora não sejam variáveis, integram classificações relevantes para as análises desta dissertação.

Por fim, cabe esclarecer que as análises diacrônicas foram estruturadas em quatro níveis: 1) **análise global das variáveis por Etapa e Período**, ou seja, para o sistema DF; 2) **análise global das variáveis para toda a linha do tempo**, isto é, para o sistema DF; 3) **análise local para toda a linha do tempo**, referente a uma seleção de 4 Regiões Administrativas, a título de exemplo (Plano Piloto, Ceilândia, Gama e Águas Claras); e 4) **análise comparada entre planejamento/ocupação e configuração**, a partir das modelagens oriundas da tese de Coelho (2017).



Figura 29: Síntese gráfica da metodologia.



Fonte: Elaboração própria.

# **PARTE II**

## **ANÁLISE DO PLANEJAMENTO URBANO NO DF**

---

### 3. O PROCESSO HISTÓRICO DE FORMAÇÃO DO DF

---

Brasília

Dos sonhos, dos olhos, das mãos calejadas,  
da dura esperança, de um povo a sofrer,  
dos vales, das serras, das chãs, das chapadas,  
ó flôr do Planalto, te vimos nascer !

De pedra e poesia,  
desejo e poesia das águas, da terra e dos céus, flor-de-lis,  
nasceste da luta, da noite e do dia,  
florindo esperanças nas mãos dos brasis !

Brasília é teu nome, Cidade-Esperança  
nascendo da terra, brotando do chão,  
no mar do Planalto-navio que avança  
buscando o progresso ! Bandeira e canção ..

Bandeira flamante fremindo no espaço  
plantada no ventre do solo goiá.  
Brasília é teu nome, de sonho e de aço  
canção de vitória que o povo dirá !

Brasília de pedra, jardim do Planalto,  
canção de trabalho, de amor e de paz  
levando e trazendo nas veias de asfalto  
— grandeza — das praias aos campos gerais ..

Grandeza — teu nome é Brasília — teu nome  
— justiça e fartura, teu nome é verdade,  
teu nome é a esperança de um povo com fome  
plantando Brasília a sonhar liberdade.

Do sangue, da luta, do sonho, de um povo  
Brasília surgiste, de pedra e de amor ...  
E és hoje a esperança do Belo e do Novo,  
Brasília ! Poema de pedra e de flor ...

Paulo Nunes Baptista

O planejamento para a transferência da capital federal para o interior do país é anterior ao famoso concurso para o Plano Piloto de Brasília realizado em 1957. Em diversas ocasiões ao longo da história do país, cogitou-se a mudança da capital do Brasil, a começar nas ideias dos “inconfidentes” mineiros que já vislumbravam levar a sede política para o interior do país (em Minas Gerais). O próprio Império Português, durante o comando do Marques de Pombal no século XVIII, considerava a proposta de que a capital no Brasil fosse transferida para o interior, de modo a garantir a posse do território e evitar a vulnerabilidade a ataques dos assentamentos situados no litoral (SENRA, 2010). Entretanto, apesar da intenção, somente a partir da Constituição Federal de 1891 ocorreu a oficialização legal em favor da mudança (COSTA, 2002). O texto na norma trouxe no seu artigo 3º a definição de área para um futuro estabelecimento da nova cidade, reportando seu tamanho, mas sem ainda qualquer indicação de localização dessa área.

Art 3º - Fica pertencendo à União, no planalto central da República, uma zona de 14.400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura Capital federal.

Parágrafo único - Efetuada a mudança da Capital, o atual Distrito Federal passará a constituir um Estado (BRASIL, 1891).

Conforme nos aponta Tavares (2004), foi durante o governo de Floriano Peixoto, em 1892, que se deu o primeiro passo em direção ao planejamento da nova capital federal, com a criação da chamada Missão Cruls. A expedição, chefiada pelo astrônomo e geógrafo belga Loius Ferdinand Cruls, tinha por finalidade levantar e demarcar o sítio com as melhores características para a implantação da nova cidade no interior do território brasileiro. Do trabalho resultou, em 1894, o *Relatório da Comissão Exploradora do Planalto Central do Brasil*, que selecionou uma área de cerca de 14.400 Km<sup>2</sup>, a partir de então denominada “Quadrilátero Cruls” (CRULS, 2012).

Esse, portanto, foi o primeiro passo norteador do planejamento urbano que visava identificar o sítio e proceder os estudos necessários à elaboração de subsídios para a criação de uma nova cidade e que culminaria, anos mais tarde, no edital do concurso para o novo Plano Piloto de Brasília. Segundo discorre Tavares (2004), foi escolhido o sítio mais favorável que apresentava características naturais adequadas, em especial, a presença de água em abundância. Havia apenas uma questão a ser vencida: a distância, que poderia ser superada, apontava o relatório, pela implantação de ferrovias ligando o local às demais capitais brasileiras.

Apenas algumas décadas mais tarde outros passos foram tomados em direção à transferência. Nova movimentação para uma futura mudança da capital brasileira pode ser observada com a edição da Constituição Federal de 1934, que registrava nas suas disposições transitórias a definição de sua localização no Planalto Central. Existia igualmente a determinação de que fossem procedidos novos estudos de várias localidades para que a Câmara dos Deputados realizasse a escolha do território de implantação.

Entretanto, foi somente na Constituição Federal de 1946, mais uma vez em suas disposições transitórias, que se determinou a transferência, partindo da nomeação de uma comissão para novos estudos sobre a melhor localização do sítio.

Art 4º - A Capital da União será transferida para o planalto central do País.

§ 1º - Promulgado este Ato, o Presidente da República, dentro em sessenta dias, nomeará uma Comissão de técnicos de reconhecido valor para proceder ao estudo da localização da nova Capital.

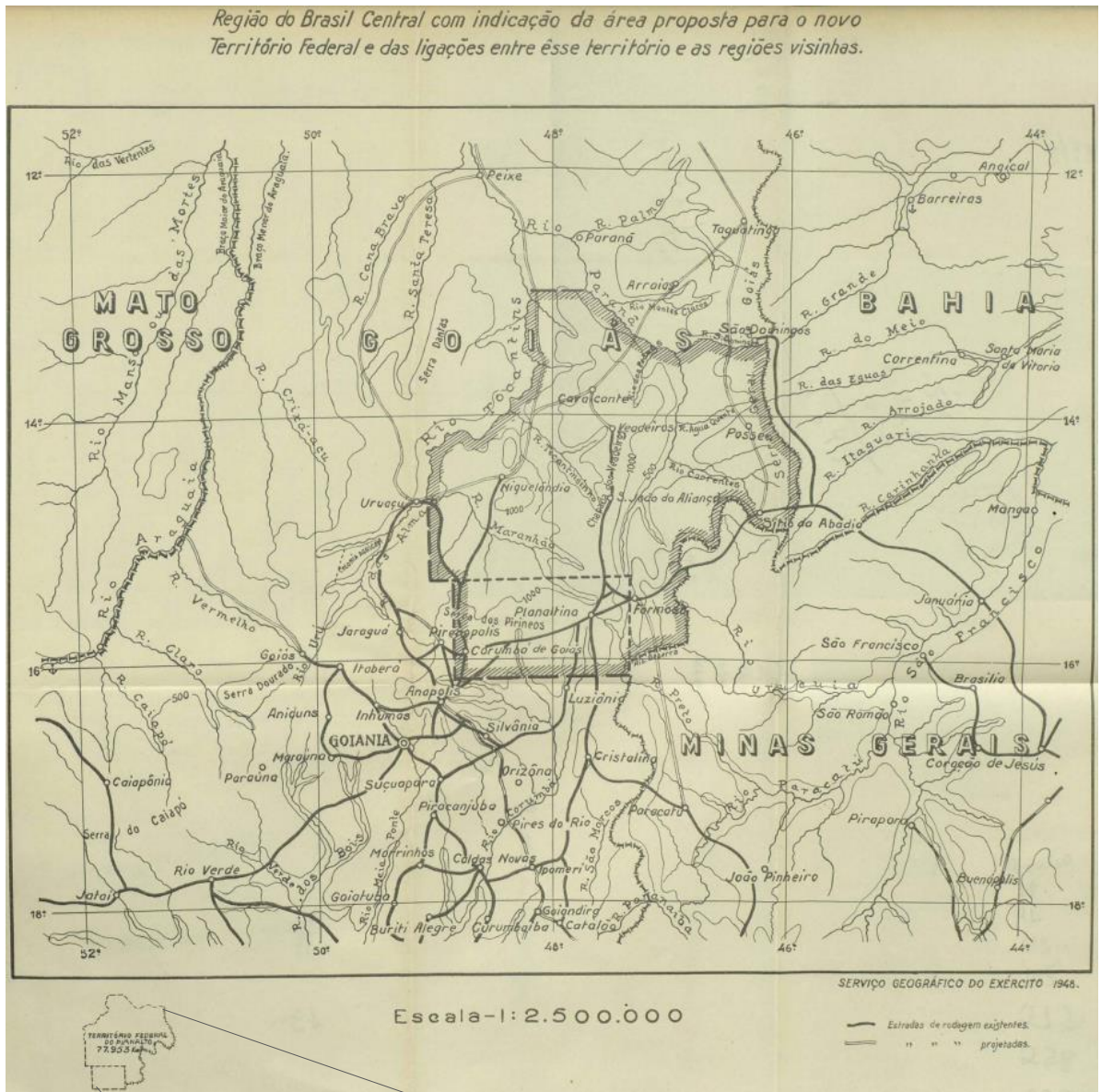
§ 2º - O estudo previsto no parágrafo antecedente será encaminhado ao Congresso Nacional, que deliberará a respeito, em lei especial, e estabelecerá o prazo para o início da delimitação da área a ser incorporada ao domínio da União.

§ 3º - Findos os trabalhos demarcatórios, o Congresso Nacional resolverá sobre a data da mudança da Capital (BRASIL, 1946).

Com base na Carta Magna, foi instituída a *Comissão de Estudos para a Localização da Nova Capital do Brasil*, presidida pelo General Djalma Polli Coelho. O resultado foi exposto no formato de relatório técnico com a escolha do sítio que confirmou os estudos anteriores realizados pela Expedição Cruls — Figura 30. No documento, há o seguinte registro:

É deveras admirável a profunda visão dos homens do século passado, políticos ou cientistas, nacionais ou estrangeiros, ao indicarem para a instalação da capital da Nação, numa época em que o interior do nosso País era dificilmente acessível, uma região como a do Planalto Central que pertence ao espigão mestre do Brasil, divisor das suas três principais bacias fluviais, essa solução, sugerida por Hipólito José da Costa, preconizada por José Bonifácio, confirmada por Varnhagem e demarcada por Cruls, com a aprovação de todos os geógrafos, políticos e geopolíticos que cogitaram do problema até nossos dias, afirmou-se agora à maioria dos membros da comissão pela sua nítida posição a cavaleiro de todos os imperativos deste momento de nossa civilização (IBGE, 1948).

Figura 30: Mapa com sítio proposto pela Comissão Polli Coelho para a nova capital com destaque para a área de 77.953 km<sup>2</sup> do “Território Federal do Planalto” – adaptado (1948).



Fonte: Comissão de Estudos para a Localização da Nova Capital do Brasil (1948).

Pela leitura do relatório, percebe-se a ênfase na questão geopolítica, vinculada ao aspecto hidrográfico — Figura 31, com a proposta de área para implantação da futura capital localizada na confluência de 3 importantes bacias hidrográficas. O propósito era aproveitar as características hidrográficas privilegiadas, prevendo-se que em algum dia os rios da região seriam completamente navegáveis e as ferrovias da futura capital poderiam ser ligada a eles conformando uma grande rede viária. As possibilidades de deslocamentos poderiam se desenvolver em “águas” que “descem para o norte, para o sul e para o leste” (CRULS, 2012).

Este trabalho visa chamar a atenção dos brasileiros, em geral, sobre a significação geopolítica do “espigão mestre do Brasil”, divisor de águas entre as nossas três principais bacias hidrográficas, como acidente verdadeiramente característico, que é, do Planalto Central, onde deve ser estabelecida a nova Capital, por determinação expressa da Constituição Federal de 1946 (IBGE, 1948).

A proposta da comissão era pela ampliação da área de estudo para 77.953 km<sup>2</sup> – em trecho localizado dentro do limite aproximado do Planalto Central (TAVARES, 2004), conforme demonstra a Figura 32.

Ambas as soluções propostas estão dentro do Planalto Central do Brasil, que a Comissão, para o efeito dos seus estudos, conceituou, de acordo com os melhores tratadistas, como sendo a parte central do “Maciço brasileiro”, a qual tem por limites, nas suas linhas gerais, ao sul o rio Grande que separa os Estados de Minas Gerais e São Paulo, ao leste o rio São Francisco, ao norte as primeiras cachoeiras, a montante dos rios amazônicos e ao oeste as bordas do pantanal mato-grossense (CASTRO, 1948).

Em 1953, durante o governo Getúlio Vargas, novos estudos foram produzidos a partir da instituição da *Comissão de Localização da Nova Capital Federal*, presidida pelo marechal José Pessoa Cavalcanti de Albuquerque. Também conhecida por *Comissão José Pessoa*, uma de suas ações foi a redução da área sugerida pela *Comissão Polli Coelho* de 77.953 km<sup>2</sup> para 52.000 Km<sup>2</sup>. Além disso, foi contratada a empresa norte-americana *Donald J. Belcher and Associates Incorporated*, o que resultou no conhecido Relatório Belcher. Do estudo foram destacadas cinco áreas que teriam condições de receber a futura cidade, distinguidas por cores: Castanho, Verde, Azul, Amarelo e Vermelho — Figura 33.

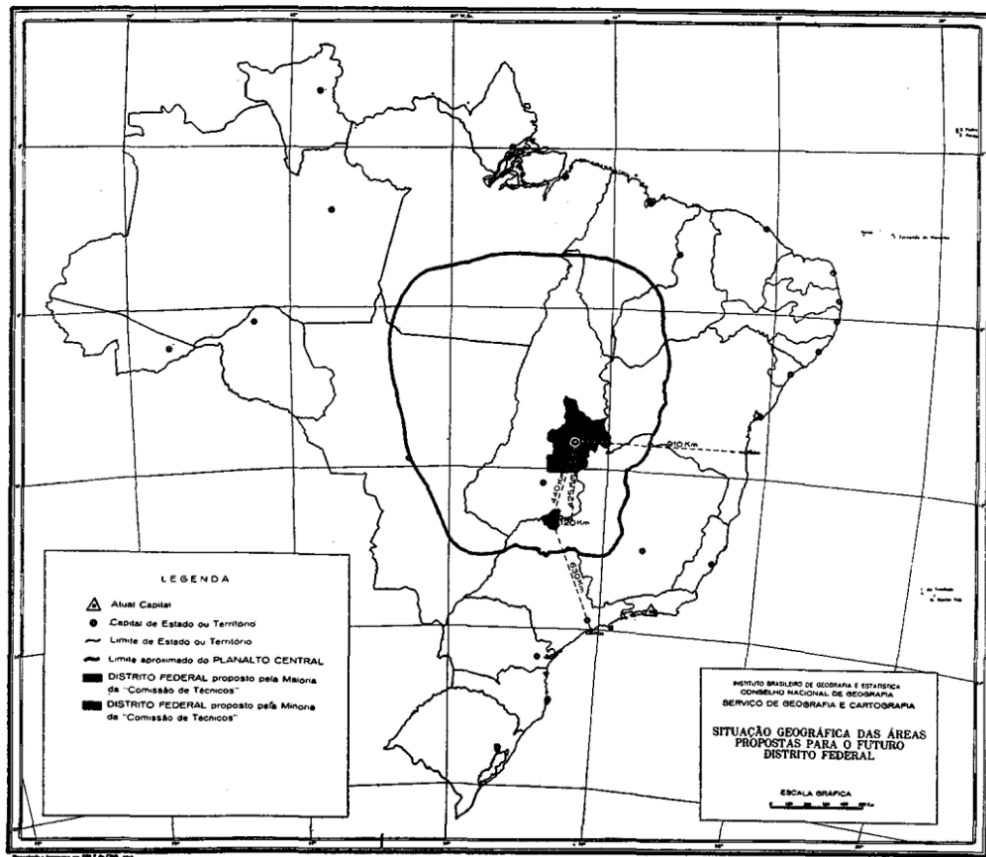
Figura 31: Bacias hidrográficas principais do Brasil e a proposta do sítio para a futura capital do país demarcada pela elipse pontilhada no encontro das bacias I, II e III.



Fonte: IBGE (1948).

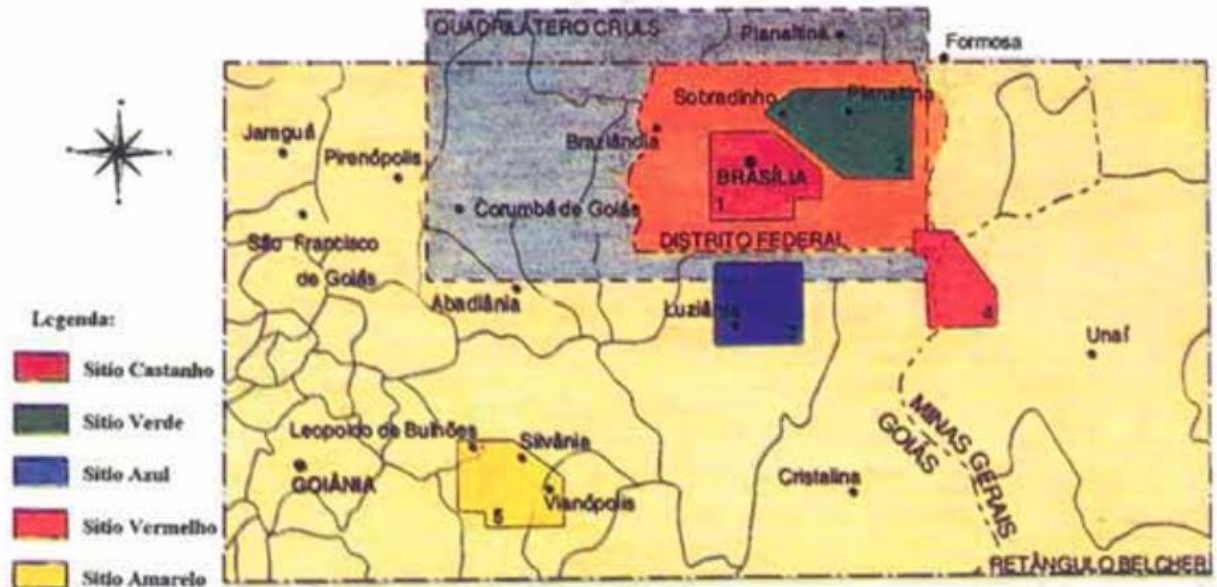


Figura 32: Situação geográfica das áreas propostas para o futuro Distrito Federal.



Fonte: Castro (1948).

Figura 33: Sítios selecionados pela Comissão José Pessoa, a partir do Relatório Belcher.



Fonte: Senra (2010).

No final de 1954, devido às mudanças políticas associadas ao suicídio de Vargas, a comissão passou a ser denominada *Comissão de Planejamento da Construção e da Mudança da Capital Federal* e, em 1955, foi definitivamente escolhido o Sítio Castanho para

implantação da nova capital. Nesse mesmo ano, Juscelino Kubitschek, então candidato à presidência da República, questionado sobre o cumprimento do preceito constitucional que determinava a mudança da capital federal para o Planalto Central em comício na cidade de Jataí, em Goiás, afirmou que se eleito essa seria uma das prioridades de seu governo (DISTRITO FEDERAL, 1998).

Ao alcançar a Presidência da República em 1956, Juscelino Kubitschek passou então às tratativas para a construção de Brasília, convertida em meta-síntese de seu governo. Para tanto, no início do seu mandato dissolveu a *Comissão de Planejamento e Construção e da Mudança da Capital* e constituiu a *Companhia Urbanizadora da Nova Capital — NOVACAP*. Dirigida por Israel Pinheiro, a nova instituição já contava com Oscar Niemeyer à frente do seu Departamento de Arquitetura, cuja incumbência seria realizar a proposta de concurso público para o Plano Piloto de Brasília. Em 30 de setembro de 1956 o edital foi publicado no Diário Oficial (COSTA, 2002).

O documento assumia, em suas prerrogativas, um caráter “piloto” para a implantação do assentamento sobre o território, tratando-se de um concurso de ideias, conforme se reflete no seu item 3, no qual somente era solicitado dois elementos para compor o Plano Piloto: (a) o traçado básico da cidade com a indicação dos principais elementos e (b) o relatório justificativo (CARPINTERO, 1998). Para Carpintero, o aspecto esclarece que o planejamento regional nunca foi totalmente elaborado *a priori*, de modo que o resultado foi a priorização de aspectos funcionais em detrimento de outros elementos que constroem a vida urbana. Na opinião do autor, a presença de cidades satélites decorre dessa ausência de planejamento regional, que só veio a ser iniciado em 1975 a partir elaboração do PEOT entre os anos de 1975 e 1978 (CARPINTERO, 1998).

Nessa mesma linha de pensamento, Costa (2002) afirma que para julgamento das propostas apresentadas, o júri do concurso considerou principalmente a localização e o zoneamento de áreas com a sua articulação de vias, o destaque dado aos edifícios administrativos no projeto, e a identidade do conjunto. Foram deixados de lado os estudos estatísticos para atender ao item 4<sup>35</sup>, referente aos dados de embasamento das propostas, com a justificativa de que se tratava de um concurso de ideias. Outro fator determinante para esse olhar do júri, segundo a autora, foi o pouco tempo que JK dispunha para construir a

---

<sup>35</sup> No item 4 do edital para o concurso do PPB consta que os concorrentes poderiam apresentar, conforme suas possibilidades, os elementos que embasaram suas propostas, tais como cálculos de abastecimento de energia elétrica, água e transporte, distribuição da população nas áreas urbanas e rurais, dentre outros (COSTA, 1991).

cidade, já que acreditava que outro governante que o sucedesse não teria o mesmo empenho que ele para a construção de Brasília. Com relação a isso, Costa (1970) relata que:

Se foi construída em um prazo tão extraordinariamente curto, foi precisamente para assegurar a sua irreversibilidade, apesar das mudanças de administração e de governo, sendo que a provar a sua boa constituição, já tem podido “resistir”, nesses dez anos de existência, a seis presidentes, a uma dezena de prefeitos e a acontecimentos imprevistos, de ordem política e militar (COSTA, 1970).

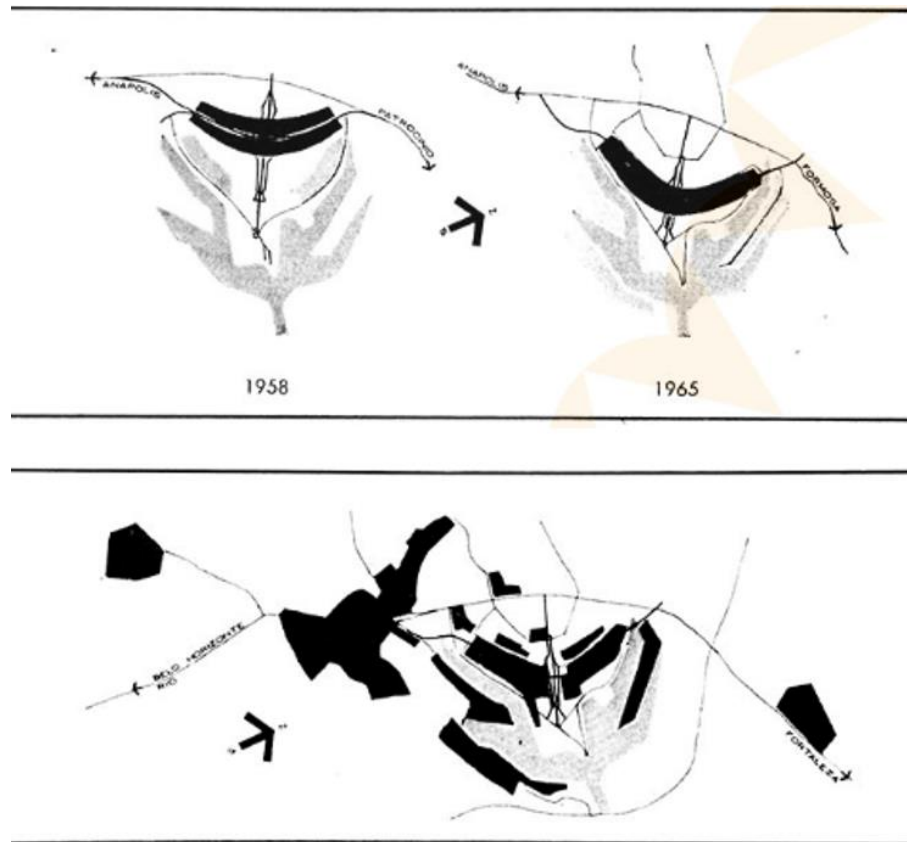
Outro aspecto a ser observado se refere ao item 17 do edital, o qual previa que: “(...) todo trabalho premiado passará a ser propriedade da Cia. Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, após o pagamento do prêmio estipulado, podendo dele fazer o uso que achar conveniente”. Ou seja, o concurso desejava somente obter a ideia central: vencida essa etapa, o projeto seria desenvolvido pela NOVACAP de acordo com a necessidade de tempo e a conveniência — Figura 34, de forma que a construção da cidade estivesse concluída dentro dos 4 anos do governo Juscelino.

Vencida a fase do concurso, com a notória escolha do projeto de Lucio Costa, inicia-se a implantação da cidade e os problemas começam a aparecer como desafios a serem transpostos pelas autoridades e técnicos contemporâneos de cada período de crescimento urbano. Os diversos planos urbanísticos que surgiram ao longo da história de capital apresentam algumas características peculiares que reportam às questões políticas e sociais as quais Brasília estava submetida. De qualquer maneira, conforme dispõe Wilhein (1970), as alterações no planejamento urbano entre o período de 1957 a 1970 ocorreram em decorrência de demandas comerciais da NOVACAP — Figura 35. A ideia era a busca de áreas atrativas à venda com fulcro na obtenção de lucro que viabilizasse o próprio financiamento da implantação do Plano Piloto<sup>36</sup>.

---

<sup>36</sup> Apesar da crítica à ausência de um planejamento global, pesquisa recente elaborada por Derntl (2020) questiona esse aspecto. A autora volta o olhar para os planos de organização do sistema de abastecimento e da indústria local nos quais se planejou uma rede periférica ao Plano Piloto com núcleos rurais denominados Unidade Socioeconômica Rural – USER. O conjunto de assentamentos rurais seria uma espécie de complemento ao planejamento urbano que contribuiria para o reassentamento de aproximadamente um terço da população operária migrante. Os núcleos rurais serviriam de acomodação para as famílias pioneiras que edificaram o Plano Piloto e não apenas as cidades satélites teriam esse papel. É possível que se tal planejamento tivesse sido implantado, as cidades satélites surgissem em condições diferentes somente anos mais tarde. Com esses achados Derntl conclui, com a ressalva de que ainda se faz necessária uma análise mais detalhada sobre as implicações na configuração do território, que o DF “foi objeto de planos abrangentes e projetos detalhados para estruturação de suas áreas rurais” (DERNTL, 2020).

Figura 34: Comparativo entre a ideia inicial em 1958, a partir do projeto de Lucio Costa, e as alterações procedidas pela NOVACAP.



Fonte: Wilhein (1970).

Figura 35: Propaganda da venda de lotes no Plano Piloto em 1957.



Fonte: Revista Brasília, Ano I, n. 10, de outubro de 1957.

Portanto, a leitura do processo de planejamento e desenho urbanos de Brasília, enquanto cidade materializada, deve considerar o Relatório do Plano Piloto como ponto de partida aos demais planos urbanos que o sucederam, o que permite compreender as ações em uma perspectiva global e local e perceber os problemas detectados e a efetividade das soluções apresentadas.

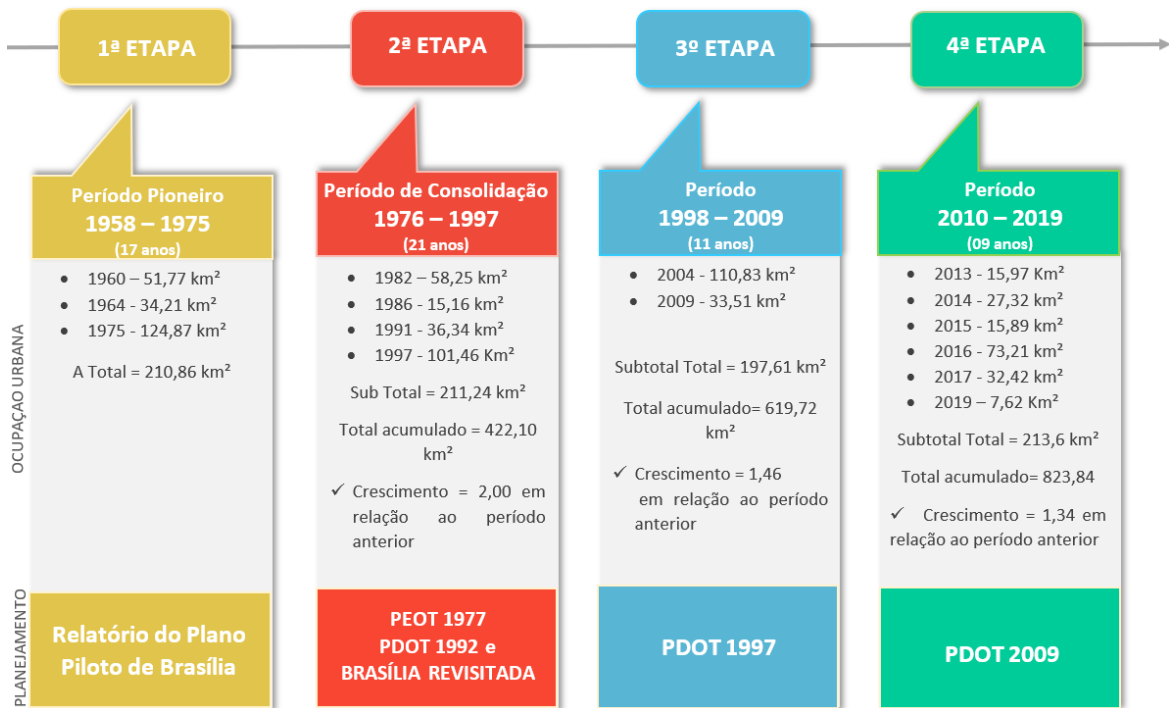
Além disso, as manchas urbanas disponibilizadas na plataforma *online* do Geoportal referentes à ocupação urbana do Distrito Federal — Figura 36, figuram nessa investigação como a base para a discussão diacrônica. Parte-se da divisão temporal proposta por Paviani (2007), com adaptações para se adequar aos documentos de planejamento urbano elaborados pelo Governo do Distrito Federal — GDF. O resultado é uma discussão fracionada em 4 Etapas — Gráfico 2 e Figura 37 — interpretadas por meio de uma mesma estrutura analítica, apesar da heterogeneidade quanto à atuação do planejamento urbano e ao processo de ocupação do território. Enquanto a primeira, por ser a inaugural e destinada à implantação da cidade, contempla um conteúdo mais denso, as demais se vinculam a uma paulatina diminuição relativa do crescimento populacional e a uma aparente perda de fôlego do planejamento oficial.

Figura 36: Expansão urbana no Distrito Federal, com as manchas urbanas desde 1958 até 2019.



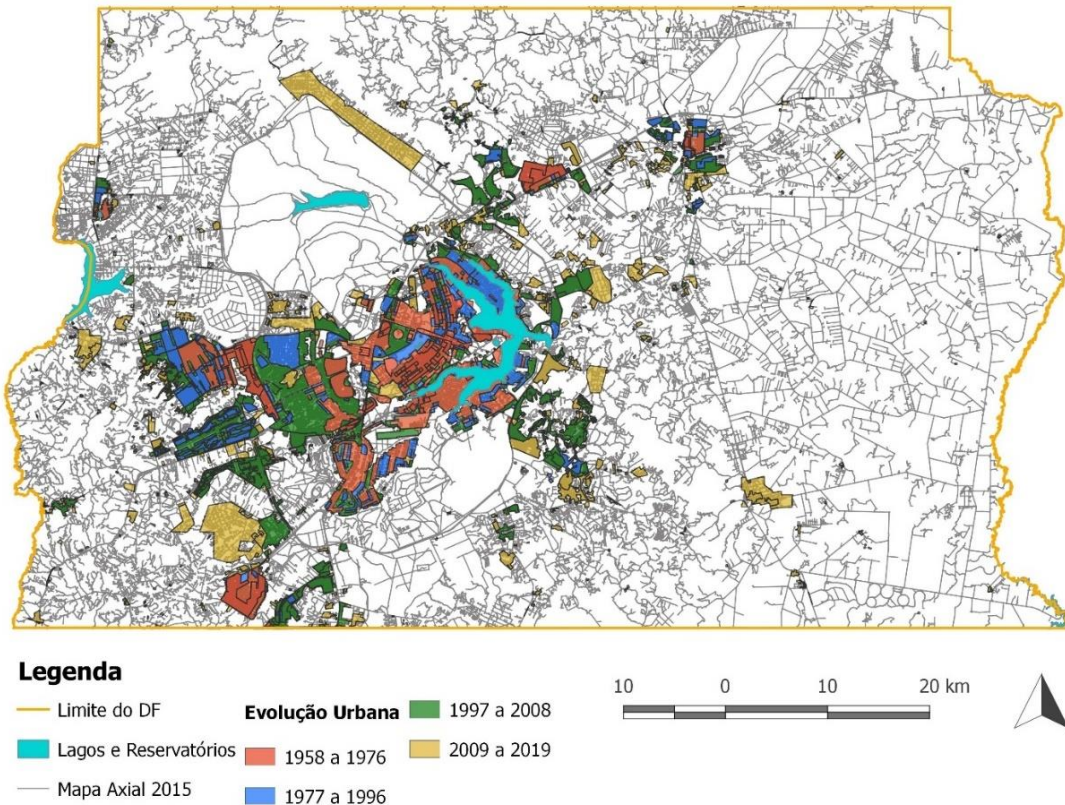
Fonte: Geoportal (SEDUH).

Gráfico 2: Subdivisão da expansão urbana diacrônica do DF em Etapas, e os planos urbanísticos regentes.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH).

Figura 37: Mapeamento da expansão urbana no Distrito Federal, de acordo com as 4 Etapas desenvolvidas a partir da proposta por Paviani (2007).



Fonte: Elaboração própria, com base em Coelho (2017) (mapa axial) e no Geoportal (SEDUH).

Isso posto, as etapas que foram trabalhadas na dissertação se apresentam da seguinte forma:

- **Etapa 1** — corresponde ao intervalo entre os anos de 1958 a 1975 — Figura 38, considerado por Paviani (2007) o “período pioneiro”, com a efetivação da transferência da capital federal para Brasília e posterior consolidação. Paralelamente à construção do Plano Piloto, neste intervalo ocorreu a implantação das cidades satélites e o processo segregacional do modelo de urbanização polinucleada. A fundação de Taguatinga, já em 1958, é considerada o marco inaugural desse novo sistema urbano. Trata-se de período com diversas ações do planejamento urbano e de movimentos de ocupação do território.

- **Etapa 2** — de 1976 a 1997, apesar de um crescimento menor comparativamente a Etapa anterior, ainda é um período “rico em ações para consolidação de Brasília” (PAVIANI, 2007). Expressa o início do planejamento global oficial com a edição do PEOT em 1977, antecipando a elaboração do documento Brasília Revisitada, em 1986, e o PDOT, em 1992. Nessa fase ocorrem o tombamento de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade pela UNESCO (em 1987), as transferências das embaixadas e a construção de mansões no Lago Sul e no Lago Norte. Tem-se início a efetivação da área Metropolitana de Brasília — AMB e a conquista da autonomia administrativa do território com a Constituição Federal de 1988. Nesse ínterim, também se verifica intensa apropriação irregular de terras públicas ou privadas, constituindo-se em verdadeira “desorganização na ocupação do território” (PAVIANI, 2007). São as ocupações informais dos condomínios irregulares das classes médias e altas que se somam às ocupações de áreas precárias pelos menos favorecidos economicamente. Frente a isso, começam a ser implantados pelo Poder Público novos assentamentos como o de Samambaia, em 1989 e de Águas Claras em 1992, projetada originalmente para uma população de 163.000 habitantes.

- **Etapa 3** — de 1998 a 2009, compreende o período marcado pela “metropolização que atinge os anos subsequentes a 1990 e se caracteriza pela busca de autonomia política e administrativa do território. É um movimento “crucial para o surgimento de verdadeira metrópole terciária e quaternária: limpeza de áreas faveladas do Plano Piloto, transferência dos moradores dos chamados ‘fundos de quintal’ das cidades-satélites, algo revelador da segregação com periferação socioespacial” (PAVIANI, 2007). Em 1997 ocorre a edição do PDOT, por meio da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro. O crescimento populacional é mais contido em relação às Etapas anteriores e as ocupações informais em áreas mais distantes ao Plano Piloto se proliferam, reflexo da pouca disponibilidade de imóveis e seus alto custos.

• **Etapa 4** — de 2010 a 2019, consiste no período atual, no qual é fortalecida a “Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno — RIDE”. Embora criada sob a Lei Complementar nº 94, promulgada no ano de 1998, tem sua importância e consolidação acentuada nos últimos anos. A Etapa está sob a vigência do atual PDOT, inicialmente lançado em 2009, revisado em 2012 e que deveria ter sido novamente revisado em 2019, mas que por conjunturas políticas e da atual pandemia a partir de 2020, ainda aguarda revisão. É marcada por regularizações urbanas e por grandes assentamentos para camadas de menor poder aquisitivo, por meio do Programa Morar Bem no âmbito distrital, em parceria com o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do governo federal. Um dos produtos é o surgimento de condomínios voltados a famílias de menor renda, como Jardins Mangueiral, Paranoá Parque e Itapoã Parque. Paviani (2007) também destaca como característica da Etapa a fixação de favelas, como ocorreu na Estrutural e em Itapoã. Aqui acontece uma forte política pública de regularização fundiária, buscando absorver as ocupações informais consolidadas.

Figura 38: A nova capital em 1959.



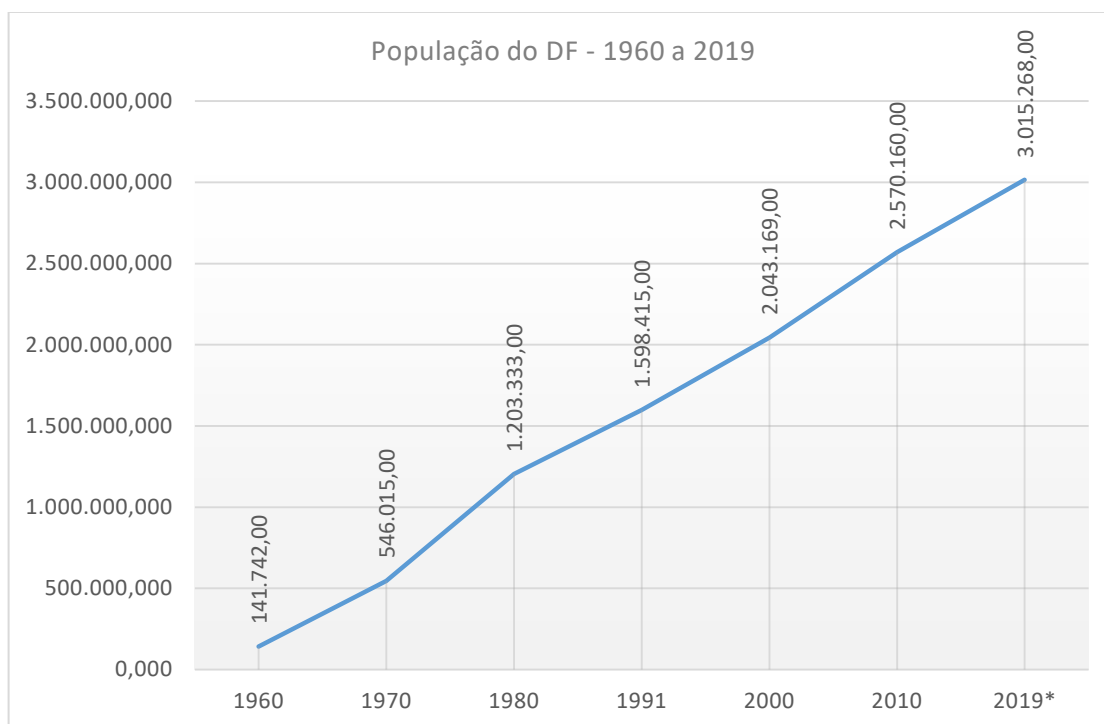
Fonte: Senra (2010).

Com a análise das manchas urbanas nesses períodos — Figura 37, confrontadas com o planejamento urbano do Distrito Federal, é possível discutir com maior robustez sobre a efetividade desse planejamento — Gráfico 2. Para tanto, é relevante confrontar as informações obtidas com o crescimento da população de Brasília, mantido em expansão



praticamente constante ao longo dos anos – Gráfico 3. De antemão é relevante reforçar que, conforme Medeiros (2006) argumenta, a dispersão urbana de Brasília, diferentemente de outras cidades planejadas, tradicionalmente mais compactas e integradas, decorre do forte predomínio da corrente modernista na elaboração do planejamento do Plano Piloto de Brasília, que adotou como princípio elementar uma rígida setorização, estruturada na fragmentação. Disso resultou para a cidade uma “forma-espaco urbana traduzida por grandes vazios e faixas verdes entres as cidades do entorno e o Plano Piloto” (MEDEIROS, 2006). O planejamento posterior ao projeto urbanístico de Lucio Costa foi capaz de apontar algumas deficiências resultantes desses critérios, mas não se mostrou igualmente capaz de corrigir a curva da ocupação urbana em favor de um assentamento melhor articulado.

Gráfico 3: Crescimento populacional do DF.



\* Estimativa do IBGE para o ano de 2019.

Fonte: IBGE (Banco de Dados Agregados – Sidra)

## 4. ETAPA 1 – 1958 a 1975

---

Extensas e verdejantes campinas, vastas e suaves rechãs adormecidas na morna quietude secular da sua solidão. Agora é um cenário diferente. Determinada, atuante, uma população de obreiros, a que se agregam dia a dia novos contingentes, realiza o grandioso plano que um Governo, patriótico e empreendedor, lhe confiou.

Já não é mais o êrmo, já não são mais as plagas solitárias, formosas e solitárias, jazendo melancolicamente no abandono. Hoje é Brasília, Brasília, a nova Capital do Brasil, palpitante de vida, que está surgindo.

Revista Brasília – Ano I Núm. 2

Antes dos planos oficiais, para além do Relatório do Plano Piloto de Brasília, o Decreto nº 163, de 26 de fevereiro de 1962, surge como uma tentativa de dar ordem urbanística à recém-criada cidade. Conforme destaca Silva (2016b), trata-se do “primeiro documento de zoneamento do DF”. Embora voltado para a área rural, a legislação, em seu artigo primeiro, apresenta um primeiro zoneamento. Além disso, indica pela primeira vez o Plano Diretor como instrumento básico para utilização das terras do Distrito Federal, mesmo que, neste formato, apenas tenha efetivamente surgido anos depois com o PEOT de 1977:

Art. 1º O Distrito Federal, para efeito de utilização de suas terras e do disposto neste Decreto, fica dividido nas seguintes áreas:

- a) Área Metropolitana, compreendida pela bacia formadora do Rio Paranoá circunscrita pela Estrada Parque de Contorno – EPCT, isto é, dentro dos limites da chamada faixa sanitária;
- b) Área das Cidades-Satélites; e
- c) Área Rural, que abrange toda a superfície restante.

§ 1º - A Área Metropolitana se constitui dos parques e reservas florestais e áreas urbanas que integram o Plano Urbanístico de Brasília.

§ 2º - A Área Rural, integrante do Plano-Diretor do Distrito Federal compete à Assessoria de Planejamento da Prefeitura do Distrito Federal, de cujo pronunciamento prévio depende a utilização, a qualquer título, das áreas mencionadas no artigo anterior (DISTRITO FEDERAL, 1962).

Art. 2º A coordenação do Plano Diretor do Distrito Federal compete à Assessoria de Planejamento da Prefeitura do Distrito Federal, de cujo pronunciamento prévio depende a utilização, a qualquer título, das áreas mencionadas no artigo anterior (DISTRITO FEDERAL, 1962).

Apesar dessa tímida ação legislativa, nos primeiros anos o que regeu o planejamento urbano da cidade foram as diretrizes apresentadas pelo urbanista Lucio Costa em seu célebre Relatório do Plano Piloto de Brasília, o que se justificava pela tentativa de reproduzir o mais fielmente possível o projeto vencedor. A situação vigorou até 1977, quando então o planejamento passou a ser orientado pelo PEOT, considerado o primeiro plano urbanístico da cidade. Até o PEOT, não existia um planejamento global oficial que abrangesse todo o DF, apenas se buscava não ferir a imagem e o imaginário do Plano Piloto de Brasília. A visão se restringia ao PPB como modelo de cidade moderna e pujante que representava a intenção do país em entrar numa era de progresso e crescimento econômico. O propósito era reproduzir alguns conceitos modernistas no desenvolvimento de outras cidades satélites como Taguatinga e Sobradinho, embora sem a mesma preocupação com a qualidade dos espaços urbanos.

Segundo assevera Carpintero (1998), Brasília tornou-se conhecida por ser exemplo de cidade funcional. Sua concepção baseou-se em princípios modernistas apresentados na Carta de Atenas e nos quais se buscava uma ruptura com a cidade tradicional. A ideia era evitar o adensamento urbano, com a liberação de grandes espaços livres e edifícios soltos, sob rígida setorização e zoneamento (FREITAS, 2013). Para Oliveira (2008) a concepção urbanística de Brasília é frequentemente justificada pelo modernismo funcionalista, sendo a cidade uma das mais completas materializações dos conceitos debatidos nos CIAMs, em especial nos preceitos apresentados na Carta de Atenas (resultante do IV CIAM, realizado em 1933 na capital grega), tida como um marco do movimento moderno. O autor, porém, ressalta que o planejamento defendido nessa corrente teórica seria fruto da coletividade, o que não aconteceu em Brasília já que o projeto fora resultado de um concurso. Apesar disso, alguns pontos fundamentais do projeto de Lucio Costa têm abrigo no modernismo, tal como a questão do zoneamento definindo cada função no espaço de maneira clara. Da mesma forma, aparecem o isolamento de edificações deixando o seu perímetro livre para outras atividades como o lazer ou o livre caminhar de pedestres e o rodoviarismo.

Isso se verifica nos vários projetos para os demais setores além do PPB, caracterizados por grandes áreas livres cercando lotes ou conjuntos isolados. Dessa morfologia urbana criada pela implantação estendida de lotes no território decorre uma escassa malha viária projetada que trouxe grande dificuldade para os pedestres e a dependência do automóvel. Brasília nasceu, portanto, sob o paradigma do “rodoviarismo”, característico das cidades dispersas, o que a torna muito dependente de veículos motorizados. O sistema urbano apresenta grandes distâncias a serem percorridas que são

alimentadas pela falta de planejamento na implantação de empreendimentos comerciais e habitações periféricas, ou seja, contribuem para um padrão de ocupação urbana difuso com consequências prejudiciais para a mobilidade urbana (BLANCO, 2018).

Além das influências do Relatório do Plano Piloto no pensar o desenvolvimento urbano da cidade durante esse período, em 1970 foi lançado o Plano Diretor de Água, Esgoto e Controle da Poluição do DF — PLANIDRO. Muito embora não objetivasse o planejamento urbano, vez que basicamente tinha o fulcro sanitário, o documento acabou por definir algumas diretrizes, apresentando um certo zoneamento — Figura 39. Ratificou-se assim a barreira sanitária com a restrição à ocupação espacial dentro da Bacia do Paranoá, com a definição de um teto populacional justificado pela limitação hídrica ao atendimento a uma demanda superior à sua capacidade de recuperação. Essa questão se revelou tão impactante que acabou por repercutir nos demais planos de ordenamento territoriais elaborados *a posteriori* (MANCINI, 2008).

Embora não houvesse uma regulação oficial, essas influências definiam o planejamento urbano do território. Conforme expresso na Figura 40, a mancha urbana da capital, já nessa primeira Etapa, configura uma ocupação bastante esparsa e heterogênea, sem um aparente planejamento global, e reforça as restrições da barreira sanitária e do pensamento modernista.

Em relação às alterações que ocorreram na cidade ao longo dos primeiros dez anos de sua inauguração, Niemeyer (1970) discorre que:

Não me vou deter sôbre fatos anteriores, lembrando, por exemplo, como foi difícil construir Brasília, Brasília que Juscelino Kubitschek criou em pleno deserto com a força do seu idealismo – um local perdido como no fim do mundo, marcado apenas pelas distâncias e pela solidão. Não vou rememorar tampouco como tentaram paralisá-la com os críticas mais ridículas e revoltantes, nem recordarei os que se destacaram nesse triste mistér e que hoje, diante do seu sucesso indiscutível, o defendem como se fôssemos uma nação de desmemoriados, Não contarei ainda como essa campanha sistemática nos foi útil, incentivando-nos na responsabilidade assumida, mas lembrarei como a Brasília nos dedicamos nesses longos anos de trabalho, como tudo deixamos para atendê-la sem pesar desconfortos nem sacrifícios, integrados na sua luta e nos seus objetivos,

E recordo nossa chegada a Brasília, em princípios de 1958, e a terra deserta e hostil parecendo repelir-nos com seu silêncio e abandono. Depois, já instalados nas casas populares: uma casa, uma mesa, cadeiras e caixotes e o entusiasmo que tudo fazia esquecer, absorvidos pelo trabalho e pelas obras em construção, Brasília surgiu branca e civilizada, superando críticas, invejas e incompreensões, impondo-se no mundo do urbanismo e da arquitetura.

Mas lembrarei, também, como depois Brasília nos decepcionou, mostrando com suas misérias e contrastes nada de nôvo ter acrescentado às outras cidades dêste país, que nossos irmãos operários, que para ela acorreram como se a terra da promessa os convocasse, continuavam pobres, pobres e desesperançados.

Com a cidade inaugurada tudo mudou. Chegaram os donos da terra, do dinheiro e dos privilégios e com eles as velhas críticas se reiniciaram, com a mesma leviandade, o mesmo desprezo e esse alheamento criminoso ao que Brasília significa na interiorização do nosso país: abrindo estradas, construindo barragens criando novas cidades, ocupando esse sertão imenso e abandonado, mostrando ao brasileiro que o Brasil é rico, rico e ameaçado, solicitando muito patriotismo e muito entusiasmo. Já não eram as críticas iniciais que se repetiam, a palavra de ordem da oposição, mas o desabafo da burguesia decadente, reclamando “erros e desconfortos”, os desconfortos que uma vida de futilidades não pode conceber.

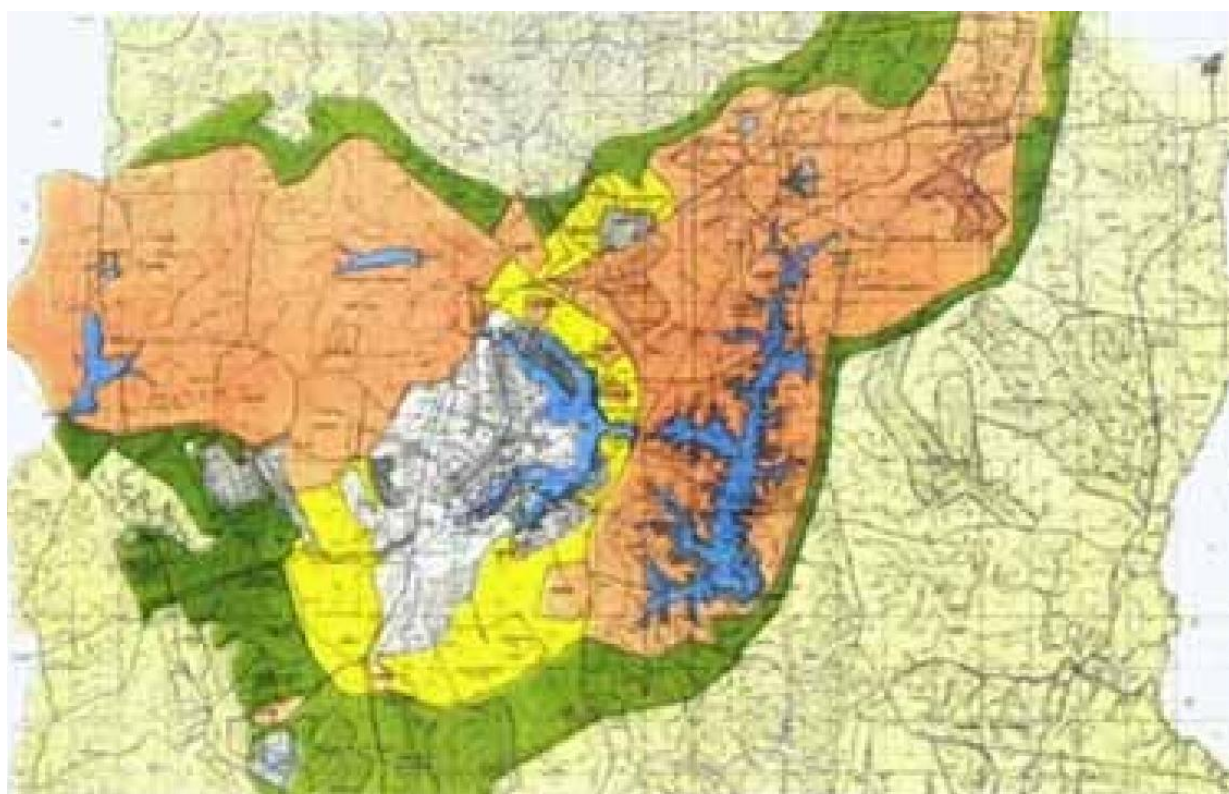
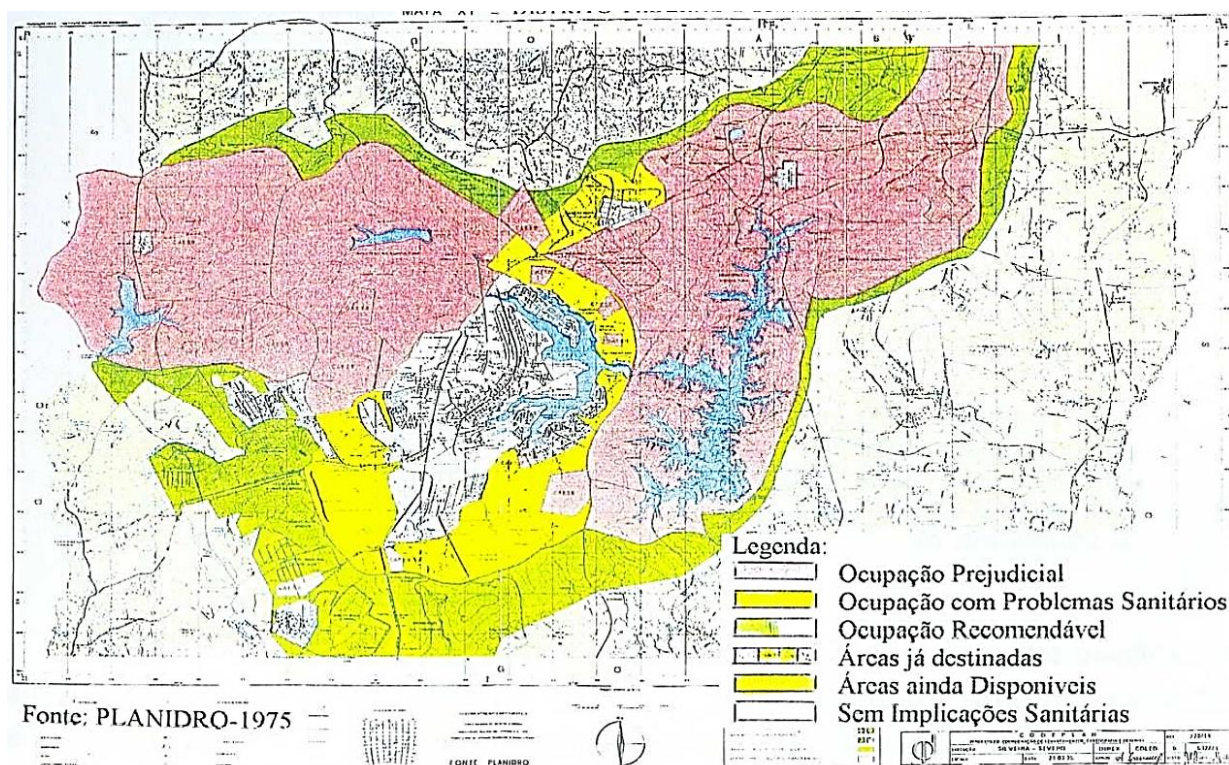
Nesse mesmo viés, para Anjos (2008), a expansão urbana do DF ocorreu sob um modelo de periferização dos assentamentos, situação essa que acabou gerando um expressivo quantitativo de vazios urbanos. Tal modelo se diferencia do tradicional de expansão de cidades, que gera estruturas radiais concêntricas, conforme se desenvolve um crescimento diacrônico. Assim, o planejamento urbano do DF teria se restringido ao Plano Piloto e à medida que a cidade se expandiu em determinado vetor, percebe-se um crescimento conflitante fruto da ausência desse planejamento nas demais áreas da unidade da federação. Os assentamentos que são inseridos no tecido urbano não observam “uma concepção geral e flexível que oriente e compatibilize a dinâmica espacial” (ANJOS, 2008).

Na visão de Costa (2011) essa “dinâmica de planejamento” do Distrito Federal, pós o Plano Piloto de Brasília, teria se iniciado com a implantação da Candangolândia e Cidade Livre pela NOVACAP. A configuração contemporânea da cidade seria a consequência dos planos de uso e ocupação do solo subsequentes.

O conflito gerado em torno da necessidade de fixar os migrantes no quadrilátero, assim que se iniciaram as obras do Plano Piloto, sacrificaram os planos originais de ocupação do território do Distrito Federal. O propósito inicial era primeiro ocupar os limites do Plano Piloto para, posteriormente, ampliá-lo por meio de cidades satélites (FREITAS, 2013).

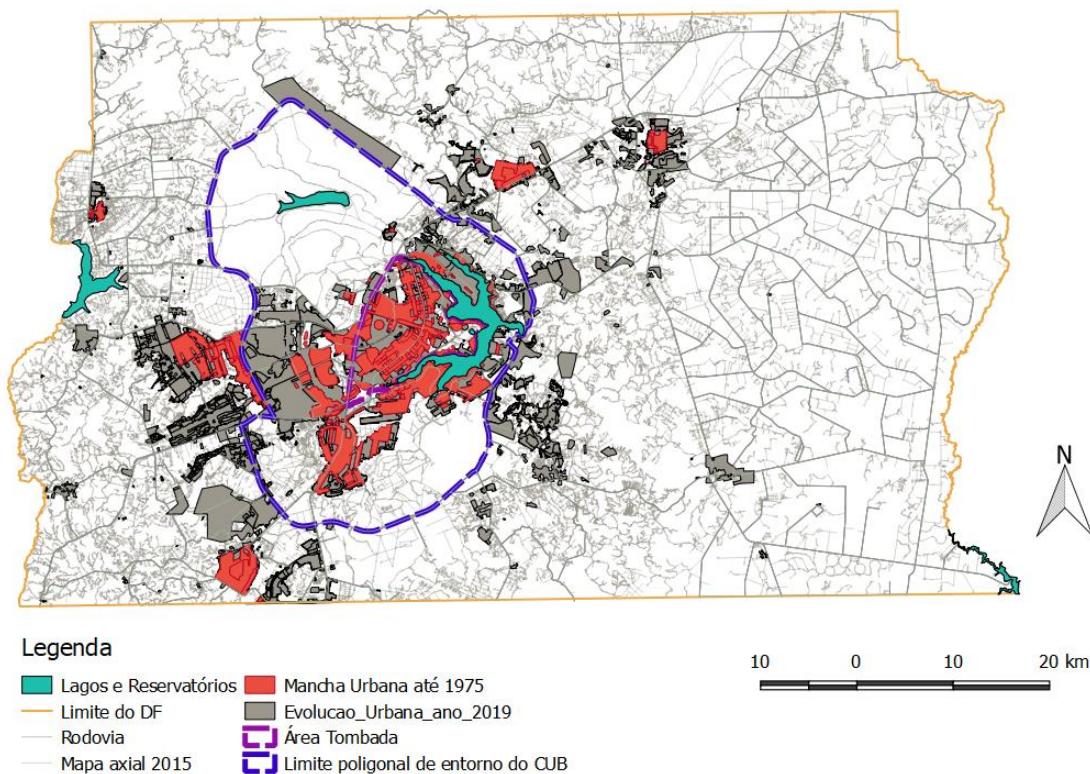
Costa (1985) acrescenta que a problemática recorrente em relação à solução de problemas urbanísticos de Brasília advém não apenas da demanda por novos projetos urbanísticos que complementassem as áreas já criadas. Na visão do autor, existe a necessidade de definições ou alterações do uso do solo e demais normas urbanísticas de forma harmônica para não descaracterizar o Plano Piloto de Lucio Costa. O PPB, embora inalterável, deve ser conciliado com as demandas locais da comunidade que nele vive. Assim, observa-se que a ausência do Plano Diretor citado no Decreto Federal nº 163/1962 para disciplinar a ocupação urbana do Distrito Federal como um todo contribuiu para a problemática apontada.

Figura 39: Imagens com o zoneamento segundo o PLANIDRO.



Fonte: Duarte (2009) e Mancini (2008).

Figura 40: Manchas urbanas da ocupação da 1ª Etapa (1958 a 1975).



Fonte: Elaboração própria, com base em Coelho (2017) (representação linear) e no Geoportal (SEDUH).

Outra questão que se apresentou como um empecilho ao planejamento diz respeito à dominialidade das terras distritais, tema historicamente controverso. Isso se deu devido a interpretações jurídicas acerca do art. 3º da Constituição de 1891, que consideravam que todas as terras inseridas na área determinada à nova Capital Federal seriam pertencentes à União. Somente com a publicação do Decreto-Lei nº 203, de 27 de fevereiro de 1967, tal entendimento foi modificado, reconhecendo-se então os direitos dos proprietários que comprovassem a posse. Para essa comprovação se considerava a lavratura das terras no chamado registro paroquial, em sentença transitada em julgado em ação de usucapião até 1º de janeiro de 1917, em documento de venda, ou ainda doação que a União tivesse feito após a promulgação da Constituição de 1891 (FREITAS, 2013). Tal situação abriu brechas para questionamentos jurídicos sobre a propriedade de terras que até os dias atuais são objeto de disputas judiciais — Figura 41.

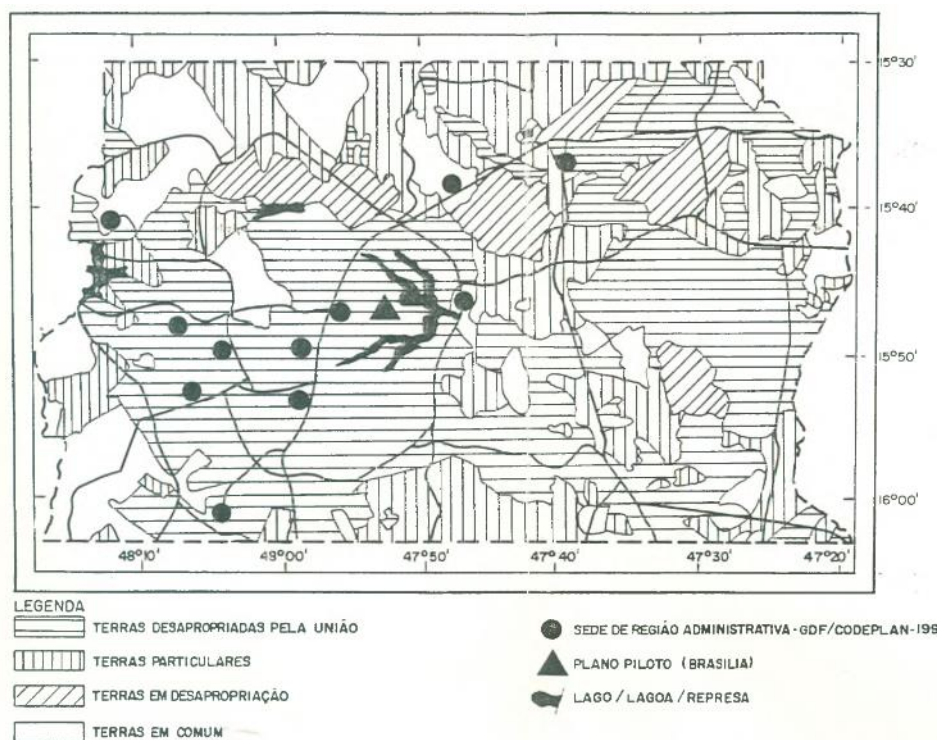
Para Anjos (2008), o planejamento urbano no DF durante muito tempo se restringiu ao Plano Piloto e tem sido pautado por uma política setORIZADA que privilegia políticas urbanas “incrementalistas e fragmentadas”. Nesse modelo, os novos loteamentos que foram se constituindo na expansão da capital se tornaram alvo de implantações localizadas sem a análise do conjunto dos tecidos já existentes. Tal característica revela a

falta de continuidade no planejamento urbano refletida na ausência de critérios de continuidade na malha urbana, tanto espacialmente como temporalmente. Para o autor, o planejamento urbano tem sido caracterizado pelo atendimento de interesses individuais em detrimento dos interesses públicos, o que se revela pelo processo de fragmentação e dispersão territorial que gera segregação social e consequentes prejuízos à qualidade de vida, especialmente dos menos favorecidos economicamente.

Dessa dispersão e fragmentação provocada pelo próprio planejamento urbano oficial, parcelas mais pobres da população e da classe média, ambas no limbo dos programas de moradia governamentais, tendem a recorrer aos loteamentos informais. Como resultado dessa política se observam orientações conflitantes sem uma estratégia por trás dessas concepções urbanísticas. Na prática, pode-se dizer que se seguiu o modelo de colcha de retalhos, conforme explora Medeiros (2006).

Buscando apontar soluções para a questão do planejamento, no final dessa primeira Etapa, em 1975, foi criado o Programa Especial da Região Geoeconômica de Brasília — PERGEB, fruto do II Plano Nacional de Desenvolvimento — II PND. A ação abrangia o DF e sua área de influência imediata, que compunham a mesma unidade econômica (SCHVASBERG, 2010). É a partir desse programa que mais tarde, em 1978, tem origem o Plano Estrutural de Organização Territorial do Distrito Federal — PEOT (COELHO, 2017).

Figura 41: Estrutura espacial fundiária do DF.



Fonte: Anjos (1991).



## 4.1. NASCE UMA CIDADE

Ao contrário das cidades que se conformam e se ajustam à paisagem, no cerrado deserto e de encontro a um céu imenso, como em pleno mar, a cidade criou a paisagem.

Lucio Costa

No presente tópico se pretende apresentar o histórico da evolução do planejamento urbano no Distrito Federal referente à primeira fase de análise, de forma que seja possível a percepção da ocupação paulatina do território da capital federal frente aos projetos urbanísticos oficiais.

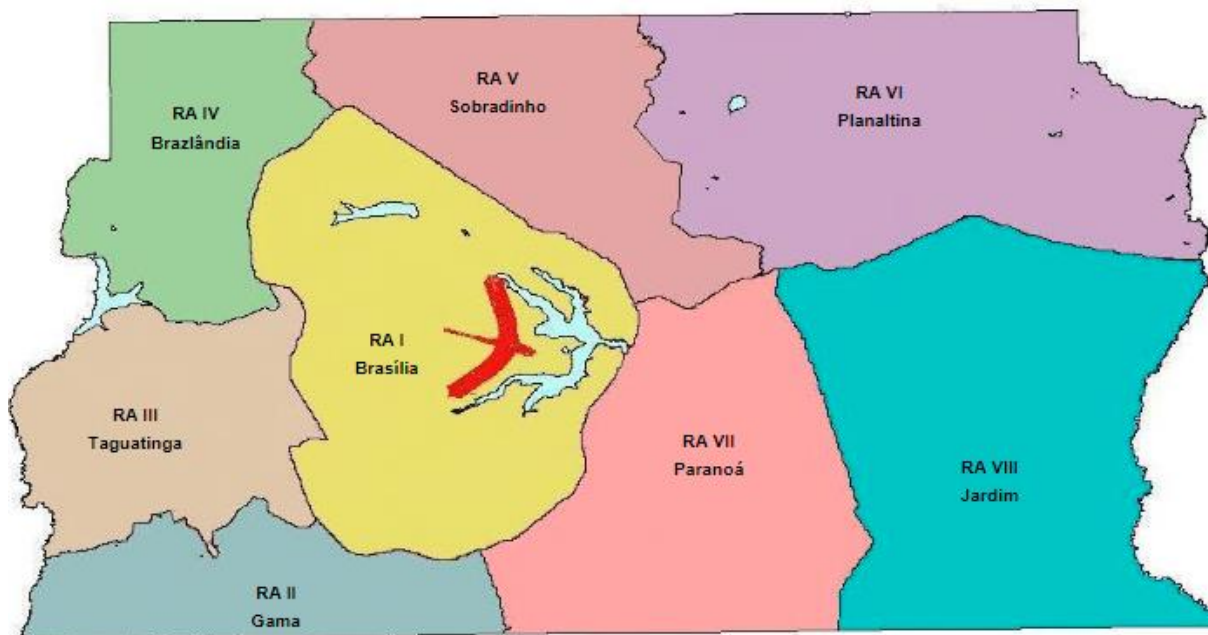
Para qualquer área de conhecimento, em nossa época, quanto mais nos dedicarmos à compreensão de uma dada realidade, maior a certeza que esta não pode ser entendida isoladamente ou decepada de seu contexto e elementos de estruturação (MEDEIROS, 2006).

Inicialmente convém ressaltar que quando se fala em histórico urbano do DF logo vem à memória a questão das Regiões Administrativas, ou simplesmente RAs como são cotidianamente chamadas. Em 1964 foi instituída a Lei nº 4.545, de 10 de dezembro, que dispôs sobre a reestruturação administrativa do Distrito Federal. Essa legislação, em seu artigo 3º, cita as Administrações Regionais como órgão da administração descentralizada e no seu Título IV “Das Administrações Regionais” detalha um pouco mais a condição. Já em seu artigo 31 foram criadas oficialmente oito regiões administrativas<sup>37</sup>: Brasília (RA I), Gama (RA II), Taguatinga (RA III), Brazlândia RA (IV), Sobradinho (RA V), Planaltina (RA VI), Paranoá (RA VII) e Jardim (RA VIII) — Figura 42. Porém, três dessas RAs não foram efetivadas: Brasília, Paranoá e Jardim. As duas primeiras somente foram efetivamente oficializadas em 1989, pela lei nº 049/89, e a terceira acabou por ser extinta. Desde então, até os dias atuais, o DF conta com 33 Regiões Administrativas – RAs, sendo a RA de Arniqueira a última a ser sancionada pela Câmara Legislativa do DF pela Lei nº 6.391 de 30 de setembro de 2019.

---

<sup>37</sup> As Regiões Administrativas, denominadas anteriormente de cidades satélites, somente foram devidamente nomeadas e regulamentadas pelo Decreto “N” nº 456 de 21/10/1965 (COSTA, 2011).

Figura 42: Distribuição de Regiões Administrativas do Distrito Federal, conforme proposta de 1964.



Fonte: CODEPLAN (2013).

Para o presente trabalho, há que se ponderar que nem sempre a criação de uma nova Região Administrativa coaduna com o planejamento governamental de um novo loteamento, como no caso da RA de Arniqueira, visto que se trata de área totalmente ocupada às margens da decisão governamental. Portanto, a busca aqui compreende o resgate do processo diacrônico da implantação planejada ou não dos novos assentamentos, sem considerar as datas formais de criação de RAs, que em boa parte dos casos em nada se reflete em prévio planejamento ou mesmo corresponde à data de início de suas implantações.

Isso posto, em 21 de abril de 1960, data da inauguração de Brasília, inicia-se oficialmente a trajetória da nova capital brasileira, ponderando-se, porém, que a questão da moradia e consequente ocupação do território é anterior a essa data. Conforme escreve Derntl (2018), ao contrário do que seria de se esperar, Brasília começa já nos idos de 1956 a ser construída a partir do que futuramente se tornaria sua periferia. É o caso da NOVACAP, quando constrói sua sede bipartida. Uma parte era área administrativa e de alojamento para trabalhadores, conhecida como Velhacap e hoje consolidada como a Região Administrativa da Candangolândia. A outra, chamada inicialmente de “Cidade Livre”<sup>38</sup>, era destinada a atender com comércio a nova demanda de consumidores, atualmente consolidada como Região Administrativa do Núcleo Bandeirante.

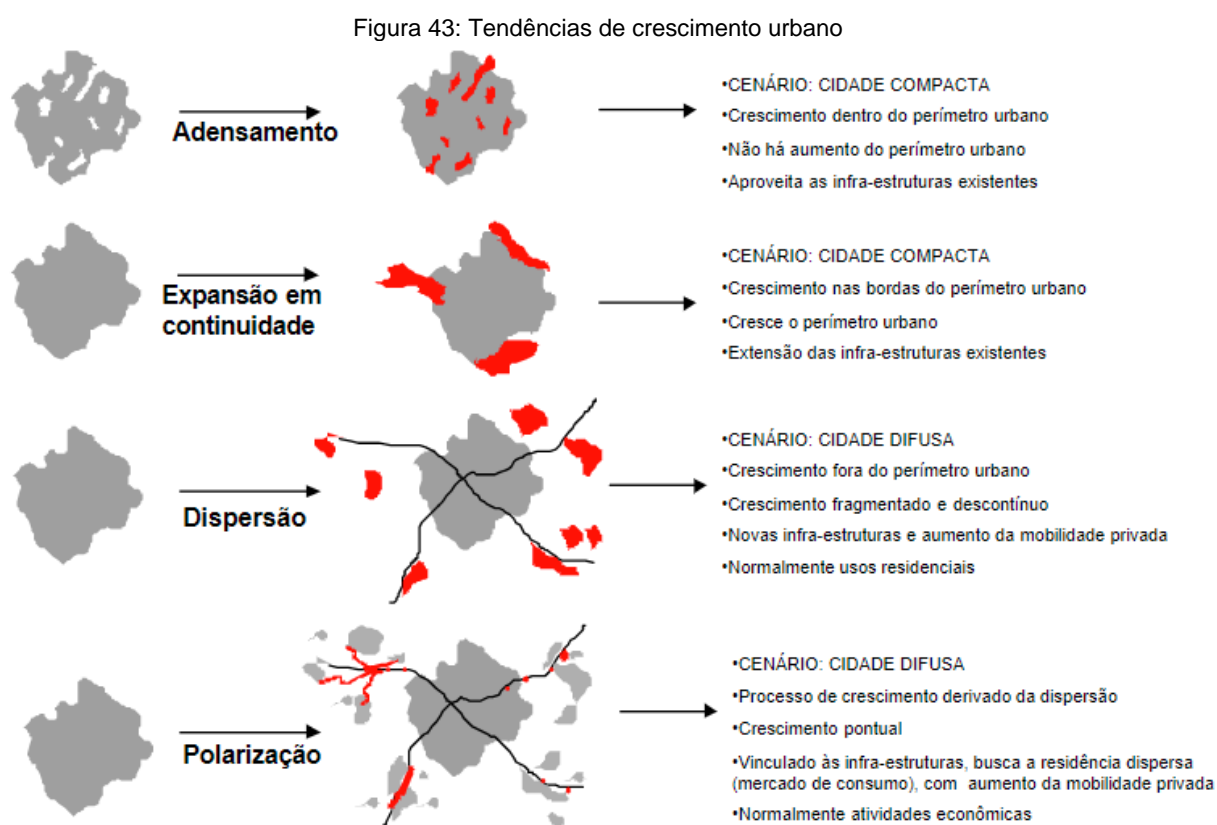
<sup>38</sup> Assim chamada haja vista a liberação de cobrança de impostos pelo governo aos comerciantes que ali se aventurassem a abrir negócio, como forma de incentivo à iniciativa privada.

Nesse mesmo sentido, Paviani (2007) discorre que já em 1957, quando do início das obras da construção da capital, inúmeros operários começaram a chegar em busca de oportunidades de trabalho e de uma vida melhor, alcançando uma quantia de 12.700 pessoas, segundo dados do IBGE. Para abrigar e atender a esse contingente operário que não parava de chegar ao grande canteiro de obras de Brasília, foram construídos os chamados acampamentos em locais como a Vila Planalto, Cidade Livre (Núcleo Bandeirante), Candangolândia e Metropolitana (hoje também pertencente a Região Administrativa do Núcleo Bandeirante). Eram locais provisórios com prazo para acabar, uma vez que no planejamento da obra de construção de Brasília o entendimento era de que os trabalhadores, chamados pejorativamente de candangos, retornariam a sua terra natal findo o trabalho na construção civil. Portanto, os lotes inicialmente cedidos para moradia e comércio deveriam ser devolvidos à NOVACAP ainda no ano de 1959, antes da inauguração da capital. Tais instalações para abrigar os operários eram bastante precárias, tanto no Plano Piloto como também no Núcleo Bandeirante e demais acampamentos, configurando-se praticamente em favelas (PAVIANI, 2007).

Como resultado, Freitas (2013) discorre que, na prática, o que se viu pós inauguração da nova capital foi uma presença incômoda e insistente de uma grande leva de operários que teimavam em permanecer no DF, ao invés de retornarem aos seus locais de origem. Os candangos, agora sem uma ocupação e sem uma previsão de local de moradia, já que os acampamentos provisórios onde viviam precariamente iam sendo desmontados, começavam a engrossar ocupações informais e a conformar novos “bairros habitacionais”. Para acentuar o cenário local, somado a esses pioneiros da construção, um novo e relevante contingente migratório chegou em Brasília, atraído pelo sonho de novas oportunidades representadas pela cidade recém-inaugurada, resultando na expansão da mancha urbana original. Normalmente as áreas destinadas para suas moradias são as áreas periféricas, gerando ainda mais segregação socioespacial e esgarçando progressivamente o tecido urbano para a periferia, indo de encontro à ideia de criação de novos paradigmas de uma sociedade socialmente igualitária pretendida por Lucio Costa no PPB.

Nesse contexto, Paviani (2007), Holanda (2003) e Coelho (2017) pontuam que, apesar do discurso de igualdade social apresentado na concepção do projeto, a cidade nasce planejada, porém, já segregada e “de feição estelar, isto é, polinucleada”. A moradia no Plano Piloto é para poucos, uma elite composta principalmente por funcionários públicos, políticos e alguns representantes da burguesia; aos representantes da pobreza restavam os arrabaldes longe do Plano Piloto.

Com relação à expansão urbana que se verifica ao longo da história do Distrito Federal, podemos observar alguns movimentos provocados pelo planejamento urbano quando da elaboração de novos projetos de ocupação territorial, especialmente na criação de novas áreas residenciais, em parte pela ocupação informal de baixa ou alta renda em áreas não previstas. Esses movimentos, conforme registrado em PDOT (2005), podem revelar tendências de consolidação, adensamento, expansão em continuidade, dispersão, ou polarização em relação a intenções de centralização, ou descentralização dos núcleos urbanos já existentes — Figura 43.



Fonte: PDOT (2005).

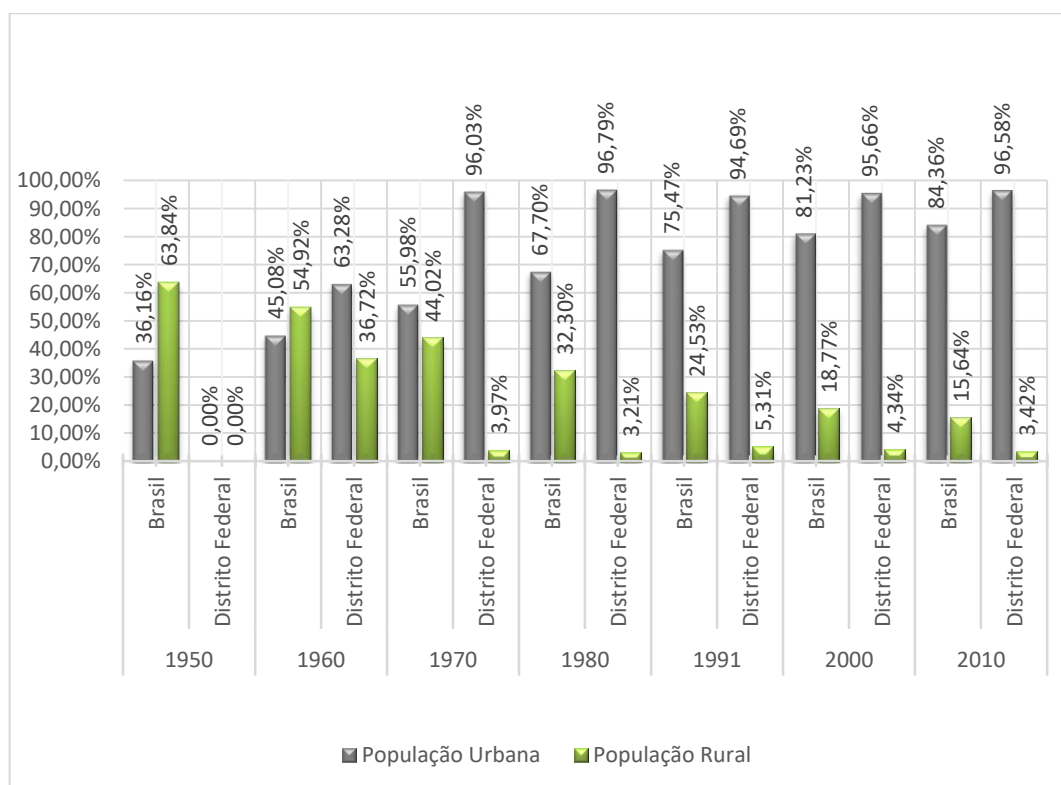
Como cidade planejada, o Distrito Federal já nasce eminentemente urbano. Em 1960, a população urbana nacional alcançava 45,08%, contra 54,92% de rural. No Distrito Federal, a relação era inversa, com consideráveis 63,28% urbana versus 36,72% rural. A partir de então o DF tem mantido esses valores crescentes, sempre superando o quadro nacional. No último censo realizado pelo IBGE em 2010, a capital brasileira permanecia com elevados 96,58% de população urbana diante de somente 3,42% de população rural — Tabela 3 e Gráfico 4.

Tabela 3: Distribuição da população urbana e rural no Brasil e no DF, de 1950 a 2010.

POPULAÇÃO NOS CENSOS DEMOGRÁFICOS POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO							
Variável - população (pessoas) - percentual do total geral							
Ano	Brasil e Unidade da Federação	Situação do domicílio					
		Total	%	Urbana	%	Rural	%
1950	Brasil	51.944.397,00	100	18.782.891,00	36,16	33.161.506,00	63,84
	Distrito Federal	-	-	-	-	-	-
1960	Brasil	70.992.343,00	100	32.004.817,00	45,08	38.987.526,00	54,92
	Distrito Federal	141.742,00	100	89.698,00	63,28	52.044,00	36,72
1970	Brasil	94.508.583,00	100	52.904.744,00	55,98	41.603.839,00	44,02
	Distrito Federal	546.015,00	100	524.315,00	96,03	21.700,00	3,97
1980	Brasil	121.150.573,00	100	82.013.375,00	67,7	39.137.198,00	32,3
	Distrito Federal	1.203.333,00	100	1.164.659,00	96,79	38.674,00	3,21
1991	Brasil	146.917.459,00	100	110.875.826,00	75,47	36.041.633,00	24,53
	Distrito Federal	1.598.415,00	100	1.513.470,00	94,69	84.945,00	5,31
2000	Brasil	169.590.693,00	100	137.755.550,00	81,23	31.835.143,00	18,77
	Distrito Federal	2.043.169,00	100	1.954.442,00	95,66	88.727,00	4,34
2010	Brasil	190.755.799,00	100	160.925.792,00	84,36	29.830.007,00	15,64
	Distrito Federal	2.570.160,00	100	2.482.210,00	96,58	87.950,00	3,42

Fonte: IBGE (Banco de Dados Agregados – Sidra).

Gráfico 4: Distribuição da população urbana e rural no Brasil e no DF, de 1950 a 2010.



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do IBGE (Tabela 3).

À época da construção do Plano Piloto de Brasília, dentro dos limites definidos para abrigar o Distrito Federal, a partir do que destaca Holanda (2018), além de fazendas e dos acampamentos de obras, já existiam no território dois pequenos povoados pertencentes ao Estado de Goiás: Planaltina e Brazlândia. Estes núcleos urbanos eram localizados a cerca de 50 km do canteiro de obras da futura capital, um no extremo oeste e outro no leste do quadrilátero do DF. Incorporados à área demarcada para a futura capital, serviram de apoio para a construção da nova cidade, já que não existiam outros assentamentos próximos (BRANDÃO, 2003).

Estas cidades compreendiam dois tradicionais assentamentos do interior goiano, que foram absorvidos pelas delimitações impostas no traçado das novas fronteiras do Distrito Federal. Nesse contexto, passaram a atuar durante a construção do Plano Piloto inicialmente como pontos de apoio logístico, mas posteriormente acabaram por se firmar como alternativa para realocação de famílias destituídas de suas moradias durante as remoções de favelas. Mais tarde, alcançaram o *status* de cidades satélites.

Ainda em 1957, segundo aponta Derntl (2016), esses núcleos urbanos preexistentes foram utilizados como norteadores da localização das primeiras cidades satélites. Outro critério utilizado para essa implantação relacionava-se com as principais estradas existentes que davam acesso ao local de implantação de Brasília. Derntl (2018) discorre que:

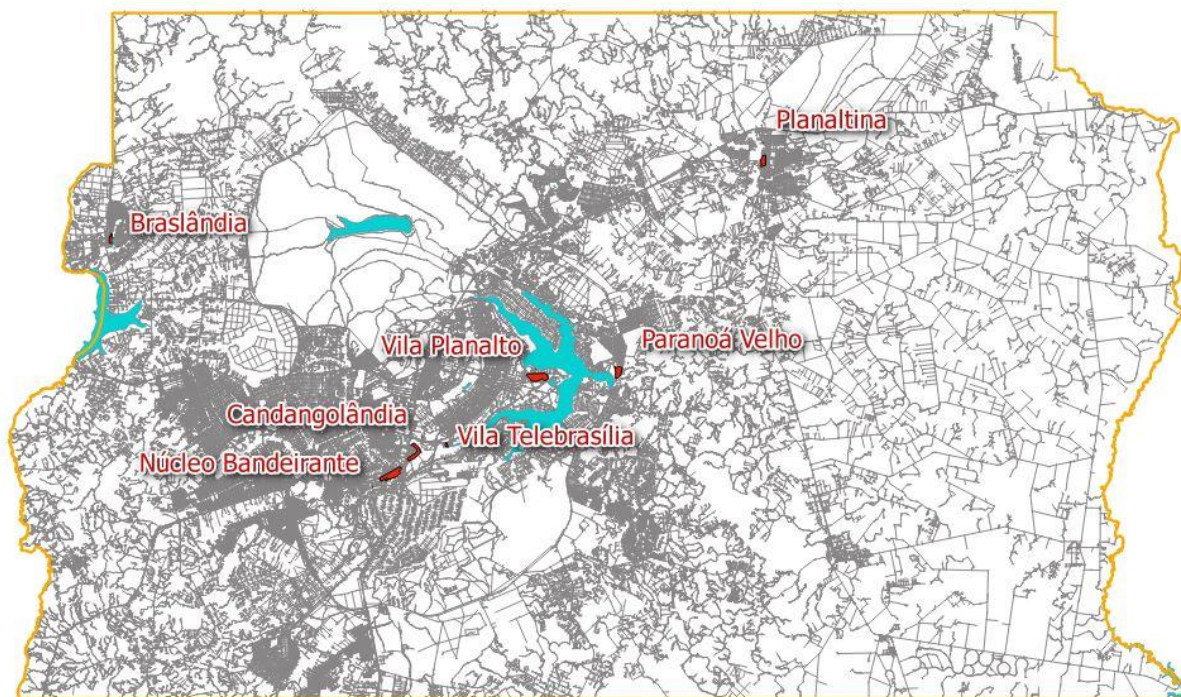
Numa visão corrente, as cidades-satélites são tidas como a principal falha na criação da capital e motivo de descaracterização da sua ideia original. A oposição entre um centro planejado, o Plano Piloto, e uma periferia desordenada, as cidades-satélites, é a tônica de muitos escritos sobre Brasília. Em livros gerais de história da arquitetura e do urbanismo, não é incomum que as cidades-satélites estejam associadas ao não planejado, ou a favelas.

Paralelamente à construção do Plano Piloto, foram sendo criados oficialmente, ou mediante ocupação irregular do território, vários assentamentos para abrigar a gama de operários construtores. As equipes de projetistas e outros funcionários estatais e de empreiteiras igualmente possuíam suas acomodações separadas dos operários, mas normalmente nos mesmos acampamentos. De caráter provisório alguns se perpetuaram, outros foram removidos — Figura 44.

No Distrito Federal a ocupação irregular sempre conviveu, por vezes pacificamente, por outras litigiosamente, com o planejamento urbano oficial da cidade. A

transformação do território urbano com a inserção de acampamentos e invasões, eufemismo para favela (HOLANDA, 2003), deixaram suas marcas na tessitura da trama urbana do DF. Podemos dizer que se trata da ação do não planejamento, uma vez que não se configurou em uma escolha consciente dos administradores urbanos contemporâneos a sua permanência e consolidação.

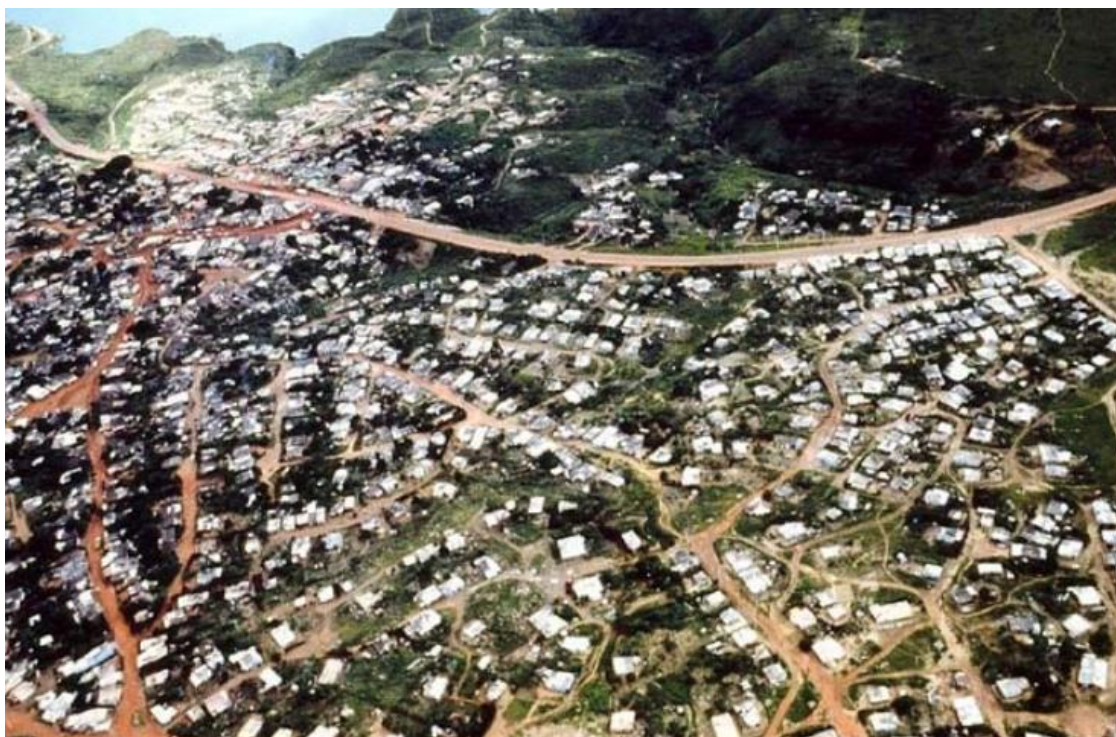
Figura 44: Assentamentos urbanos pré e contemporâneos à construção de Brasília.



Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH) e em Coelho (2017).

O caso do Paranoá é emblemático sobre este cenário, porém, com alguns diferenciais. Uma das principais distinções consiste no fato de que a sua primeira localização no território — Paranoá Velho —, ter sido em área próxima à construção da represa do Lago Paranoá. Tal assentamento — Figura 45, na realidade uma antiga favela, era constituída por trabalhadores que atuavam na construção da referida represa. O assentamento erguido em 1957 foi desmantelado em 1989, com o argumento da impossibilidade de o governo levar benfeitorias de infraestrutura urbana ao local. Assim, a precária ocupação irregular foi removida e realocada para outro local conhecido como Novo Paranoá, mais distante da vista das vizinhas mansões da orla lacustre (HOLANDA, 2003). No local da antiga vila acabou sendo implantado um parque ecológico pela lei nº 1.438, de 21 de maio de 1997, denominado Parque Vivencial do Paranoá.

Figura 45: Foto aérea da Vila do Paranoá ou Paranoá Velho (s.d.).



Fonte: Holanda (2003).

Também surgida em 1956, a Vila Planalto era acampamento provisório de operários e engenheiros de várias empreiteiras que atuaram na construção do Plano Piloto. À similitude da Candangolândia, do Núcleo Bandeirante e da Telebrasília, fugiu do planejamento inicial e permaneceu, consolidando-se ao longo do tempo. Trata-se de mais um caso em que o planejamento veio a reboque da situação de fato — Figura 46 e 47.

Figura 46: Polígono demarcando a Vila Planalto (magenta) e a Praça dos Três Poderes (cyan) em Brasília.

Figura 47: Imagem comparativa dos mesmos polígonos em imagem de 1964.

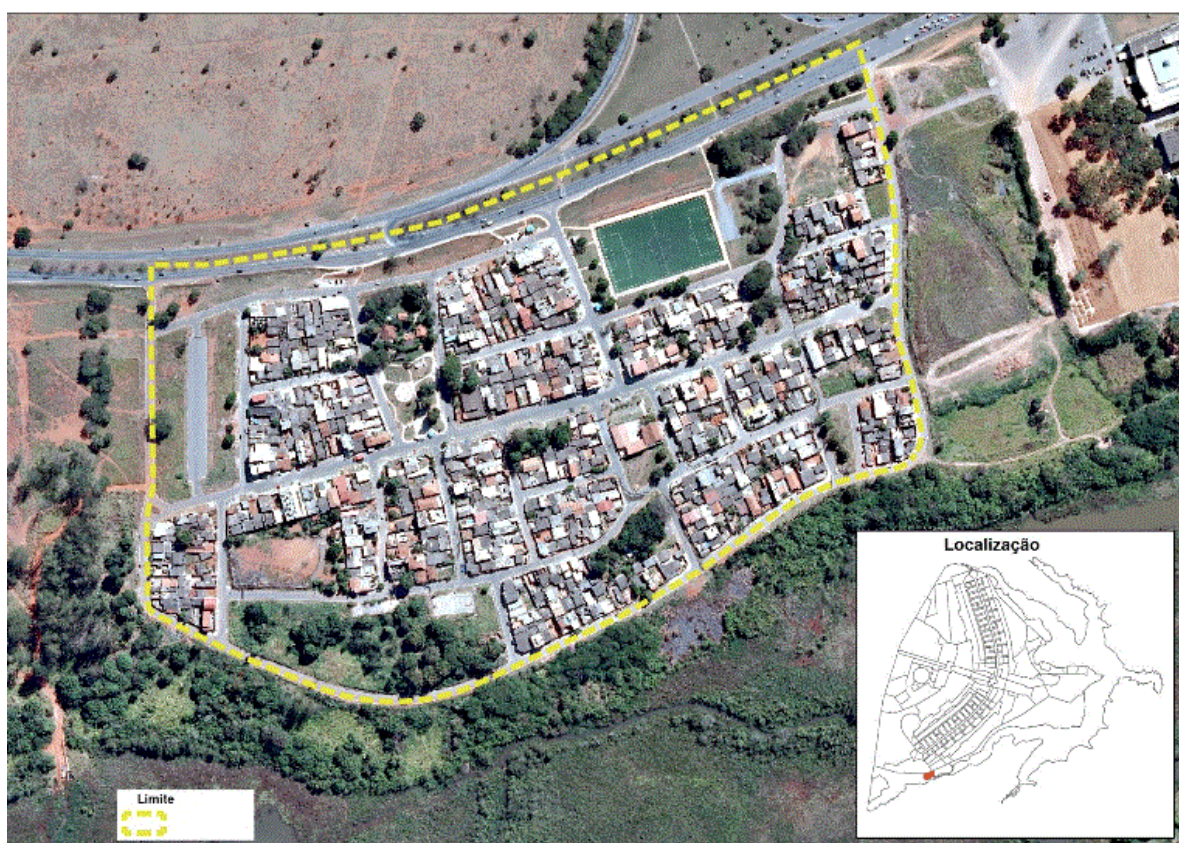


Fonte: Pacheco (2015) e Geoportal (SEDUH), com adaptações.



A Vila Telebrasília, localizada no final da Asa Sul nas proximidades do Setor de Clubes Esportivos Sul (SCE/SUL), lindeira a via L4 — Figura 48, igualmente perpetuou-se no seu local de origem. Datada de 1957, originalmente servia de abrigo improvisado para funcionários da Construtora Camargo Correia, responsável pela execução de terraplanagem e pavimentação de ruas e avenidas. A exemplo dos demais acampamentos de operários da época, tais instalações provisórias deveriam ser desconstituídas com o final das construções do Plano Piloto. Ocorre que essa desconstituição nunca aconteceu e, em 1963, com a finalização das atividades da empresa, o local passou a ser de responsabilidade da Companhia Telefônica de Brasília — COTELB, sendo essa a origem do nome da ocupação (LACERDA, 2011).

Figura 48: Imagem de satélite com a delimitação da Vila Telebrasília (s.d.).

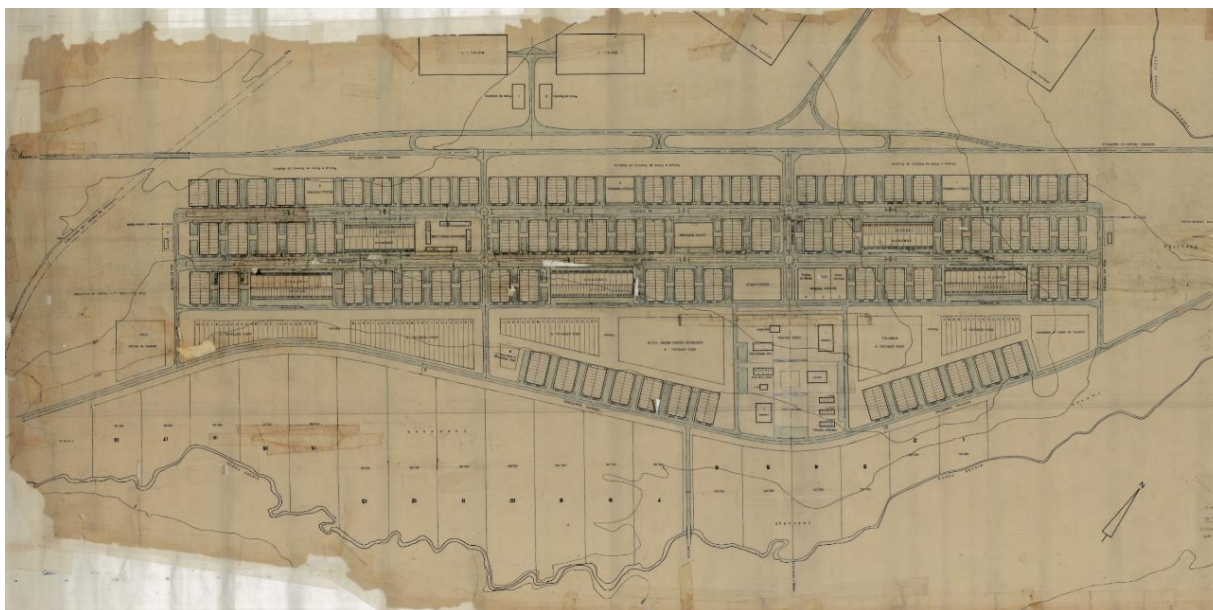


Fonte: SEDUH – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação, com adaptações.

Localizados próximo à saída sul do DF, o Núcleo Bandeirante e a Candangolândia eram igualmente ocupações provisórias, compostas por edificações que seriam desmanteladas após a construção da nova capital. O que diferenciava os dois loteamentos era a atividade que cada um exercia, reforçando a setorização como forma de planejamento e a segregação socioespacial. Separados geograficamente, o Núcleo Bandeirante – Figura 49, era destinado à atividade comercial e abrigava os operários candangos. A

Candangolândia — Figura 50, por sua vez, destinava-se à atividade administrativa e de suporte à NOVACAP, sediando as residências para seus funcionários e técnicos administrativos.

Figura 49: PR 1/1 – NB de 13/07/1971 – planta urbanística do Núcleo Bandeirante.



Fonte: SISDUC (SEDUH).

O Núcleo Bandeirante surgiu no cenário do Distrito Federal à época da construção de Brasília em 1956, como local para atender a grande demanda de serviços e comércio para a massa de mão de obra trabalhadora (LUIZ, 2007). Tratava-se de assentamento oriundo de concessão do Poder Público, em caráter precário, a comerciantes que desejassem empreender em local desprovido de maiores infraestruturas em troca de isenção de impostos, o que determinou o nome inicial do loteamento como “Cidade Livre” – Figura 51. Os lotes distribuídos deveriam ser desconstituídos, como no caso dos demais acampamentos, antes da inauguração de Brasília. Apesar disso, os comerciantes e demais moradores reivindicaram e promoveram várias ações em busca da sua regularização. O intuito foi alcançado e o acampamento precário, todo construído em madeira para facilitar seu desmonte, passou a integrar definitivamente o tecido urbano que se conformava quando da sanção da Lei nº 4.020, em 20 de junho de 1961. Segundo a Revista Acrópole (1960), para se ter noção da dimensão do assentamento, nessa época o Núcleo Bandeirante contava com 30 hotéis, 30 pensões, 3 escolas primárias, 1 ginásio, 25 farmácias, 7 agências bancárias, 8 postos de gasolina, 1 clube, 50 bares e restaurantes, 2 cinemas e um mercado — Figura 52.

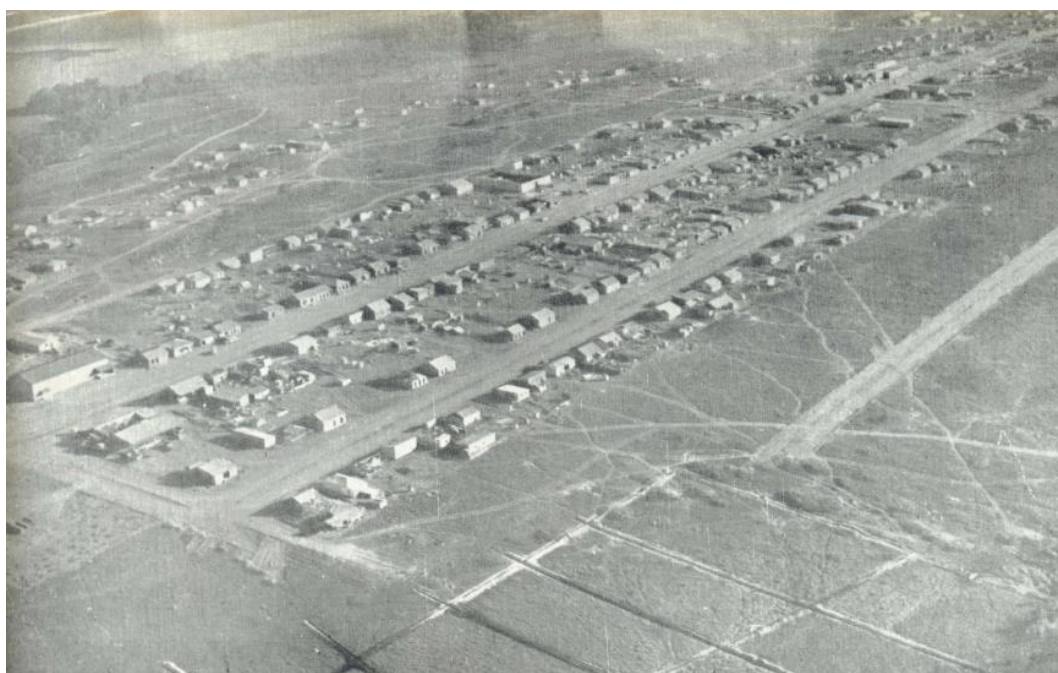
Figura 50: Candangolândia em 1958.



Fonte: Senra (2010).

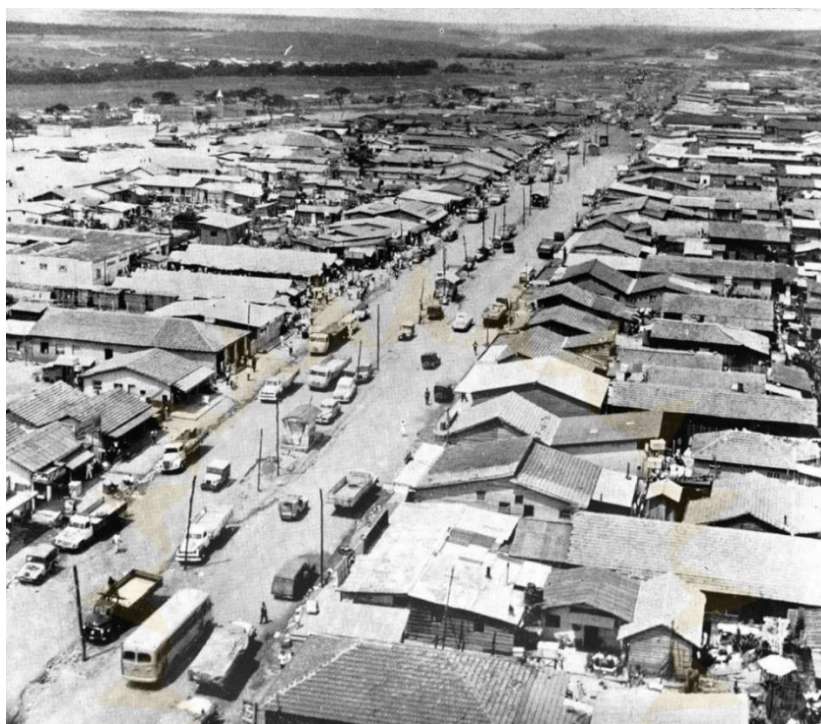
A Candangolândia, então conhecida como “Vila Operária”, abrigava os principais escritórios da NOVACAP e alojamentos de operários (COSTA, 2011) — Figura 53. Apresentava, por conta disso, uma boa infraestrutura, com uma série de equipamentos públicos como escola, posto de saúde, hospital, posto policial e dois restaurantes. Outro fato que reforça ainda mais essa condição se refere à existência de água encanada e energia elétrica produzida por geradores (IPHAN, 2016).

Figura 51: Vista aérea da "Cidade Livre" (atual Núcleo Bandeirante) em 1957.



Fonte: Revista Brasília, Ano I, n. 8, de agosto de 1957.

Figura 52: Vista aérea do Núcleo Bandeirante (atual Núcleo Bandeirante) em 1960.



Fonte: Revista Acrópole, Ano 22, nº 256, fevereiro de 1960.

Observa-se, portanto, que as atividades desempenhadas pelas duas cidades, na época acampamentos provisórios, “faziam parte de um complexo prioritário que serviria de base às obras da construção da capital” (COSTA, 2011). Eram núcleos de apoio, erguidos com a intenção de desmantelamento tão logo Brasília fosse inaugurada, o que de fato não aconteceu.

Figura 53: Vista aérea dos Escritórios Provisórios da Novacap, na atual Candangolândia, em 1957.



Fonte: Revista Brasília, Ano I, n. 8 de agosto de 1957.

Para os assentamentos precários apresentados até aqui, percebe-se que o planejamento oficial, de alguma maneira, perdeu o controle, já que o que era para ser temporário adquiriu um caráter permanente, não por vontade dos órgãos governamentais, mas pela pressão popular das massas não contempladas na visão dos planejadores urbanos da época. É interessante retratar, nessa discussão, o pensamento do autor do plano urbanístico de Brasília Lucio Costa, à época contrário a perpetuação de ocupações dentro dos limites da barreira sanitária imposta. Isso fica evidenciada em carta de 1961 endereçada ao então presidente João Goulart, na qual o urbanista tentava evitar o reconhecimento do Núcleo Bandeirante como cidade satélite. Tal documento traz inclusive palavras grifadas que denotam toda a inquietação de Lucio Costa com a ocupação próxima ao Plano Piloto.

O chamado Núcleo Bandeirante não pode ser transformado em “Cidade Satélite” de Brasília, pela simples razão de estar situado dentro da sua área metropolitana, delimitada, desde o início da implantação da cidade pela linha de vertentes que a circunda.

Os núcleos satélites criados por iniciativa da NOVACAP, então premidos pelo afluxo incontrolável e crescente de população adventícia e obreira, foram localizados fora desse perímetro urbano e esta providência visou não só proporcionar a essas populações, de tradição geralmente campesina, possibilidade de volta eventual à atividade agrícola, uma vez passado o período inicial de construção intensiva, como, principalmente, evitar a expansão da cidade em área contígua suburbana – solução condenada pelo urbanismo contemporâneo – o que lhe iria comprometer, sem remédio, a concepção original. Ora, a consolidação do Núcleo Bandeirante trará, como consequência, o seu futuro espraiamento numa trama suburbana rasteira de impossível contenção, e, com ela, o surto gradual dos problemas crônicos e insolúveis que afligem as metrópoles, ou seja, aquilo, precisamente, que se pretendeu evitar.

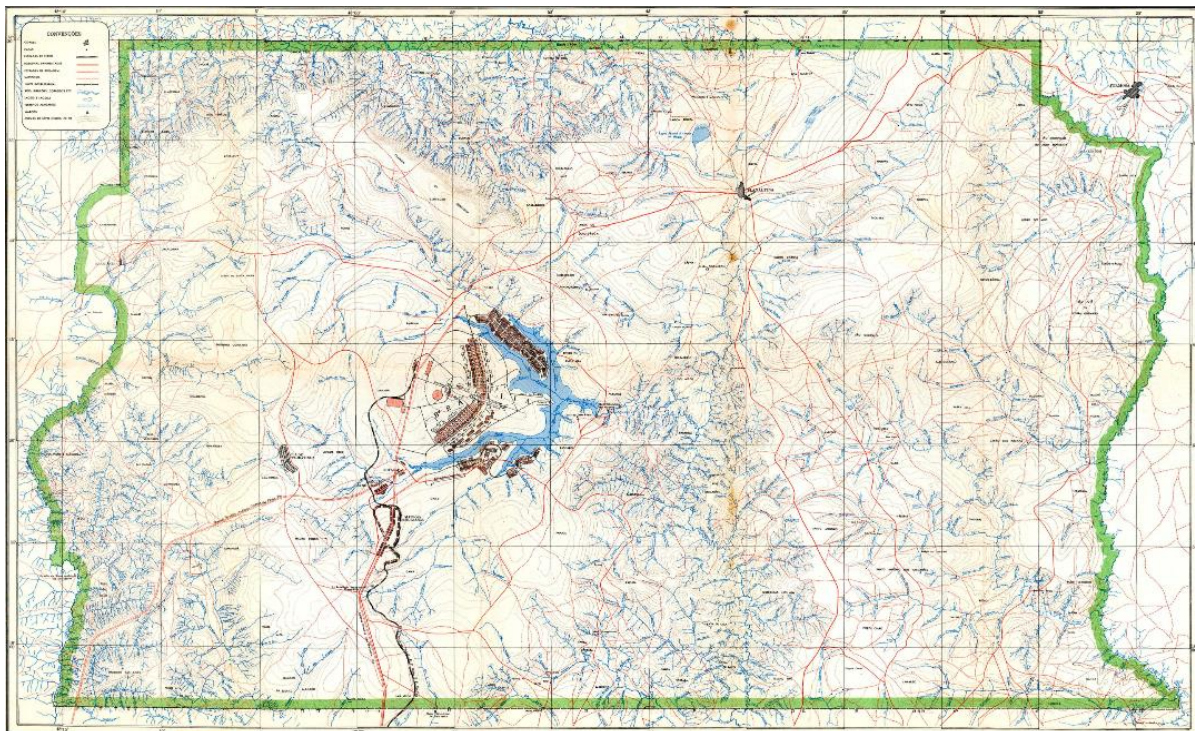
Essa opinião sempre foi defendida junto às sucessivas autoridades responsáveis, tanto da administração da NOVACAP, como da Prefeitura. Surpreendido pela notícia da intempestiva e mal aconselhada iniciativa da Câmara, aludi ao caso em entrevista, na esperança de que o Senado Federal, ciente da incompreensão fundamental do projeto, se opusesse a êle. Soube, constrangido, que o aprovou tendo a deliberação legislativa subido, portanto, à sanção presidencial de Vossa Excelência, já agora homenageado, com o Senhor Prefeito, pelos interessados. Eis porque venho à sua presença tentar impedir, em última instância, a consumação deste incrível contra senso: a criação de uma “Cidade Satélite” dentro da própria Capital da República.

A solução, para o caso, é a que foi desde o início prevista: a área ocupada a título precário deverá ser gradualmente sangrada, não se fazendo alí benfeitoria alguma...[...]" (COSTA, 1961).

O planejamento inicial do Plano Piloto de Brasília já previa em sua concepção a criação das chamadas cidades satélites, que deveriam ser paulatinamente criadas tão somente após a plena ocupação do núcleo urbano inicial. A previsão era de que somente quando a população do Plano Piloto de Brasília alcançasse a margem de 500 a 700 mil habitantes é que se começaria a implantação das referidas nucleações (COSTA, 2011). Porém, o que se viu foi a criação de cidades periféricas ao Plano Piloto *pari passu* com a sua construção — Figura 54 e 55. A partir dessa constatação se percebe que o planejamento

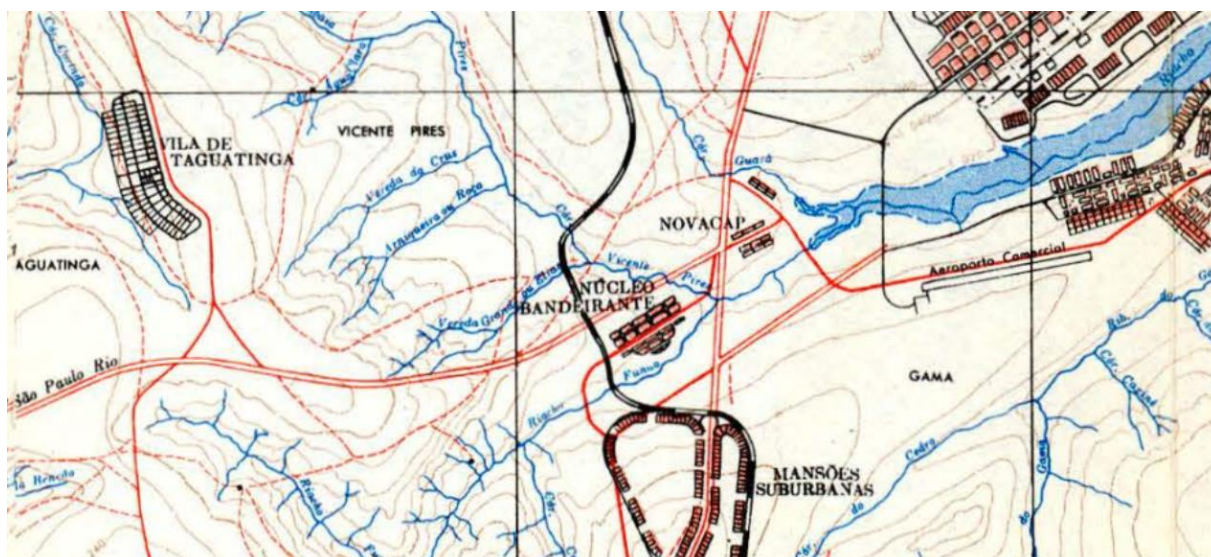
urbanístico se adaptou à realidade impensada, mais ágil e mais exigente do que a ideia formulada nos planos governamentais.

Figura 54: Mapa do Novo Distrito Federal<sup>39</sup> em 1958, contemplando os assentamentos já implantados a época.



Fonte: IBGE (1960).

Figura 55: Detalhe do Mapa do Novo Distrito Federal, com a localização da Vila de Taguatinga, Núcleo Bandeirante e NOVACAP (Candangolândia).



Fonte: Senra (2010).

<sup>39</sup> Primeiro mapa do Distrito Federal elaborado pelo cartógrafo do IBGE, Clovis de Magalhães, integrante do acervo de Manoel Antonio Soares da Cunha (SENRA, 2010).

Reforçando essa preocupação com a preservação do Plano Piloto, em documento do IPHAN (2016) descreve-se que Juscelino Kubitschek chegou a fazer uma solicitação ao órgão para o tombamento preventivo da cidade em 1960, enquanto essa ainda se encontrava em plena construção.

Conforme nos esclarece Costa (2011), existia forte preocupação em impedir a “contaminação” do Plano Piloto por ocupações informais. Assim, com o intuito de criar uma barreira a essa prática, foi definida uma faixa verde de 120 km destinada ao uso rural para preservar o Plano Piloto e garantir a proteção de vertentes do Lago Paranoá. Compreendia a chamada “faixa sanitária”, descrita no Decreto nº 163/1962. O bordo externo dessa faixa acabou por conformar a Estrada Parque Contorno – EPTC ou DF 001, que durante muito tempo se converteu em cinturão de proteção do Plano Piloto.

[...]. Tal decisão teve como consequência positiva a preservação, ao longo de todos esses anos, da feição original do Plano Piloto de Brasília. Mas, em contrapartida, a longa distância, de em média 38 km, entre as RAs e o Plano Piloto manteve e estimulou a segregação das cidades satélites. [...] (COSTA 2011).

Por esse contexto, percebe-se desde o início da implantação da capital do Brasil que o fio condutor da segregação socioespacial no DF, representado pelas então chamadas cidades satélites, esteve presente. Apesar do discurso integrador que o planejamento da nova cidade apregoava, a prática revelou que não havia espaço para os mais humildes dentro da área do Plano Piloto.

Brandão (2003) aponta que, à época da inauguração de Brasília, ou seja, no ano de 1960, existia no Distrito Federal, além do Plano Piloto parcialmente implantado, os assentamentos preexistentes de Planaltina e Brazlândia, acrescidos de Taguatinga, Cidade Livre (Núcleo Bandeirante), Sobradinho, Candangolândia, Gama e Cruzeiro (hoje Cruzeiro Velho). A autora indica ainda que desses últimos assentamentos, apenas o Cruzeiro representava real iniciativa do Estado no seu planejamento: os demais foram implantados, em grande parte, pela pressão da população até então segregada.

Um exemplo é Taguatinga, inaugurada dois anos antes da capital, para abrigar os migrantes que surgiam de todos os cantos do Brasil atraídos pela promessa de trabalho e melhores condições de vida. Tal cenário é ratificado no documento técnico do Plano Diretor Local — PDL de Taguatinga:

A construção da nova capital atraiu grandes levas de migrantes, que se instalavam em invasões nas imediações do Plano Piloto. O Núcleo Bandeirante encontrava-se superpovoado e as invasões proliferavam diariamente. Na tentativa de conter esse processo, o governo adotou uma série de medidas, tais como interceptar veículos nas

estradas, obrigando-os a retornarem às suas cidades de origem. Diante da impossibilidade de frear o fluxo migratório, em 1958 foi decidida a criação das 'cidades-satélites' (DISTRITO FEDERAL, 1998).

Nesse modelo, outros núcleos segregados também foram se conformando à medida que a omissão das autoridades políticas e dos gestores urbanos foi se perpetuando, intencionalmente ou não. Podemos observar esse contexto na criação de outras duas cidades satélites: Sobradinho (1960) e Gama (1960), implantadas para alocar ocupantes dos acampamentos de obras como Paranoá, Vila Planalto e Vila Amauri, que seriam removidos. Essas 3 cidades compunham a tríade de barreira da mão de obra que chegava pelos 3 acessos principais à Brasília: Sobradinho junto a BR-020, que trazia trabalhadores vindos do Nordeste; Gama, que controlava a chegada de oriundos do Sudeste, e Taguatinga que filtrava os recém-chegados de Goiânia — Figura 56.

Desses núcleos pioneiros, destaca-se Taguatinga que desde 1958 já acomodava uma população de 27.315 pessoas ligadas à construção da nova capital. Segundo (COSTA, 2011), em 1958 correu o início da ocupação da cidade satélite para abrigar a população indesejada alocada no Plano Piloto, mais especificamente candangos oriundos em parte da invasão batizada de Vila Sarah Kubitschek e parte de moradores do DNOCS que atuaram na construção de Sobradinho. Taguatinga é considerada, portanto, a primeira cidade satélite de Brasília (Memória Técnica do PDL de Taguatinga):

A NOVACAP havia apenas iniciado o traçado da primeira 'cidade-satélite', que se localizaria a 25 quilômetros do Plano Piloto, quando ocorreu um 'imprevisto' que obrigou o governo à ocupação imediata da mesma. Em 5 de junho de 1958, uma grande massa popular reuniu-se à frente de uma churrascaria JK, no Núcleo Bandeirante, onde estava marcado um jantar para o presidente Juscelino Kubitschek. Os manifestantes reivindicavam o assentamento no local onde estavam instalados, em barracos de lona e precárias condições, denominado Vila Sara Kubitschek (localizado à margem da estrada Brasília-Anápolis, defronte à 'Cidade Livre', Núcleo Bandeirante). O presidente cancelou o jantar e o diretor da NOVACAP, Dr. Ernesto Silva, dirigiu-se aos manifestantes, informando sobre a determinação governamental de criação da 'cidade-satélite', para a qual seriam removidos (DISTRITO FEDERAL, 1998).

Taguatinga — Figura 57, foi implantada paulatinamente, desde 1958, a partir do denominado Setor Central, concomitantemente aos Setores Norte e Sul, incluindo trecho das avenidas Comercial e Samdu (BRANDÃO, 2003). Esse processo ocorreu até 1992, com a implantação de Águas Claras vertical, planejada para abrigar 163.000 habitantes e que depois se desmembrou de Taguatinga em 2003, conformando atualmente a Região Administrativa de Águas Claras.



Figura 56: Acessos rodoviários à Brasília em 1958.

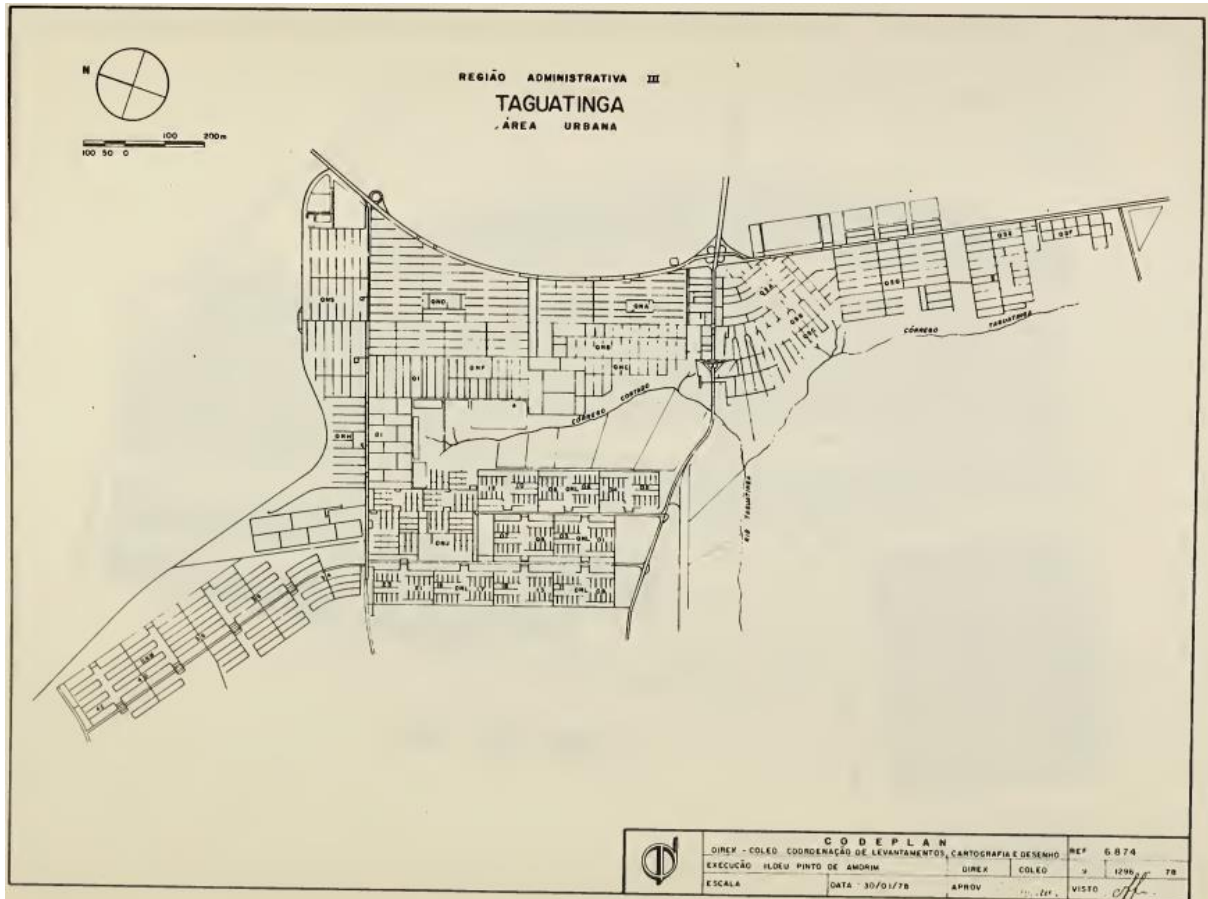


Fonte: Revista Brasília, Ano II, n. 23 de novembro de 1958.

Sobradinho — Figura 58, desenvolvida a cerca de 22 quilômetros do Plano Piloto, às margens da BR-020 que dá acesso à cidade de Planaltina e à área nordeste do Brasil, teve sua fundação em 13 de maio de 1960. Inicialmente projetada para atender ao desejo de criação de uma cidade rural, que aprovisionasse hortifrutigranjeiros à capital, aproveitava os ares bucólicos que a altitude elevada do sítio, entre 800 e 1.500m acima do nível do mar,

propiciava. Foi apelidada à época de “a Petrópolis Brasiliense” (VASCONCELOS, 1988). A previsão era de abrigar principalmente funcionários públicos de menor escalão que não seriam contemplados no Plano Piloto, funcionários de firmas empreiteiras e famílias retiradas de acampamentos de obras que ficavam desalojadas à medida que as obras iam sendo finalizadas.

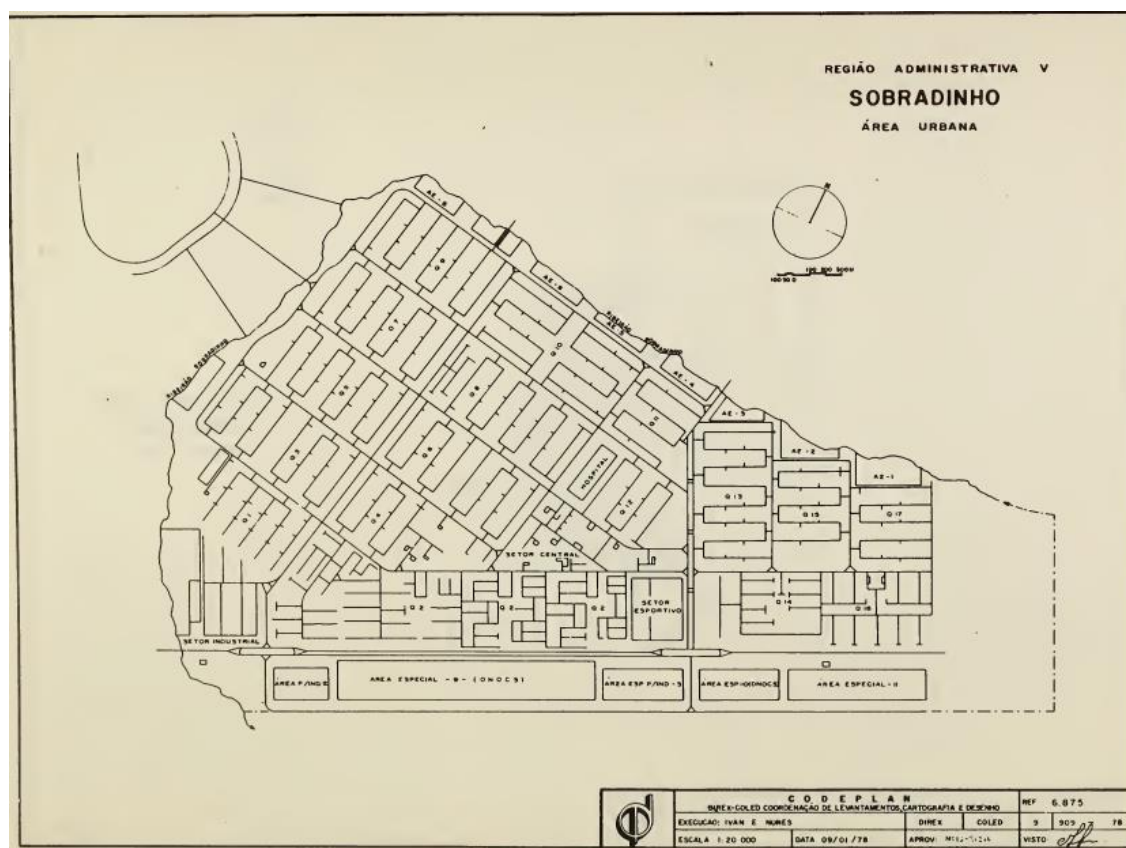
Figura 57: Planta urbanística de Taguatinga em 1978.



Fonte: CODEPLAN (1979).

A cidade do Gama — Figura 59, teve seu marco inaugural em 12 de outubro de 1960. O projeto foi delineado pelo engenheiro Paulo Hungria que dividiu o futuro loteamento cinco setores, sendo um central, destinado ao fim comercial, e quatro residenciais no seu entorno, conformando uma geometria no formato hexagonal que lembrava uma colmeia.

Figura 58: Planta de Sobradinho em 1978.

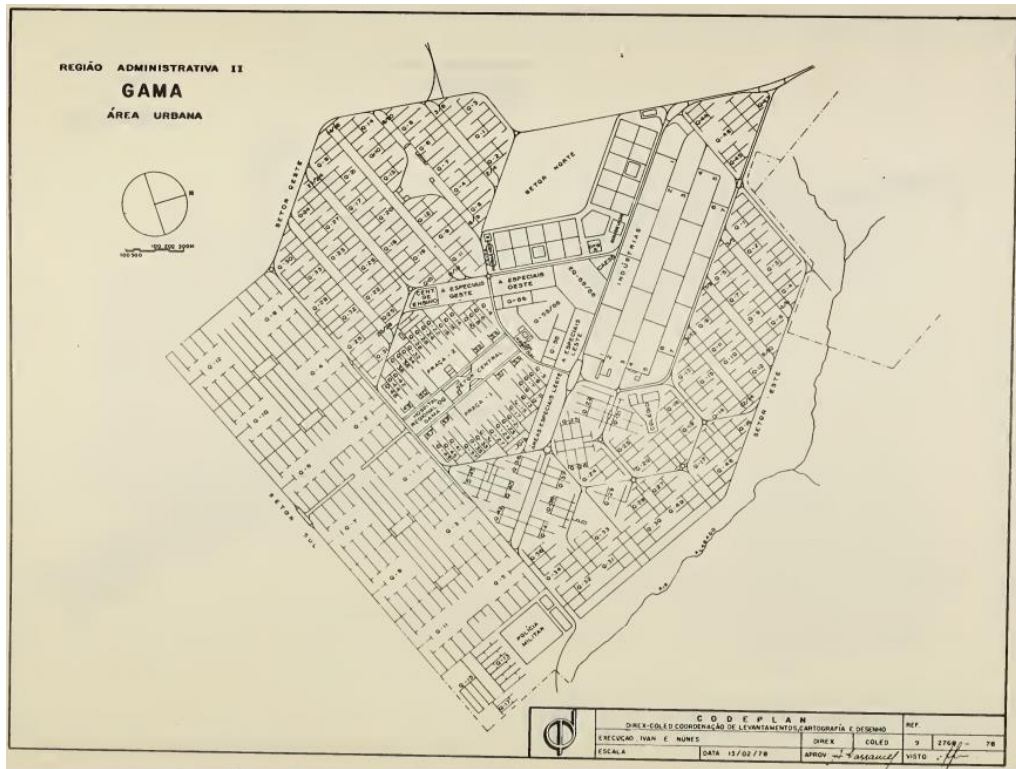


Fonte: CODEPLAN (1979).

Nesses primeiros tempos de ocupação do Distrito Federal também foi planejado o Setor de Mansões Suburbanas Park Way, mais tarde denominado apenas de Setor de Mansões Park Way. Segundo a CODEPLAN (2018c), o projeto teria começado a ser esboçado no final de 1956<sup>40</sup>, por Lucio Costa, a pedido do Departamento de Terras e Agricultura – DTA, para ser o “cinturão verde” do PPB. Para tanto, o território foi concebido com muito baixa densidade, inicialmente com 300 lotes posicionados nos dois lados da BR 040, desde o Catetinho até o aeroporto, cada um com 20.000m<sup>2</sup> de área – Figura 60. Eram considerados como chácaras de passeio e podiam comportar até 3 edificações: casa principal, casa de hóspedes e casa de caseiro, além de outras edificações de lazer. Essa proposta inicial passou então a ser desenvolvida por equipe coordenada pelo cartógrafo Adalberto Lassance. O resultado desse trabalho foi aprovado pela Diretoria da Novacap e teria feito tanto sucesso que acabou sendo ampliado pela equipe de Jofre Mozart Parada e incluído no plano urbanístico de Brasília entre 1957 e 1958. Interessante destacar que os lotes para supermercado (S.M.) — Figura 61, nunca foram implantados, possivelmente em decorrência da baixa densidade.

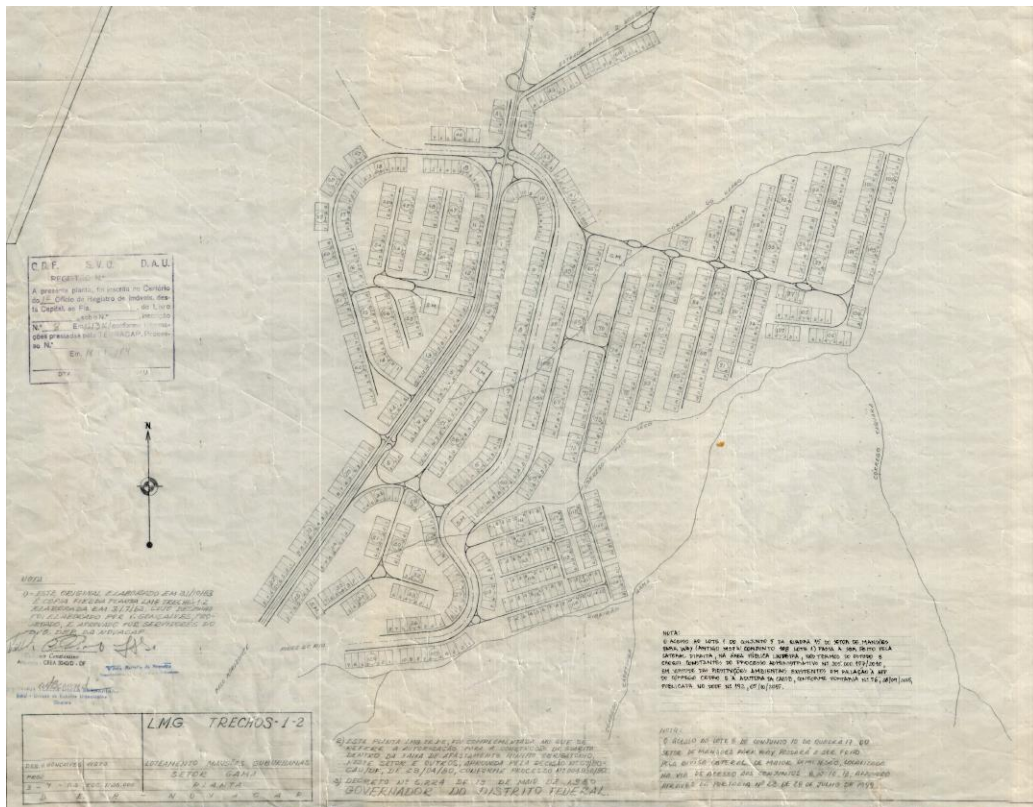
<sup>40</sup> Curiosamente o resultado do concurso para o PPB foi proclamado em março de 1957.

Figura 59: Planta urbanística do Gama em 1978.



Fonte: CODEPLAN (1979).

Figura 60: Projeto elaborado pela DEP – NOVACAP para os Trecho 1 e 2 do Park Way.



Fonte: SISDUC (SDUH), com adaptações.

Figura 61: Detalhe dos lotes destinados a supermercado (S.M.) no projeto elaborado pela DEP – NOVACAP para os Trecho 1 e 2 do Park Way.



Fonte: SISDUC (SEDUH), com adaptações.

É natural que uma cidade sofra alterações progressivas com o passar do tempo, especialmente em novos assentamentos. O Plano Piloto, nessa dinâmica, passa a sofrer acréscimos para suprir a demanda residencial e outras adaptações ao sítio. O próprio júri do concurso fez observações sobre o projeto vencedor, recomendando alguns ajustes. O alerta era para a grande distância entre o centro governamental e o lago, além da necessidade de maior distância do aeroporto, a falta de utilização da parte mais distante do lado e das penínsulas para habitações e a não especificação do tipo de estradas regionais para a ligação de possíveis futuras cidades satélites (CARPINTERO, 1998). Logo após o projeto de Lúcio Costa ter sido declarado vencedor, já foram observadas alterações nos desenhos subsequentes. O edital do concurso trazia a necessidade de um desenvolvimento futuro do projeto, desde que em total acordo com a NOVACAP, conforme consta no texto da carta do Presidente da NOVACAP dirigida ao Presidente da *Comissão de Planejamento e Mudança da Capital Federal*, incorporado ao edital na parte Informações Complementares (correspondências e esclarecimentos adicionais). No texto era esclarecida a redação do item 15 do Edital do Concurso do Plano Piloto, com o seguinte entendimento:

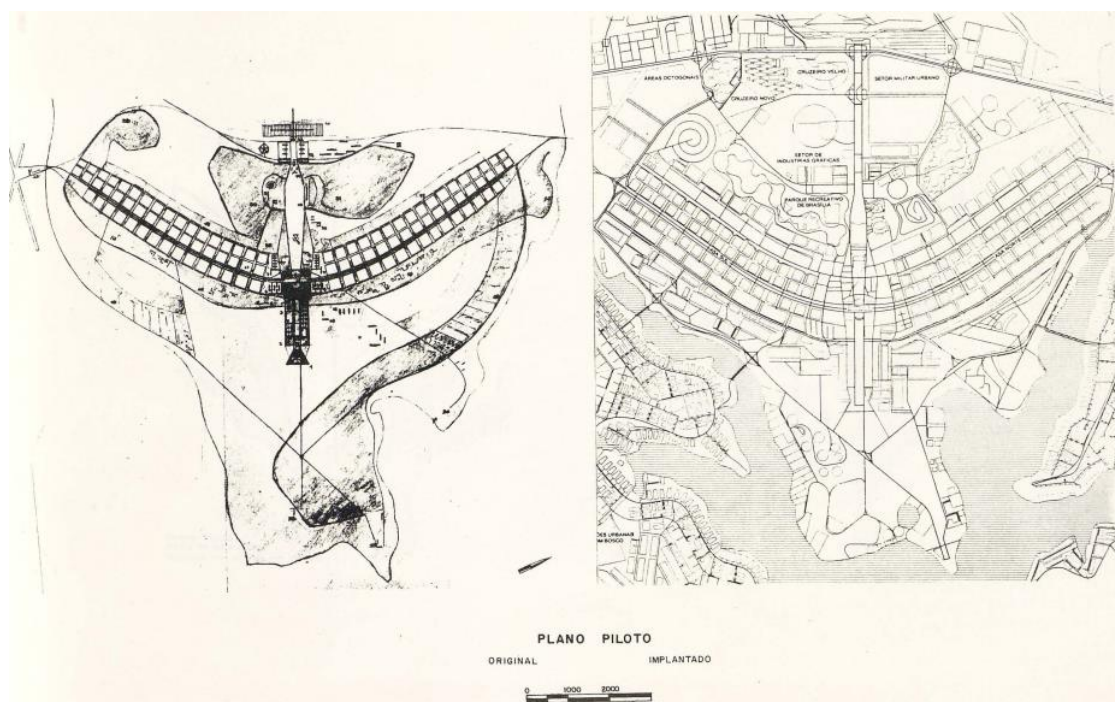
Assim, o artigo 15 deverá ser assim entendido:

Os autores classificados em primeiro lugar ficarão encarregados do desenvolvimento do projeto, desde que haja perfeito acordo com a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil sobre as condições para a execução desse trabalho (COSTA, 1991).

O resultado foram diversas adaptações. Foram criadas as faixas de quadras residenciais com casas geminadas junto a W3 – as quadras 700, e as quadras 400 destinadas às residências multifamiliares econômicas. Do mesmo modo, ocorreu a transferência das residências individuais para as penínsulas e para a margem leste do lago – Setores de Habitações Individuais Sul e Norte, SHIS e SHIN. Igualmente não prevista originalmente no projeto vencedor, ocorreu a criação do Setor de Mansões Park Way — SMPW, mais uma área residencial locada junto à encosta da margem direita do Córrego Vicente Pires (LEITÃO, 2003; SABBAG, 2012). As alterações são justificadas pelo fato de o projeto vencedor para a criação da nova capital ter sido entregue ao nível de anteprojeto. Conforme aponta Leitão (2003), o projeto apresentado para o concurso compunha-se de “cinco pranchas de tamanho médio, contendo quinze croquis a mão livre – além da planta geral – e um breve texto organizado em vinte e três itens.” Ou seja, tratava-se de um estudo preliminar e para sua efetiva implantação caberia o desenvolvimento de vários itens. Coelho (2017) argumenta que, do ponto de vista configuracional, a cidade efetivamente implantada adquiriu aspectos diversos do inicialmente projetado por Lucio Costa.

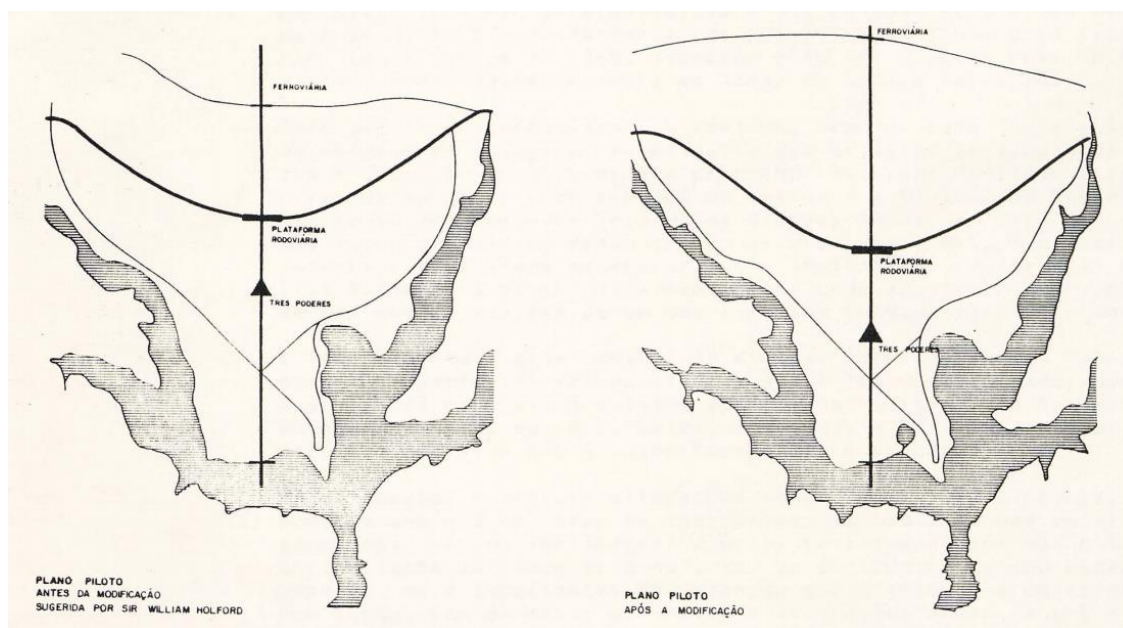
Com essa nova acomodação no decorrer do desenvolvimento do projeto executivo, perceberam-se algumas desvantagens ao arranjo inicial que se pretendia linear, o que acabou por trazer um trânsito transversal incompatível com a elaboração inicial das características das vias projetadas (LEITÃO, 2003; PAVIANI, 2007) — Figura 62 e 63.

Figura 62: Comparativo entre o projeto de Lúcio Costa e o efetivamente implantado.



Fonte: COSTA (1985).

Figura 63: Esquema de alterações do projeto original para o implantado.



Fonte: COSTA (1985).

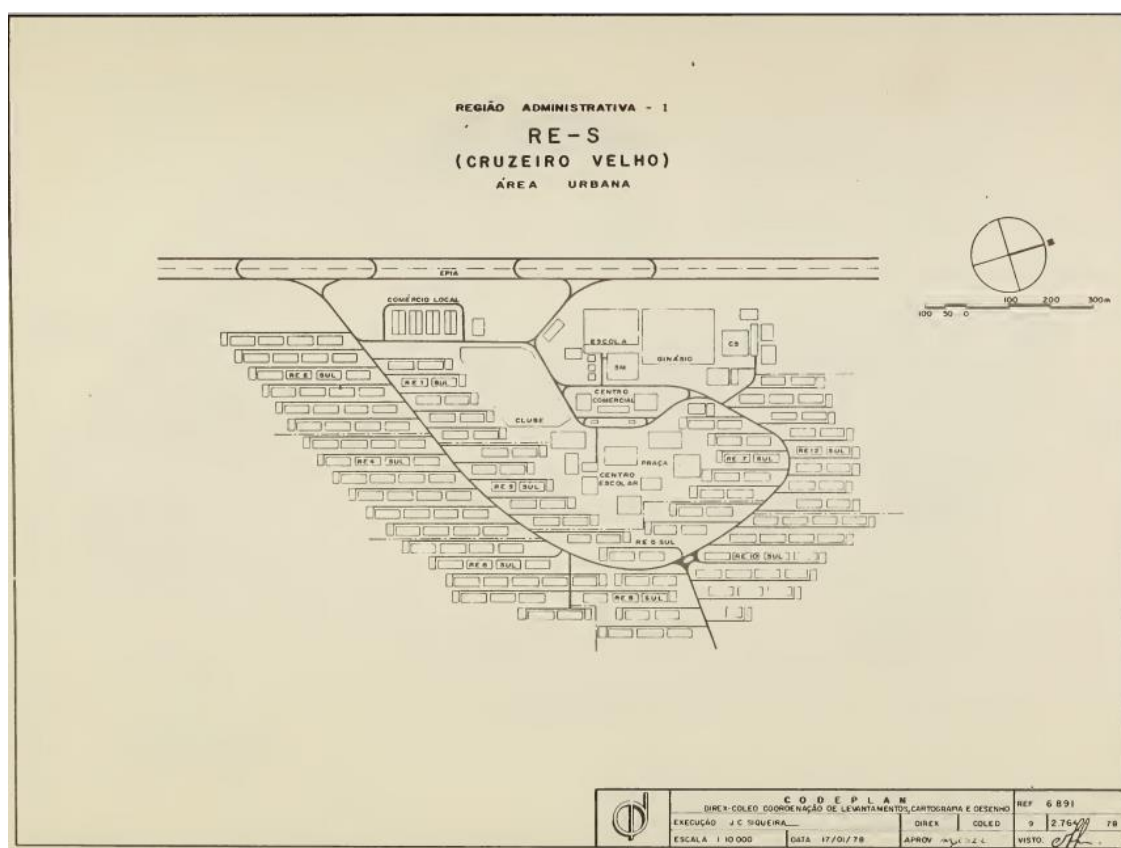
Fruto das adaptações necessárias ao projeto devido ao deslocamento da cidade em direção ao Lago Paranoá, as quadras residenciais inicialmente propostas por Lucio Costa na orla do lago, foram deslocadas para a margem oposta, passando a configurar assim o Lago Sul e Lago Norte. O Lago Sul começou a ser ocupado a partir da construção de casas para oficiais da Aeronáutica em 1959, com o acesso pelo balão do aeroporto, visto que as ligações por ponte ainda não existiam. Por ocasião da fundação de Brasília foram construídas habitações na atual QI 1 para abrigar diretores da NOVACAP. O difícil acesso demandou pouco interesse e o setor demorou a ser ocupado. Em 1961 foi registrado o Setor de Mansões Urbanas Dom Bosco — MUDB, atual SMDB. Os lotes se assemelhavam aos do Park Way, porém, um pouco menores, com 10.000 m<sup>2</sup>, e igualmente destinados à casa sede, casa de hóspedes e casa de caseiro (CODEPLAN, 2018d).

O Lago Norte, do mesmo modo que o Lago Sul, demorou a despertar interesse pela falta de atrativos à época, na região. A sua ocupação se iniciou a partir da península formada pelo represamento do Lago Paranoá no ano de 1960, com a construção do Clube do Congresso, da QL 16 e das QI 2, 4 e 6. Somente nas décadas de 1970 e 1980 o Setor de Mansões do Lago — SML passou a ser ocupado com lotes maiores, como no Park Way e SMDB. Apenas em 1977 foi realizada a adequação do acesso com a ligação ao Plano Piloto pela criação da ponte do Bragueto (CODEPLAN, 2018d).

Paralelamente a essas frentes de implantação, em 1958 se iniciaram as obras para a construção do Setor de Residências Econômicas Sul — SER/S. Inicialmente chamado pejorativamente de “Cemitério” e depois de “Gavião”, devido à precariedade de infraestrutura, passou finalmente a ser conhecido por Cruzeiro, depois Cruzeiro Velho — Figura 64.

O único caso que fugiu à regra refere-se ao Setor de Residências Econômicas Sul – SER/S, atualmente conhecida como Cruzeiro Velho, que não teve caráter provisório e também não nasceu modelado às características intrínsecas das cidades-satélites, no que se refere ao isolamento e distância em relação ao Plano Piloto. Originária da locação do Plano Piloto, resultou em um complemento da Asa Sul. Tornou-se sede de funcionários públicos trazidos do Rio de Janeiro pelo Departamento Administrativo do Serviço Público – DASP. Mais tarde, conjuntos de edifícios formaram o Cruzeiro Novo que, nos anos 1990, ganhou as quadras da Área Octogonal Sul e, posteriormente, o Setor Sudoeste. Neste caso, verificamos uma cidade-satélite que atendeu, prioritariamente, à classe média, desde seu surgimento, até os dias de hoje. Atualmente, os preços dos imóveis do Cruzeiro equiparam-se, em muitos casos, aos do Plano Piloto (FREITAS, 2013).

Figura 64: Planta urbanística do Cruzeiro Velho em 1978.



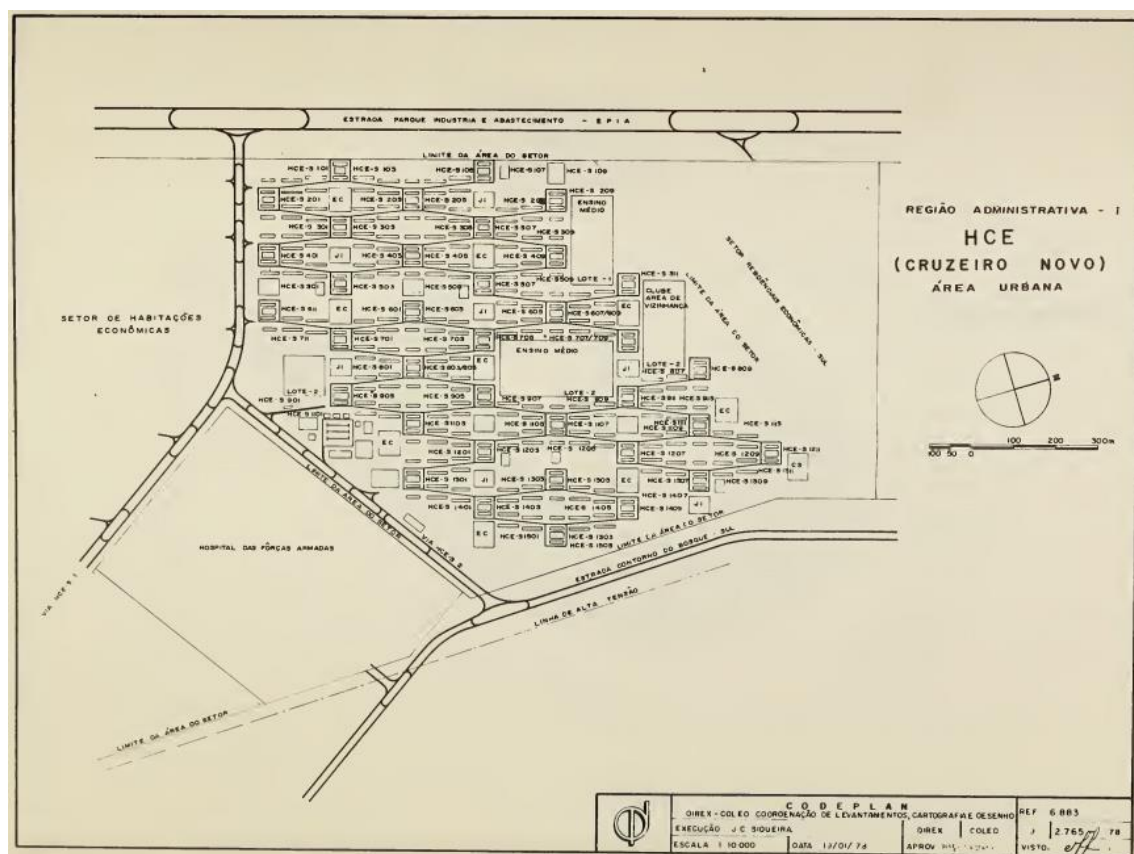
Fonte: CODEPLAN (1979).

Em 1967 o projeto referente ao Cruzeiro original foi complementado com outro assentamento urbano que ficou conhecido como Cruzeiro Novo — Figura 65, contemplando outro tipo de morfologia urbana. Nesse novo parcelamento foram propostas quadras



residenciais compostas por prédios de apartamentos unifamiliares de quatro pavimentos sobre pilotis, cuja proposta era, igualmente ao PPB, a livre circulação de pedestres. Atualmente esses blocos residenciais se encontram cercados em seus pavimentos térreos, muitos configurando estacionamentos privados, impedindo assim a fluidez na passagem originalmente concebida.

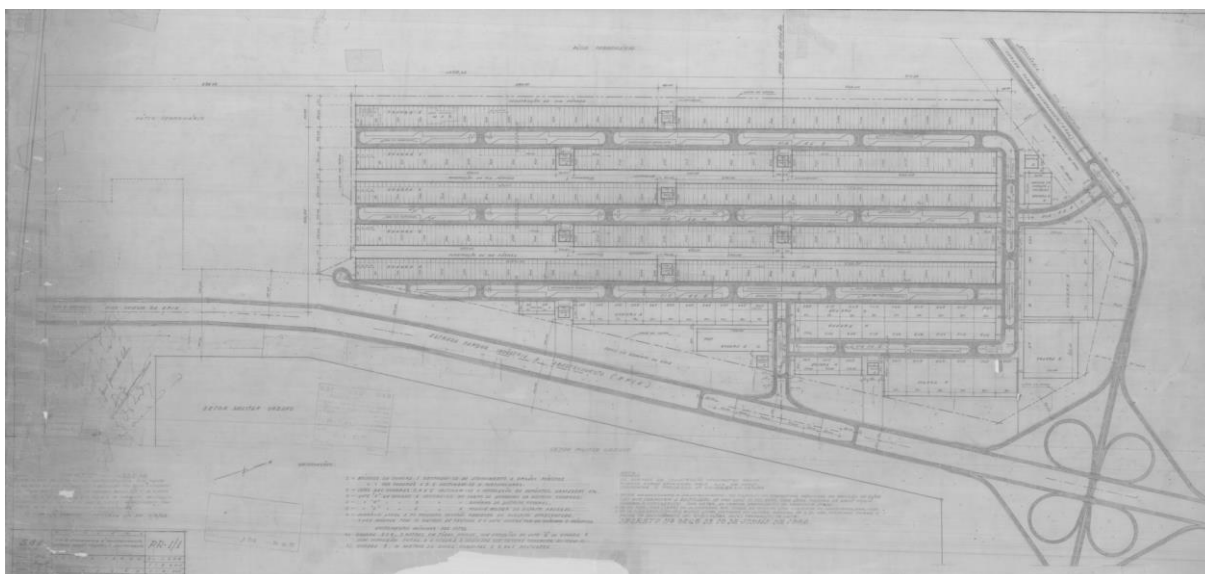
Figura 65: Planta urbanística do Cruzeiro Novo.



Fonte: CODEPLAN (1979).

Nesta primeira fase de ocupação da cidade, também teve início a implantação da cidade o Setor de Indústria e Abastecimento – SIA — Figura 66, a partir de 1958. O Setor já constava na proposta inicial de Lucio Costa e serviu de apoio para a construção da capital, abrigando os depósitos de material de construção das grandes construtoras da época. Após a inauguração de Brasília, a área foi destinada a empresas atacadistas e de abastecimento e, no final da década de 60, recebeu o Setor de Oficinas Sul — SOF Sul (CODEPLAN, 2019e).

Figura 66: PR 1/1 — Planta urbanística do SIA.



Fonte: SISDUC (SEDUH) (1969).

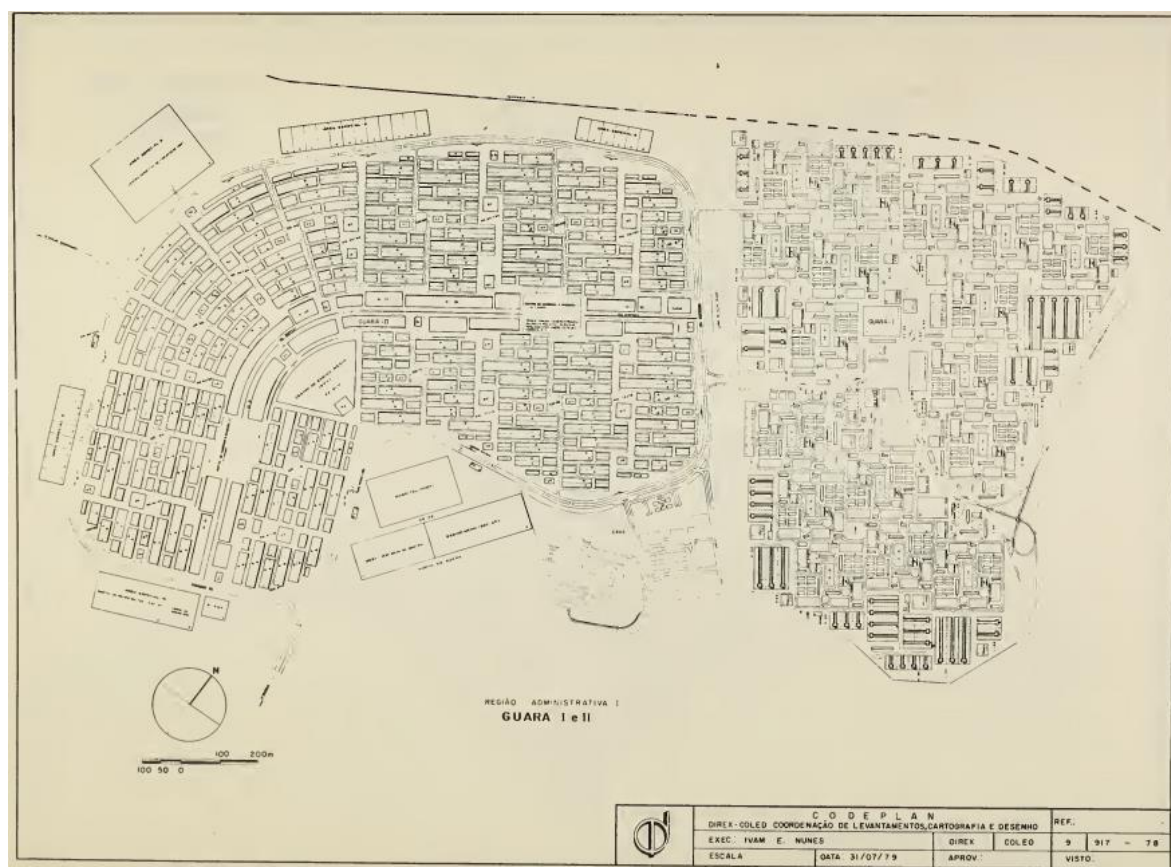
Em 1966 foi criado o Guará — Figura 67, diferentemente dos demais assentamentos, dentro dos limites da barreira sanitária, mais uma vez para abrigar remanescentes de invasões e acampamentos de obras e servidores públicos de segundo escalão. Como diferencial, os primeiros habitantes da cidade construíram suas próprias casas em sistema de “mutirão”. Somando-se a isso, a Sociedade de Habitação de Interesse Social – SHIS foi responsável pela construção de mais três mil casas (COSTA, 2011; DISTRITO FEDERAL, 2006). Holanda (2018) remete ao fato desse assentamento ser tipicamente uma cidade-dormitório modernista no sentido de que se utiliza da repetição geométrica como critério de projeto urbano praticamente como um “carimbo”. Os espaços públicos se tornaram de difícil orientação para pedestres e motoristas, em razão das similaridades dos locais, criando um sistema pouco legível.

Em 1969, foi implantado o Guará II com a QE 38, para abrigar trabalhadores do SIA e famílias de menor renda, formando assim o Setor Residencial Indústria e Abastecimento – SRIA, na sequência foi adicionada a QELC – Quadras Econômicas Lúcio Costa. Ao longo do tempo foram sendo acrescentadas mais quadras como as QE 40, QE 42, QE 44 e QEs 48 a 58 que, mais recentemente com a inclusão da QE 60, ficaram conhecidas como “Cidade do Servidor”.

Dois anos depois, em 1971, foi criada a Ceilândia. Paviani (2007) ressalta que sua implantação ocorreu como consequência da “Campanha de Erradicação de Invasões-lndia”. Impressiona nesse fato como a cidade gravou no próprio nome a questão do *apartheid* social.

Tratava-se de campanha com previsão de atender a 82 mil favelados, realocando moradores de diversas comunidades como a Vila Tenório, Esperança, Vila IAPI, Moro da Querosene dentre outras (COSTA, 2011). Constituía-se inicialmente como um acréscimo à cidade satélite de Taguatinga, de modo que foram primeiramente demarcados pela NOVACAP 17.690 lotes, todos com dimensões de 10 x 15 metros, locados em área correspondente a 20 quilômetros quadrados. Posteriormente essa área foi ampliada para 231,96 quilômetros quadrados, para alojar mais candangos que moravam em favelas (BRANDÃO, 2003). O projeto urbanístico para esse novo loteamento teve a autoria do arquiteto Ney Gabriel de Souza e, assim como o PPB, partiu da ideia dos dois eixos que se cruzam em ângulo de 90 graus, diferindo do projeto de Lucio Costa pela presença de outras linhas com certa inclinação, resultando em um formato de barril de pólvora. Segundo Luiz (2007), esse formato parecia configurar infeliz premonição, devido ao estigma que a cidade sofreria anos mais tarde pelos seus elevados índices de violência. A nova “cidade” somente ganharia *status* de Região Administrativa em 1989.

Figura 67: Planta urbanística do Guara I e II.



Fonte: CODEPLAN (1979).

Como parte dessa transformação progressiva do Distrito Federal, foi planejado o Setor Octogonal, com projeto aprovado em 1974, embora suas primeiras construções tenham ocorrido no início da década de 1980. Na PR SHCAOS 10/1, de fevereiro de 1974, já é possível identificar todo o planejamento da área em planta de situação denominada de “croquis” — Figura 68: os demais projetos desenvolvidos no mesmo ano se referem a detalhamento das quadras, projeções e equipamentos. Não foi localizada a planta geral do setor no SISDUC, mas provavelmente ela foi elaborada, o que indica a possibilidade de que nem todas as plantas desenvolvidas estejam disponibilizadas no portal, uma vez que o sistema (SISDUC) só disponibiliza os projetos válidos e registrados.

Figura 68: PR SHCAOS 10/1 — “Croquis” da Octogonal.



Fonte: SISDUC (SEDUH) com adaptações (1974).

## 4.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 1ª ETAPA (1958 – 1975)

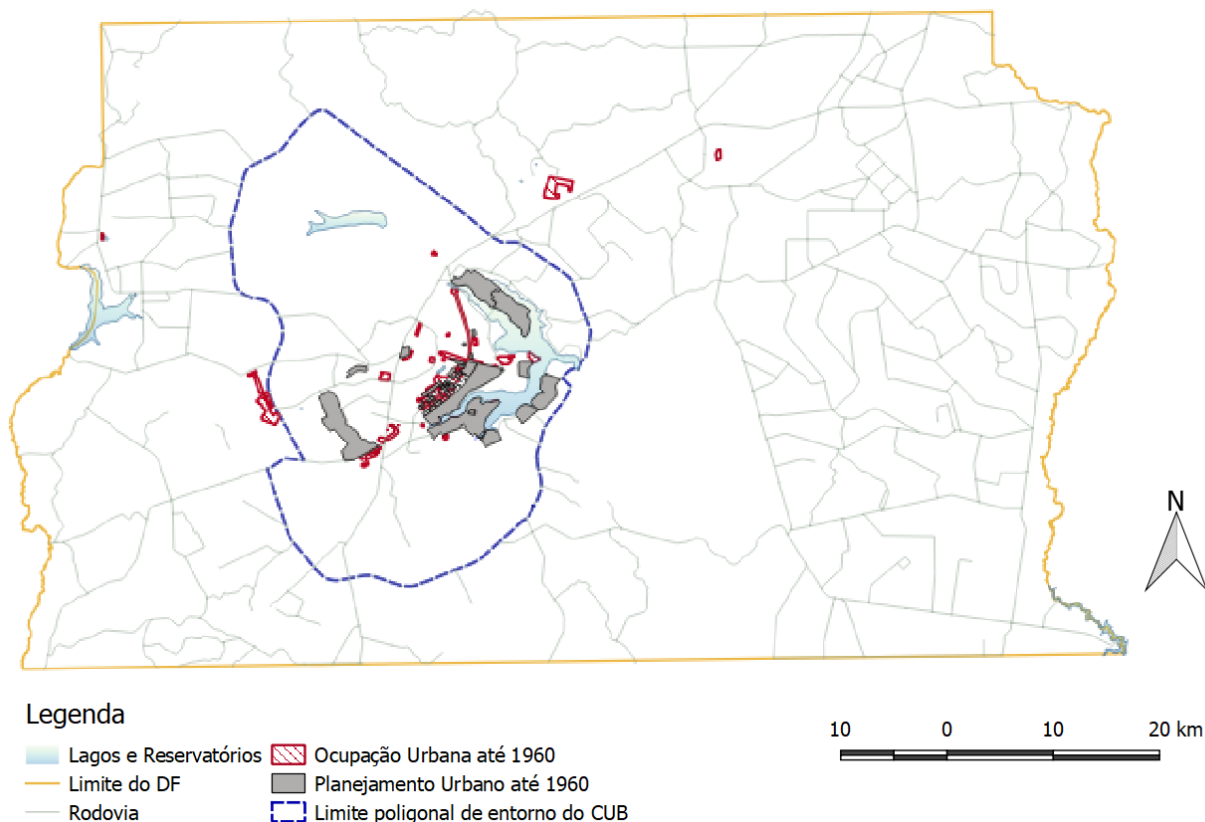
Conforme nos aponta Paviani (2007), esse primeiro período de consolidação da cidade se destaca pelo pioneirismo, já apresentando características de feição estelar. É um momento conturbado, com crises políticas a partir do final do mandato de JK, o que culminaria com o golpe militar de 1964. Com isso, o futuro da capital estava incerto e rumores de retorno para o Rio de Janeiro surgiam em meio ao fechamento do Congresso e Atos institucionais. Para facilitar a compreensão do tema, a análise dessa primeira Etapa se dará em três períodos: (i) primeiro: de 1958 a 1960; (ii) segundo: de 1961 a 1964 e (iii) terceiro: de 1965 a 1975.

**Nesse primeiro período — 1958 até 1960 —** Figura 69, a tônica da construção de Brasília, pelo menos no seu início, é a pressa. Conforme registra Oliveira (2008), a obra da nova capital se inicia sem projeto urbanístico, com apenas algumas representações “soltas” pelo território e sem a propriedade fundiária resolvida. Nesse cenário, toma-se o ano de 1960 como já mais estruturado, portanto, o ponto de partida.

Comparando-se a área referente aos projetos já formulados com a área efetivamente ocupada, percebe-se que o território planejado (282,17 km<sup>2</sup>) é superior ao implantado (51,77 km<sup>2</sup> ocupados). Isso se justifica pelo fato de a cidade surgir *ex-nihilo* e a construção das vias e edificações não conseguir acompanhar o ritmo dos projetos, o que é natural. Segundo Coelho (2017), várias outras localidades do DF surgiram em locais desprovidos de ocupação anterior, como é o padrão desse primeiro período. Da mesma forma, há que se considerar o estabelecimento de grandes áreas de ocupação rarefeita e de difícil acesso à época, como o Park Way e os Lagos Sul e Norte, com restrições de acessibilidade e condições precárias de moradia.

Na época já estavam elaboradas as PRs referentes ao detalhamento das Superquadras da Asa Sul e do Eixo Monumental. De acordo com Reis (2003), havia uma nítida opção para a ocupação do lado sul no intuito de propiciar moradia para os funcionários públicos que viriam transferidos do Rio de Janeiro, o que selaria a mudança definitiva da capital federal para Brasília.

Figura 69: Ocupação do território x áreas planejadas até 1960.



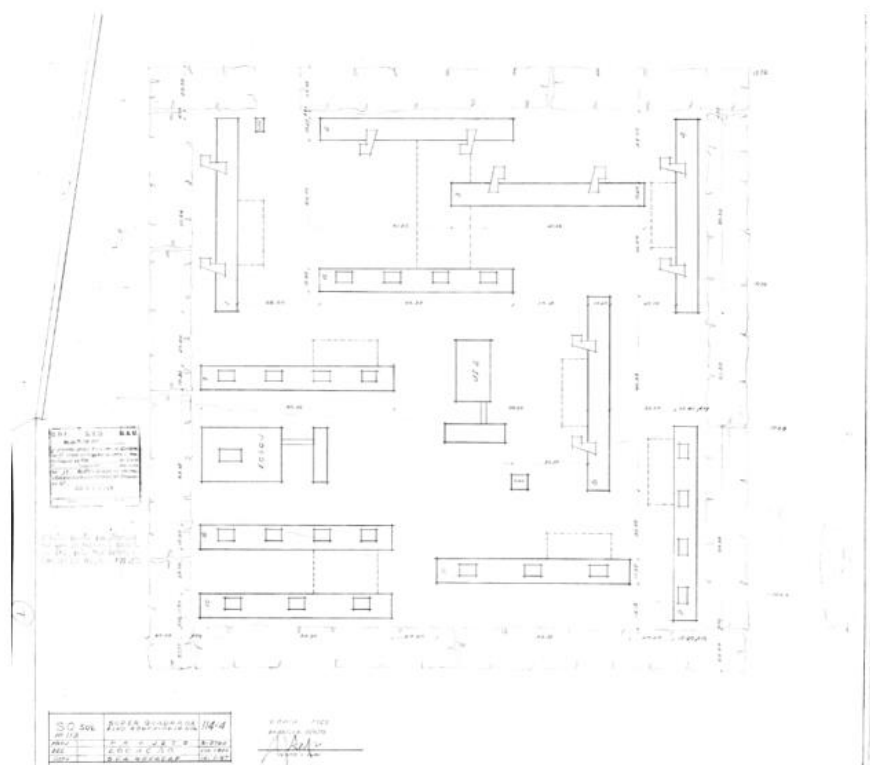
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

A primeira superquadra detalhada que é possível se obter pelo SISDUC é a SEMPR SQS 114/4 — Figura 70, cuja data que aparece no carimbo é 14/01/1957<sup>41</sup>. No lado norte aparecem os projetos para a SQDN 405/406<sup>42</sup>, com a SEMPR SQDN 1/5 de 20/06/1960; a SQN 303, com a SEMPR SQN 195/2 de 27/06/1960; e trecho do Setor Bancário Norte, com a SEMPR SBN1 2-4 de 23/04/1959. O Cruzeiro igualmente recebe projeto para o Setor de Residências Econômicas Sul, com data de dezembro de 1959. Outros setores residenciais como SHIS no Lago Sul, SHIN no Lago Norte e o Trecho 3 do Park Way também integram os registros via SISDUC. Fora desse contexto residencial cabe mencionar a PR SIN 1/2, referente ao Setor de Inflamáveis do SIA.

<sup>41</sup> Reis (2003) ainda pontua que não necessariamente a data que consta no carimbo (selo) das pranchas dos projetos corresponde a data a qual foram elaboradas. Poderia se justificar que pela pressa na construção da cidade, os projetos fossem elaborados em determinada data, mas fossem formalizados somente em outra data a *posteriori*. Ocorre, porém, que como não é possível na presente pesquisa se levantar tal hipótese, considera-se a data oficial constante nos projetos. A curiosidade sobre a data da SEMPR QSQ 114/4 advém do fato de ela ser anterior ao julgamento do Concurso do Plano Piloto, que ocorrera em março de 1957. Como se trata de cópia fiel e não da planta original, o lapso temporal pode ser ocorrência de erro formal.

<sup>42</sup> SQDN é a sigla para Super Quadra Dupla. À época as quadras 400 eram desenhadas conjuntamente de duas a duas quadras, como no caso das atuais SQN 405 e 406, SQS 411 e 412, SQDN 409 e 410, SQDN 403 e 404.

Figura 70: SemPR SQS 114/4 e ampliação do carimbo da prancha.



SQ SUL Nº 113	SUPER QUADRA 113 EIXO RODOVIÁRIO SUL	114-4
PROJ.	PROJETO	B-3738
DES.	LOCAÇÃO	ESC. 1:500
VISTO	D.U.A. NOVACAP	14-1-57

CÓPIA FIEL

BRASÍLIA, 17/01/73

VISTO - CAU

Fonte: SISDUC (SEDUH), com adaptações.

Pelas manchas urbanas da época, identifica-se o princípio da implantação do PPB, com destaque para os eixos Monumental e Rodoviário e a Asa Sul — Figura 71, 72 e 73, a ocupação de localidades como Planaltina e Brazlândia — os núcleos preexistentes, os acampamentos de obras como Vila Planalto, Vila Telebrasília, Cidade Livre, Metropolitana e Candangolândia. Começam a surgir as ocupações que depois se tornariam as cidades satélites de Taguatinga, Sobradinho, Cruzeiro e SIA. Verificam-se ainda as ocupações no Lago Sul em locais estratégicos, como nas proximidades do aeroporto, próximo à futura 1ª Ponte e na atual Península dos Ministros. Por fim outras ocupações percebidas são as áreas referentes à Presidência da República, como a região do Palácio do Planalto e da Granja do Torto, trecho do Setor Militar Urbano — SMU, do Setor de Indústrias Gráficas onde se localiza a Imprensa Nacional e da área destinada ao reservatório da CAESB, nas proximidades do Eixo Monumental.

Figura 71: Esplanada dos Ministérios, s/d, M. M. Fontenelle, Acervo ArPDF.



Fonte: COSTA (2018).

Nessa primeira Etapa, pela mancha urbana apresentada anteriormente<sup>43</sup> — Figura 40, identifica-se uma clara predominância da intervenção formal do planejamento urbano do Distrito Federal, já que apesar de algumas preexistências e ocupações informais, a maior parte do tecido urbano é oriundo de projetos governamentais. Observa-se ainda uma forte influência dos preceitos modernista, com uma mancha urbana dispersa com grandes vazios entre as demais ocupações e o Plano Piloto, fruto da tentativa de preservação do desenho original do seu núcleo inicial. Da mesma forma, percebe-se esse espraiamento entre os demais assentamentos e no próprio desenho urbano de cada um individualmente.

---

<sup>43</sup> Nos mapas elaborados que representam as áreas de ocupação e as áreas de planejamento urbano não é intenção do trabalho mostrar áreas de sobreposição. Isto é, as áreas ocupadas podem ou não ser áreas previamente planejadas, mas isso não será indicado.

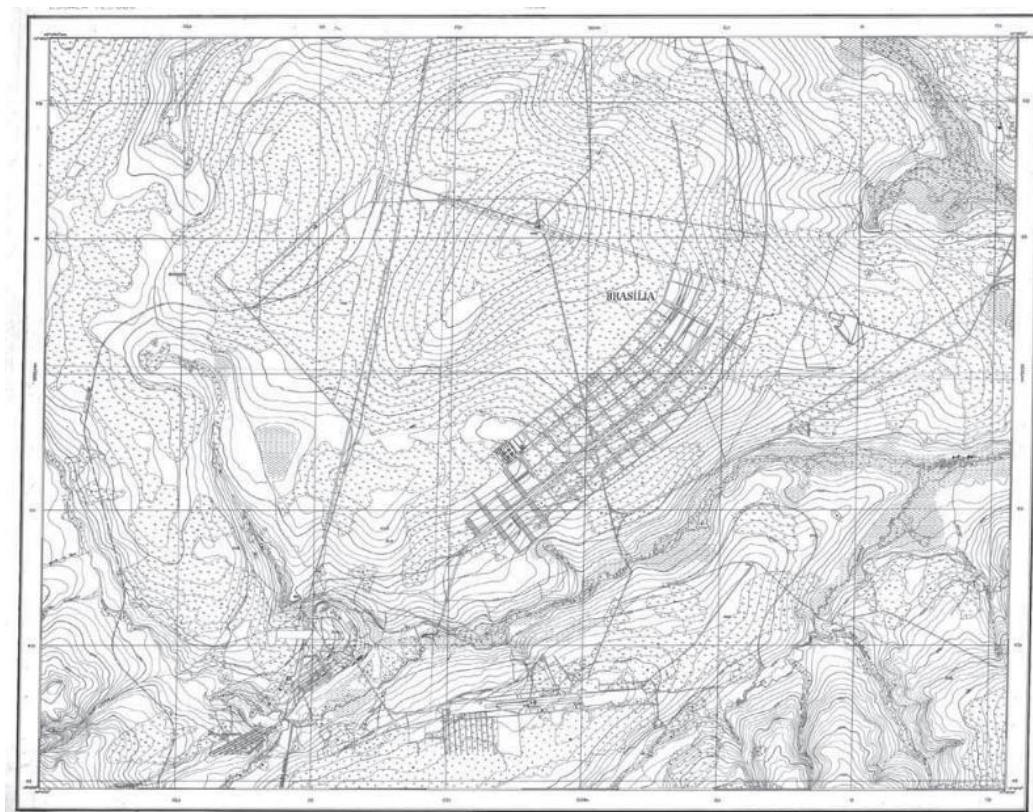


Figura 72: Levantamento aerofotogramétrico de Brasília no final da década de 1950 (Geofoto).



Fonte: Revista Brasília, Ano II, n. 19, de julho de 1958.

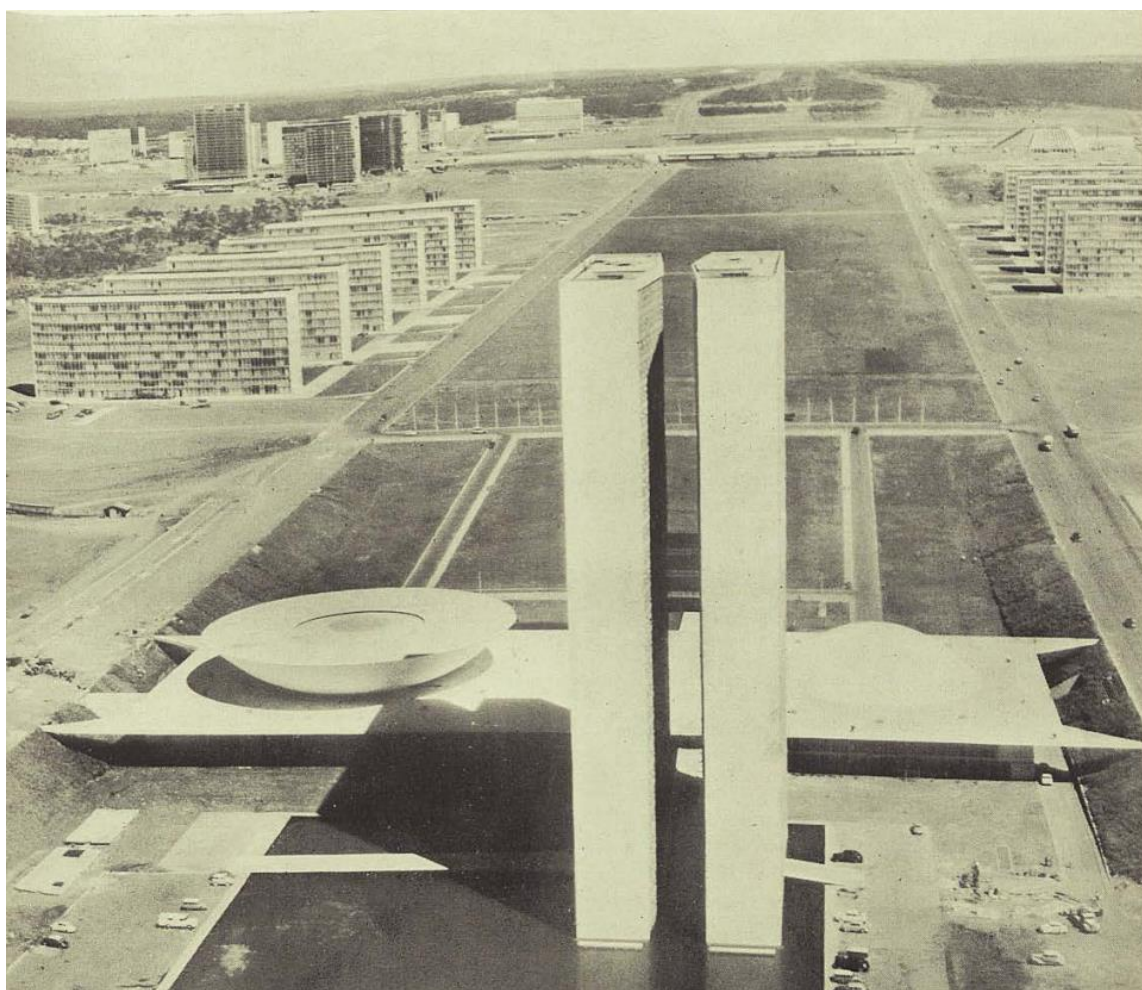
Figura 73: Planta aerofotogramétrica do novo Distrito Federal (1958).



Fonte: Senra (2010).

**No segundo período — de 1961 a 1964 —** Figura 77, a cidade ainda estava em pleno processo de construção. Segundo aponta Anjos (1995; 2012), o Distrito Federal, nessa altura, era conformado por pequenas e esparsas manchas urbanas, já apresentando o que o autor denominou de “pulverização dos núcleos urbanos implementados”. Pode-se dizer, nessa perspectiva, que o Distrito Federal teve seu desenvolvimento urbano marcado por uma expansão periférica que foi deixando um rastro de vazios urbanos. Como agentes desse desenvolvimento caracterizado por um núcleo central — o Plano Piloto — Figura 74, e a periferia segregada, ligados por grandes corredores de transporte, diferentemente de outras cidades brasileiras que mantém características tradicionais de expansão radio concêntricas, o autor cita a ação do Estado, de empresas imobiliárias e de empreendedores particulares como responsáveis por esse tipo de ocupação. Esses teriam arranjos diferenciados de participação no esquema de espraiamento do tecido, variando a intensidade de suas participações ao longo do tempo, ora um tendo mais atuação, ora outro.

Figura 74: Palácio do Congresso Nacional em primeiro plano e ao fundo a Esplanada dos Ministérios (1961).



Fonte: Revista Brasília, Ano 6, n. 53-64, de 1961-1962.

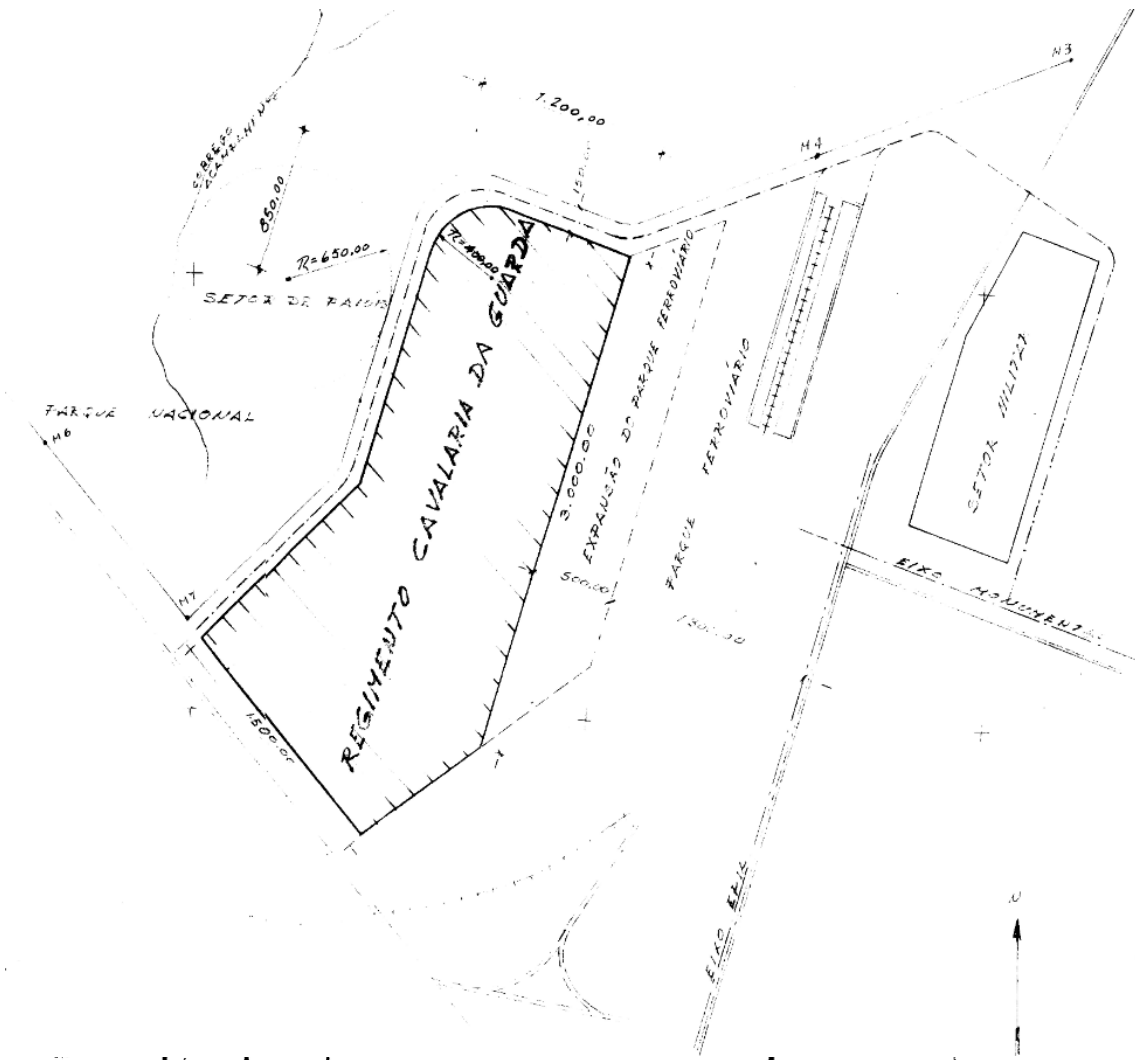
Para o autor, uma série de planos urbanísticos foram desenvolvidos ao longo do tempo em busca de instrumentos regulatórios para um problema recorrente desde o início da construção de Brasília, e por ora sem perspectiva de resolução: a expansão urbana dispersa no DF. Esse tipo de política urbana vem se perpetuando de maneira descontínua “no tempo e no espaço”, gerando uma gama de problemas urbanos decorrentes da dispersão que provoca ao não conseguir alcançar um planejamento global de cidade (ANJOS, 1995).

Entre 1961 e 1964 identifica-se um grande incremento da área planejada, com 737,52 km<sup>2</sup>, enquanto a ocupação avança 34,21 km<sup>2</sup> — Figura 77. Mais uma vez há que se considerar a existência de projetos para grandes áreas, como no caso dos Trechos 1 e 2 do Park Way, que sozinhos representam 43,61 km<sup>2</sup>. Outro fato que merece destaque é que setores antes ocupados sem projeto oficializado, passam a ser contemplados por esses documentos. São os casos do Gama, de Taguatinga e de Sobradinho, que passam a ter suas manchas de ocupação quase iguais às áreas de planejamento (ligeiramente superiores). Por outro lado, os projetos de grande amplitude territorial, como Lagos Sul e Norte, praticamente não têm ocupação.

Nesta Etapa surgem os primeiros projetos para o Núcleo Bandeirante, regularizando a ocupação informal. Os núcleos de Planaltina e Brazlândia crescem, mas ainda sem projeto oficial. Surge uma grande área planejada referente ao Setor Militar Complementar — SMC SAI PR 14/1, destinada ao Regimento da Cavalaria da Guarda dos Dragões da Independência, com aproximadamente 5,7 km<sup>2</sup> — Figura 75. Adjacente ao local tem-se a área do Pátio Ferroviário de Brasília, onde se pretende atualmente a instalação do chamado Bairro Oeste, com cerca de 14,17 km<sup>2</sup>.

Nessa época se destaca ainda a SHCSW PR 2/1, cujo carimbo descreve o projeto como Setor de Áreas Isoladas — SAI — “Aproveitamento do Bosque” — Figura 76. O projeto abrangia 10,95 km<sup>2</sup> e contemplava o Eixo Monumental Oeste e as suas áreas laterais que hoje são parte do Sudoeste de um lado da via e SMU e Setor de Garagens Oficiais — SGO, do outro. A referida PR incluía área de exposição e observatório meteorológico — hoje lote destinado ao Instituto Nacional de Meteorologia — INMET.

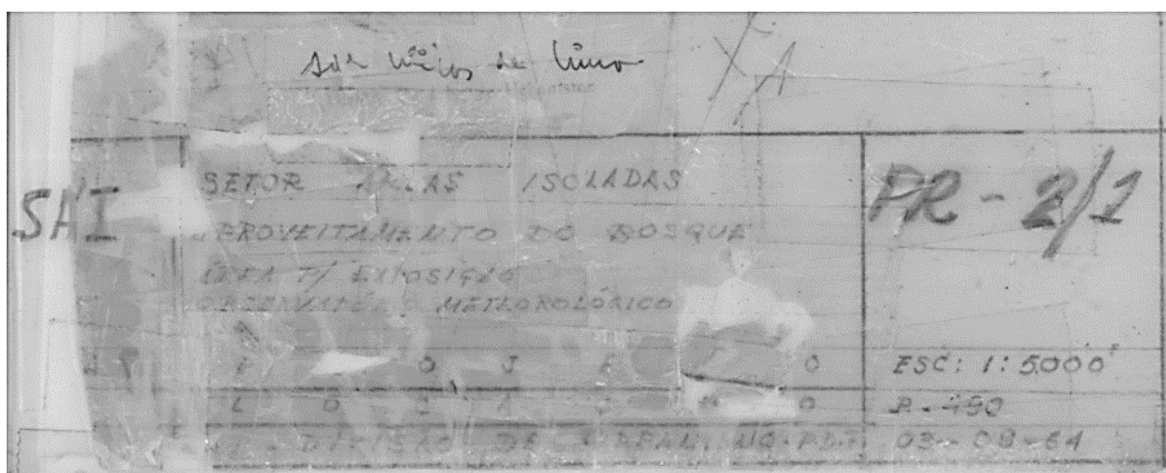
Figura 75: SMC SAI PR 14/1 e detalhe ampliado do carimbo da prancha.



14/1	24-1	Mudança de	
	64		
N.º	DATA	MODIFICAÇÕES	VISTO

<b>SAI</b>	<b>REGIMENTO CAVALARIA DA GUARDA</b>	<b>PR-14/1</b>
<b>ESTE</b>	<b>DRAGÕES DA INDEPENDÊNCIA</b>	
PROVETO D.U	PROJETO	B-203
DESENHO CONULPHO	LOCAÇÃO	ESC. 1.25.000
VISTO		

Figura 76: SHWN SAI PR 2/1 de 1964, e detalhe ampliado do carimbo da prancha.



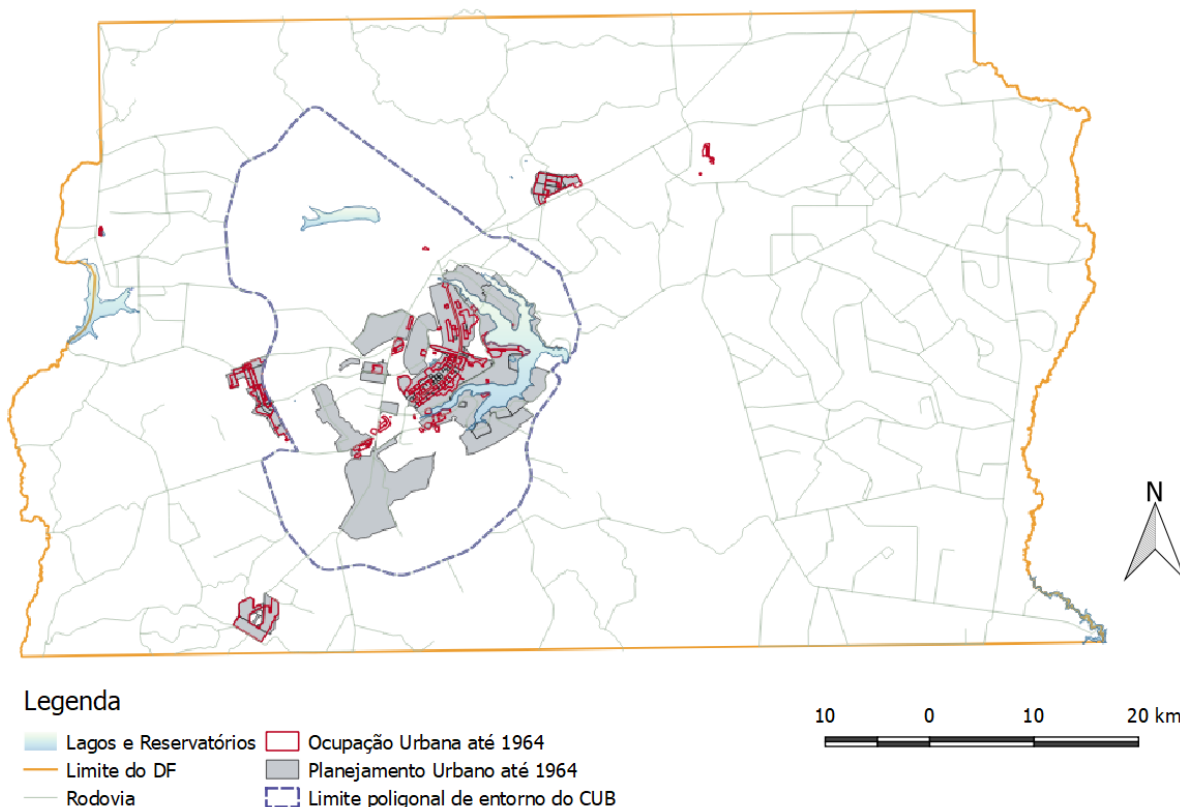
Fonte: SISDUC (SEDUH).

É possível comparar esse modelo de ocupação expresso na Figura 77, com o mapeamento sintático elaborado por Coelho (2017) — Figura 79, para o ano de 1964. Verifica-se que o maior valor no DF de NAIN<sup>44</sup>, com 1,036, localiza-se na EPIA. Mesmo assim, percebe-se que essa rodovia é pouco explorada em termos de projeto e ocupação, o que pode se justificar pelo seu funcionamento como via de passagem, ou seja, um tipo de perimetral ao PPB. Ao mesmo tempo, Coelho (2017) demonstra que os Eixos Rodoviário e Monumental apresentavam valores altos de Integração Normalizada: 0,988 e 0,968 respectivamente. Essa condição se coaduna com o quantitativo de ocupação verificado nesse período nas duas vias que estruturam o Plano Piloto, até mesmo pela condição de implantação do projeto de Lucio Costa.

<sup>44</sup> *Normalized Integration* (NAIN) é uma medida de centralidade calculada a partir da análise angular global (raio n) (mapa de segmentos), que considera o ângulo das mudanças de direção para construção do menor caminho angular, ou seja, aquele que minimiza o ângulo das mudanças de direção (COELHO, 2017).

Em relação aos projetos, avalia-se que esses procuram em parte se adiantar à ocupação e em parte regularizar as ocupações das cidades satélites dispostas além da bacia sanitária. Na sequência, identificam-se como vias de maior valor de Integração a continuidade da EPIA para Planaltina e para a divisa com Valparaíso, a EPTG e a EPNB. Essas vias formam apenas “um conjunto de percursos, a remeter para uma estrutura urbana linear” coincidindo com a ausência de assentamentos ao longo das vias.

Figura 77: Ocupação do território x áreas planejadas até 1964.



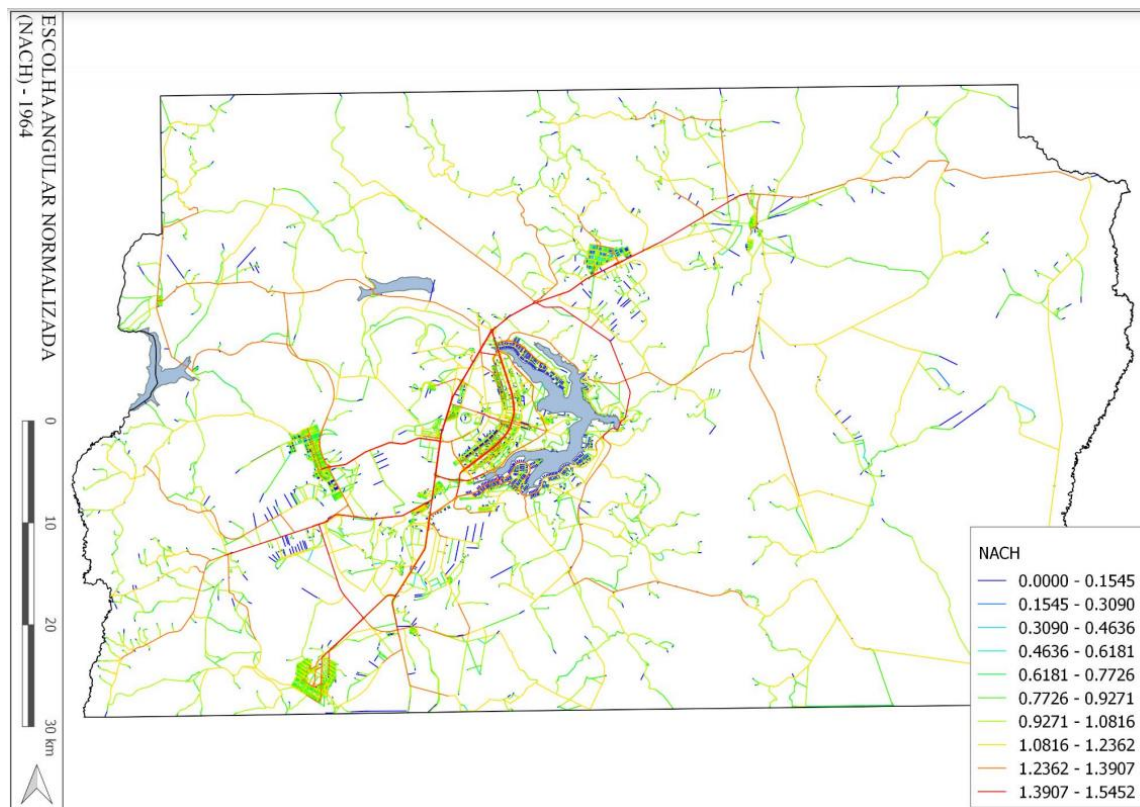
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

No que se refere ao potencial de escolha (NACH<sup>45</sup>) — Figura 78, associado à hierarquia viária, Coelho (2017) demonstra que há uma clara correspondência com os caminhos que levam a quase todos os núcleos urbanos existentes na época, à exceção dos que alcançam Brazlândia que, embora não estivessem entre as vias com os valores 10% mais altos do sistema, estavam em um patamar logo abaixo, entre as vias com 20% de maior valor. Dessa forma a autora conclui que os principais caminhos de interligação ligação entre o Plano

<sup>45</sup> *Normalized Choice* ou Escolha Angular Normalizada (NACH) é a medida normalizada da escolha obtida a partir da análise angular global (raio  $n$ ) (mapa de segmentos) associada à distribuição da rede de caminhos pelo sistema (COELHO, 2017). A escolha indica o quanto os caminhos/eixos/segmentos são utilizados, o que significa a avaliação do papel enquanto “trajeto”. A medida é relevante para explorar questões de hierarquia viária, em razão da correspondência entre o potencial da configuração e o movimento real.

Piloto e as cidades-satélites já se encontravam bem estruturados nos primeiros anos da capital — Figura 79.

Figura 78: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 1964 e a rede de caminhos estruturante do DF.



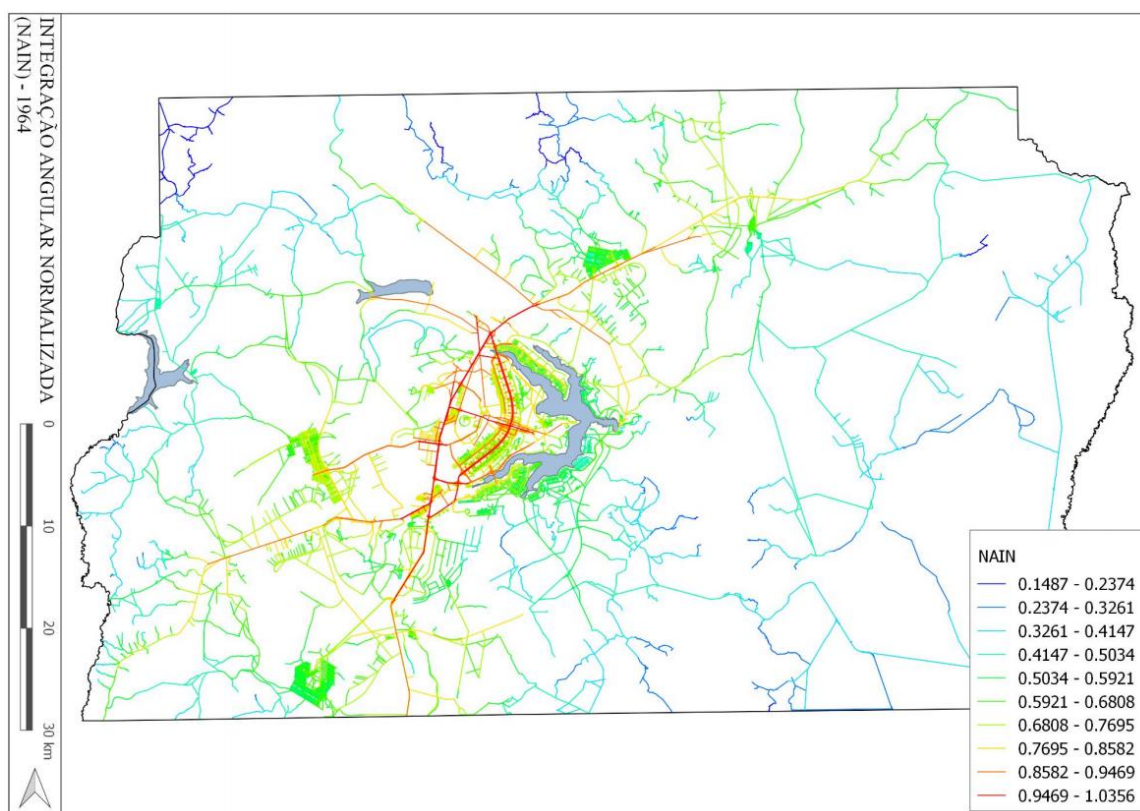
Fonte: Coelho (2017).

No **terceiro período — 1965 a 1975** — Figura 81, o PPB já estava em adiantada fase de consolidação, ao passo que tem início a ocupação das grandes áreas planejadas representadas pelo Park Way e Lagos Sul e Norte. Além disso, aparecem agora o Guará I e Guará II, implantados dentro do limite da barreira sanitária. Brazlândia, Sobradinho, Planaltina, Taguatinga, Ceilândia e Gama crescem em área ocupada e planejada. O destaque desse período é a PR EPAR 2/1, referente a área do Aeroporto de Brasília, que abrange área de aproximadamente 30 km<sup>2</sup>.

Entre 1965 e 1975, o planejamento urbano cresceu em 510,39 km<sup>2</sup> enquanto a área de ocupação avançou 124,87 km<sup>2</sup> — Gráfico 5. Em pequena escala surgiram algumas novas ocupações informais, como a Vila DVO no Gama, trecho do Setor Tradicional de Planaltina e da Vila Buritis e o aumento da área ocupada pela Candangolândia, ainda informal. Da mesma forma, algumas áreas institucionais como o Jardim Zoológico, o Jôquei Club de Brasília e a Escola de Administração Fazendária — ESAF são ocupadas ainda sem o correspondente projeto urbanístico. Vê-se a primeira proposta de Taguatinga adentrando os

limites impostos pela EPCT em direção ao PPB, representado pelo projeto CST SAI PR 53/1. Nesse projeto é proposto o uso de faixa de terra de mais de 350 m de largura ao longo da EPCT, desde o Setor Hoteleiro até o final da QSD, para clubes esportivos. Cabe ainda citar o projeto PR SAI 92/1 de 1973, referente a Área do Clube de Regatas Guará, localizado na divisa entre o Park Way e o Núcleo Bandeirante – Figura 80, área inicialmente planejada, mas que devido ao tempo decorrido sem efetiva implantação do projeto, acabou sendo ocupada informalmente.

Figura 79: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 1964, já com as 3 primeiras cidades satélites “planejadas” (Taguatinga, Sobradinho e Gama).



Fonte: Coelho (2017).

O mapa da Figura 81 para o ano de 1975 foi analisado comparativamente com o mapa configuracional produzido por Coelho (2017) — Figura 82, para o ano de 1977, uma vez que o pequeno lapso temporal entre os dois exemplos não se mostrou significativo e não invalida a análise. Conforme indica a autora, com o crescimento da ocupação urbana, novos caminhos surgem e ganham força no cenário local, porém, se configurando como vias apenas de passagem e não como vias de atividades. Isso se dá pelo caráter disperso da cidade, onde as vias de passagem percorrem longos caminhos vazios, sem maiores atrativos que ofereçam ponto de parada.

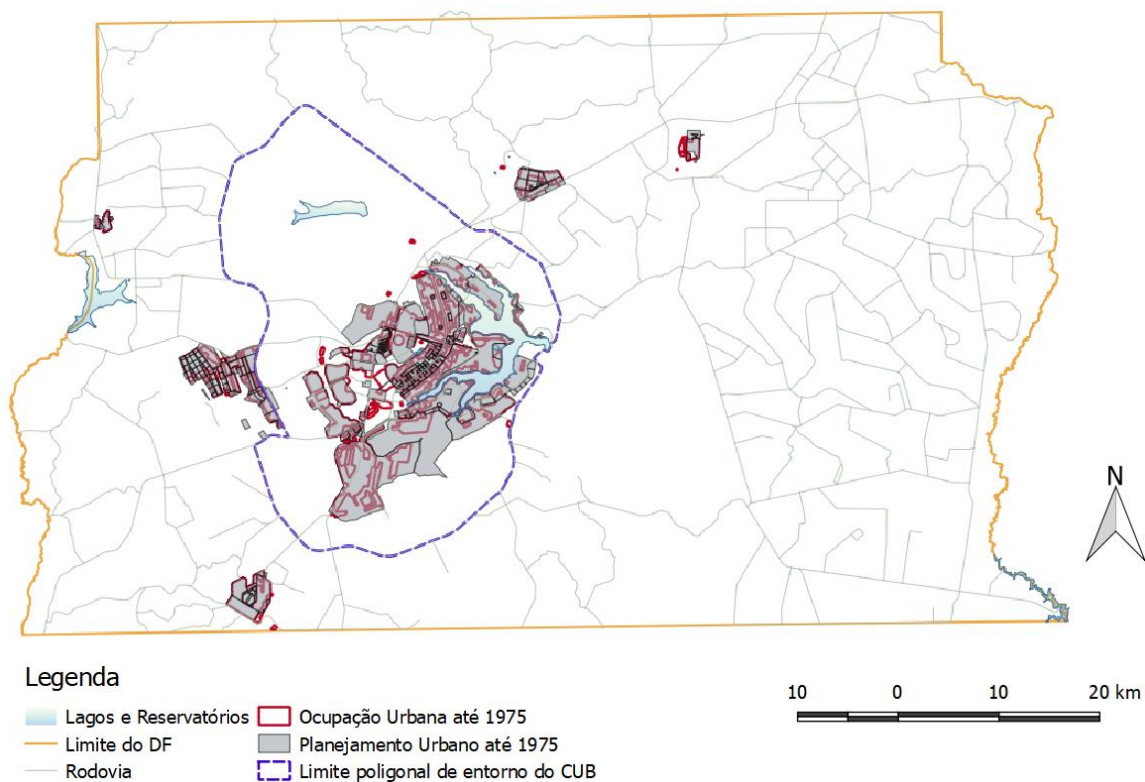


Figura 80: SAI PR 92/1 referente à Área do Clube de Regatas Guará, atual Vila Cauhy – Núcleo Bandeirante.



Fonte: Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH), com adaptaes.

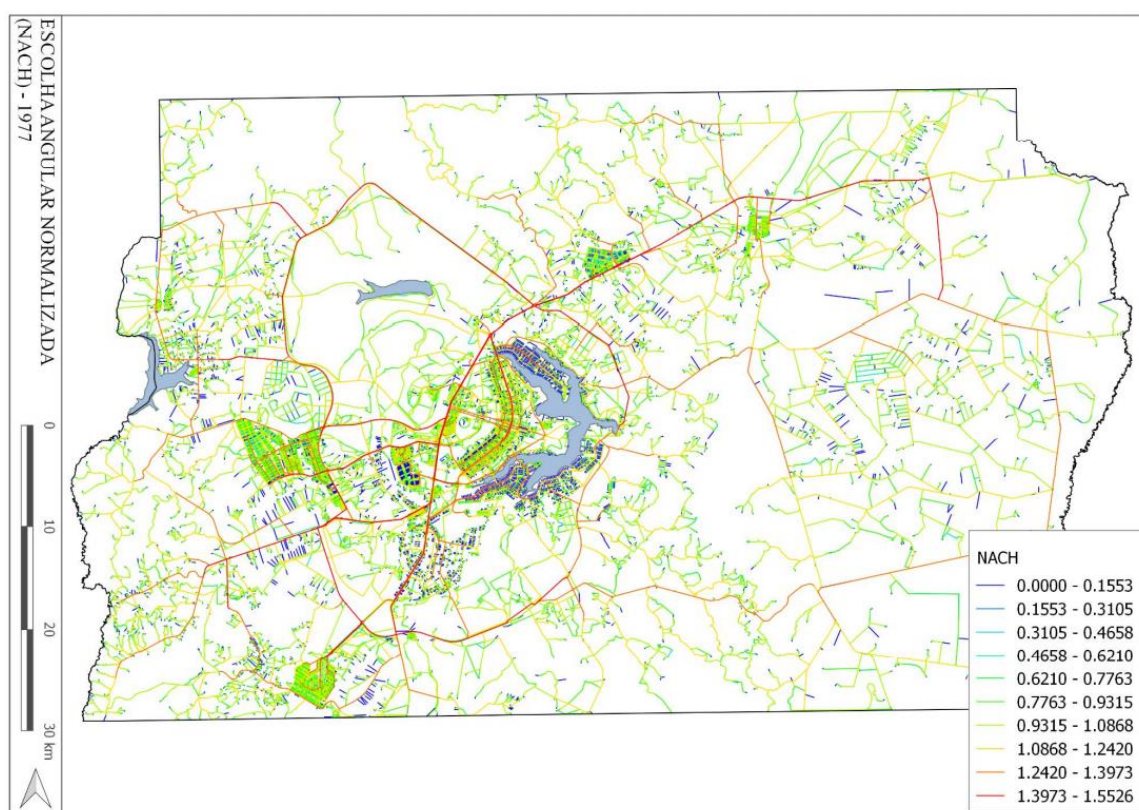
Figura 81: Ocupação do território x áreas planejadas até 1975.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

Entre os anos de 1964 a 1977, Coelho (2017) identificou um pequeno aumento de NAIN em 0,061 — Figura 82, o que é atribuído à erradicação de favelas e à implantação de novos assentamentos. A condição observada se reflete igualmente na análise dos mapas de ocupação x planejamento até 1964 — Figura 77, e o mapa de ocupação x planejamento até 1975 — Figura 81. Na comparação entre esses dois cenários se percebe uma substancial ocupação de áreas já planejadas, mas ainda não implantadas, preenchendo espaços intersticiais e de outros novos assentamentos como o Guará I e II e trechos de Taguatinga, que são já planejados e ocupados cumprindo o mesmo papel. A leitura da variável NACH para o mesmo ano 1977 — Figura 82, demonstra, porém, que o preenchimento das lacunas, paradoxalmente, gera uma pequena queda em relação aos valores levantados em 1964, que passa de 0,852 para 0,834 (COELHO, 2017). Com a inserção dos assentamentos ocorre então a melhoria da Integração Angular Normalizada do sistema — Figura 83, pela maior compactação de áreas a partir do núcleo integrador (PPB) em direção as cidades satélites.

Figura 82: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 1977 e a rede de caminhos estruturante do DF.

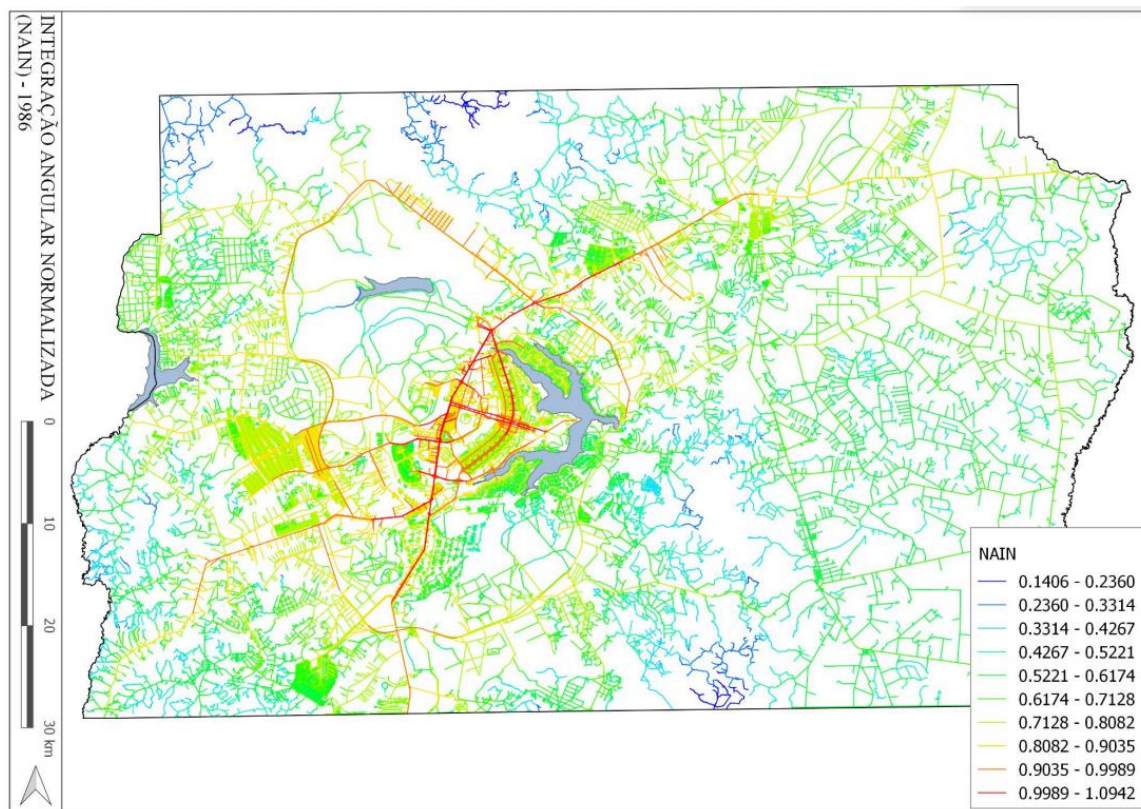


Fonte: Coelho (2017).

Entende-se que o modelo de planejamento até então tentava blindar o Plano Piloto de uma maior densidade urbana e da descaracterização de seu projeto inicial. A estratégia de deslocar o assentamento de populações de baixa renda para setores longínquos do PPB,

quase beirando as divisas do Distrito Federal, resultava em um elevado índice de expansão urbana.

Figura 83: Figura 78: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 1977.



Fonte: Coelho (2017).

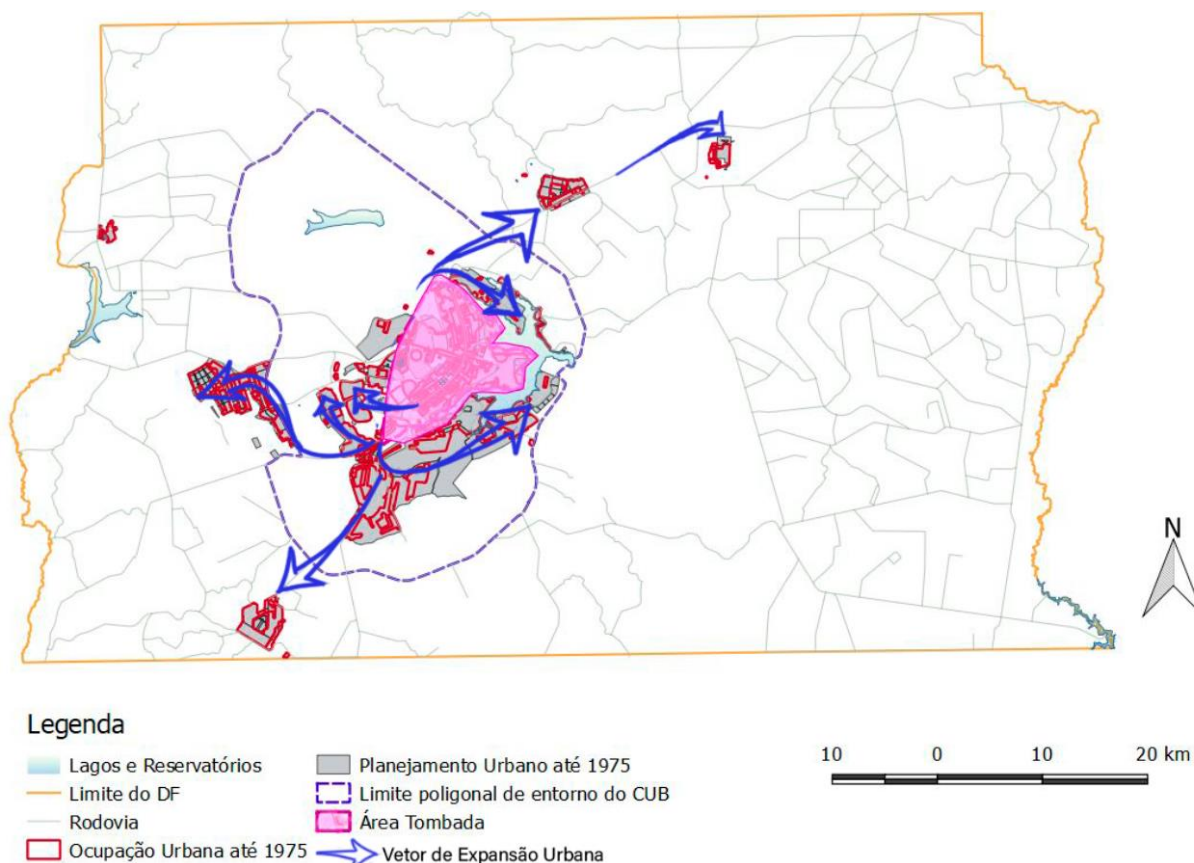
Durante o período, o eixo de expansão urbana centrado no PPB se dá a partir da EPIA e seus prolongamentos ao sul, em direção ao Gama, e ao norte, em direção a Sobradinho, estendendo-se à Planaltina. Outro importante vetor chega até a DF 001 pela DF 075, alcançando Taguatinga e na sequência Ceilândia. A ocupação da orla do Lago Paranoá pelos Lagos Sul e Norte, a partir das asas do PPB, igualmente tende a se consolidar. Iniciam-se dois vetores menores, um em direção a Vicente Pires pela EPVP e outro em direção ao Guará — Figura 84.

Nessa primeira Etapa (1958-1975) apesar de uma compactação de áreas adjacentes ao Plano Piloto, se identificou o tecido mais espreado de todo o período de análise diacrônica da expansão da mancha urbana no DF — Figura 85. O Índice de Forma Urbana encontrado foi de 0,06 — Tabela 4: ou seja, a área urbana na ocasião ocupava cerca de 6% da área total do círculo que circunscrevia a mancha do sistema DF. Nesse primeiro período o que se vê no cenário distrital é uma tendência de crescimento disperso — Figura 86.

Em relação à área planejada frente a ocupação do território — Gráfico 5, verifica-se em certa medida um espelhamento entre esses dois aspectos. De 1960 a 1964 ocorre um grande incremento de projetos urbanísticos, enquanto a ocupação decai aproximadamente 33%; por outro lado, na próxima década, as áreas planejadas sofrem uma abrupta queda e aparece a recuperação da ocupação territorial, revelando uma certa tendência a acomodação. Essa condição de queda no planejamento urbano coincide com o golpe de 1964, o que aponta um possível vínculo com a condição política, uma vez que o novo governo pareceu dar pouca ênfase à capital fruto de um empenho político anterior.

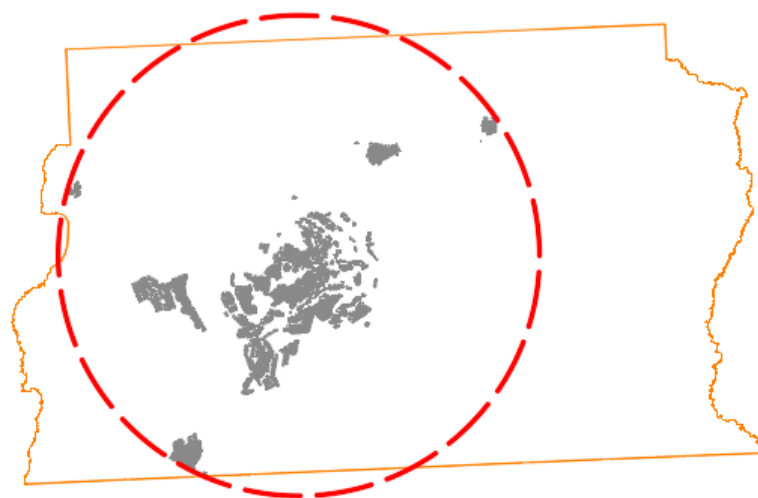
Colabora para o cenário descrito no parágrafo anterior o grande contingente populacional da primeira década da implantação da nova cidade — Gráfico 6, que cresce mais de 285% nos primeiros 10 anos e na década seguinte apresenta crescimento menos acelerado, de aproximadamente 120%.

Figura 84: Vetores de expansão urbana até 1975 (1ª. Etapa).

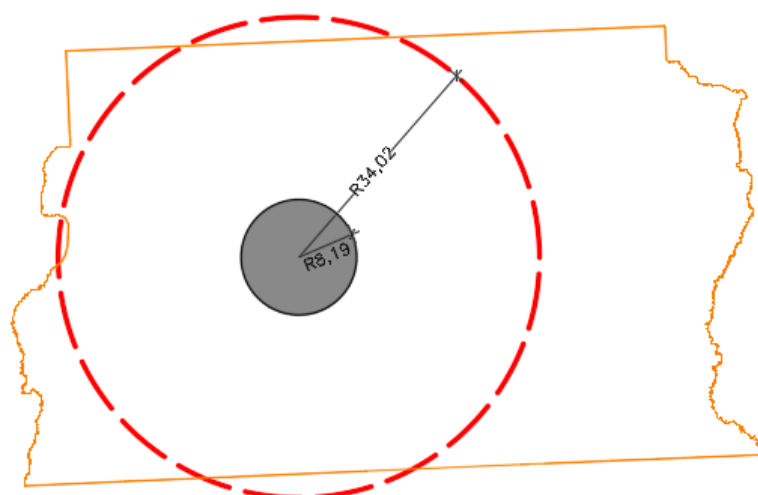


Fonte: Elaboração própria, com base no SISDUC (SEDUH) e no Geoportal (SEDUH).

Figura 85: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 1ª. Etapa (1958-1975).



1958 a 1975



Representação da mesma área da mancha urbana do período condensada em uma forma circular

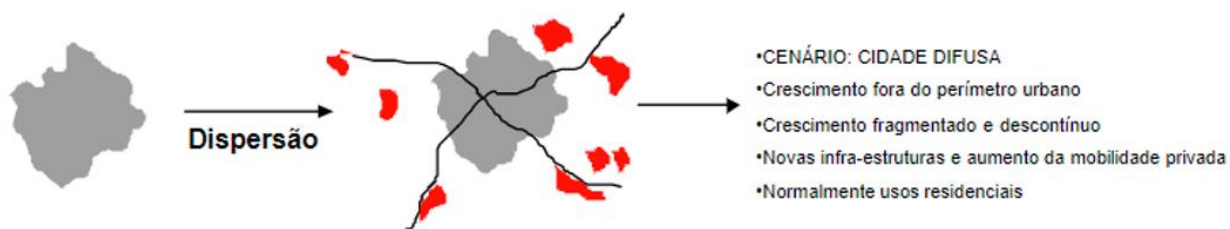
Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH).

Tabela 4: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 1ª. Etapa (1958-1975).

Período	Mancha Urbana (km <sup>2</sup> )	Área do Círculo de Circunscrição (km <sup>2</sup> )	IFU
1958 - 1975	210,86	3.636,95	0,06

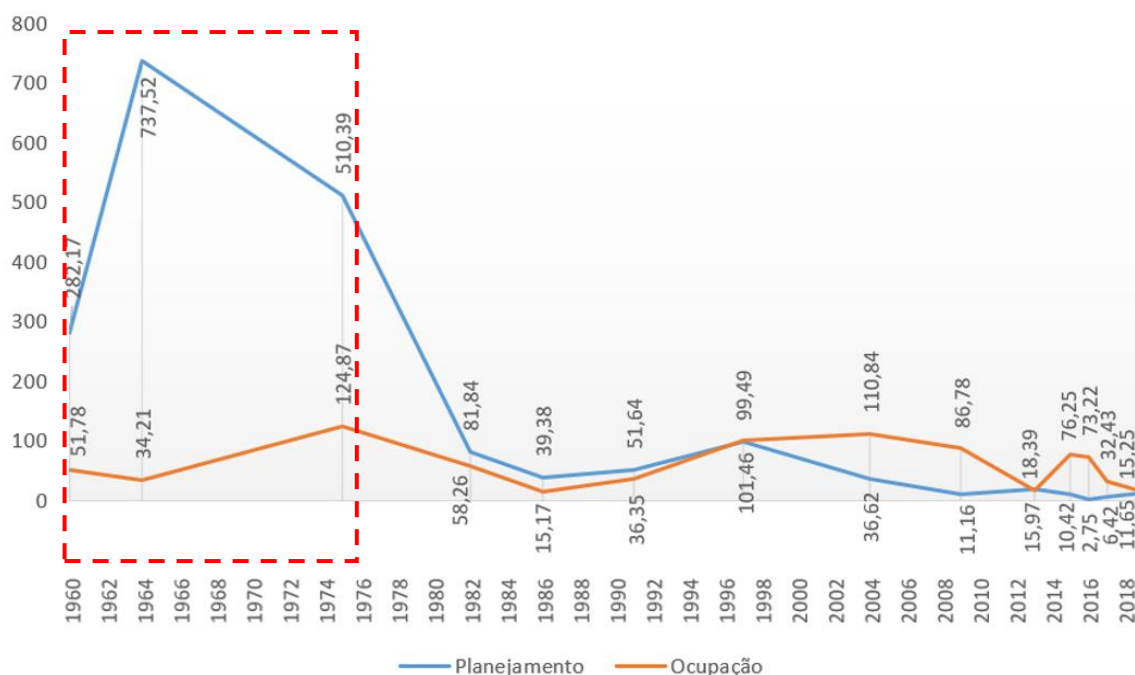
Fonte: Elaboração Própria.

Figura 86: Tendência de crescimento urbano identificada para a primeira Etapa (1958-1975): dispersão.



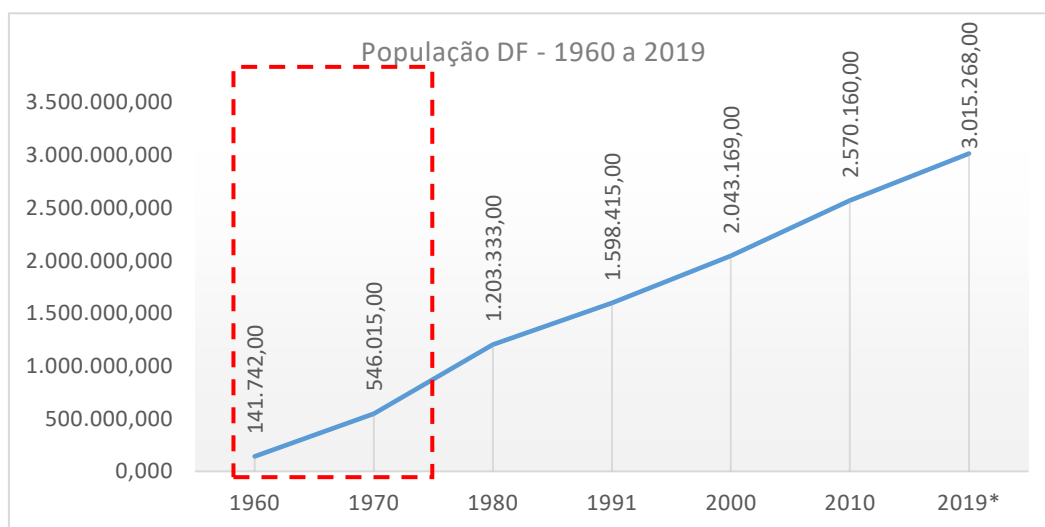
Fonte: PDOT (2005).

Gráfico 5: Área planejada x área ocupada referente à 1ª. Etapa (1958-1975) (dados absolutos, não cumulativos, em km²).



Fonte: Elaboração própria.

Gráfico 6: Crescimento populacional do DF com destaque para a 1ª Etapa.



\* Estimativa do IBGE para o ano de 2019.

Fonte: IBGE (Banco de Dados Agregados – Sidra).

## 5. ETAPA 2 –1976 a 1997

Nessa segunda Etapa de análise — Figura 87, destaca-se o fato de o DF ultrapassar a marca de 1.000.000 de habitantes, em 1978. Já em 1979, a cidade comportava uma população estimada de 1.098.646 pessoas, 71,49% superior àquela de 1972. O Plano Piloto juntamente com Taguatinga, seguidos de perto por Ceilândia e Gama, detinham a primazia sobre o quantitativo de moradores da área urbana no Distrito Federal —Tabela 5.

Tabela 5: Estimativa de população urbana, rural e por localidades do DF, de 1972 a 1979.

LOCALIDADES	POPULAÇÃO ESTIMADA PARA 1º JULHO							
	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979
DISTRITO FEDERAL...	640 647	704 959	777 210	859 187	926 602	977 791	1 036 458	1 098 646
Urbana .....	616 353	678 392	748 159	827 419	892 741	942 611	999 909	1 060 675
Plano Piloto .....	166 454	176 900	167 430	198 579	207 726	215 454	224 062	232 537
Cruzeiro .....	11 199	15 501	21 456	29 696	35 783	37 697	39 844	42 029
Guará .....	37 072	45 626	56 152	69 109	78 545	82 784	87 480	92 255
Núcleo Bandeirante .....	13 394	14 761	16 266	17 926	19 280	20 322	21 475	22 517
Taguatinga .....	125 496	137 516	150 868	165 124	176 043	183 365	191 494	199 577
Ceilândia .....	94 844	101 895	109 611	117 761	131 551	153 443	179 447	209 432
Gama .....	87 659	97 612	106 695	121 036	128 841	131 653	134 881	137 909
Sobradinho .....	44 854	48 422	52 273	56 432	58 882	59 629	60 544	61 349
Planaltina .....	23 659	27 050	30 928	35 361	38 449	39 923	41 564	43 183
Brazlândia .....	11 722	13 109	14 660	16 395	17 641	18 341	19 118	19 887
Rural .....	24 294	26 567	29 051	31 768	33 180	35 180	36 549	37 971

FDNTE - CONDEPLAN.

Fonte: CODEPLAN (1979).

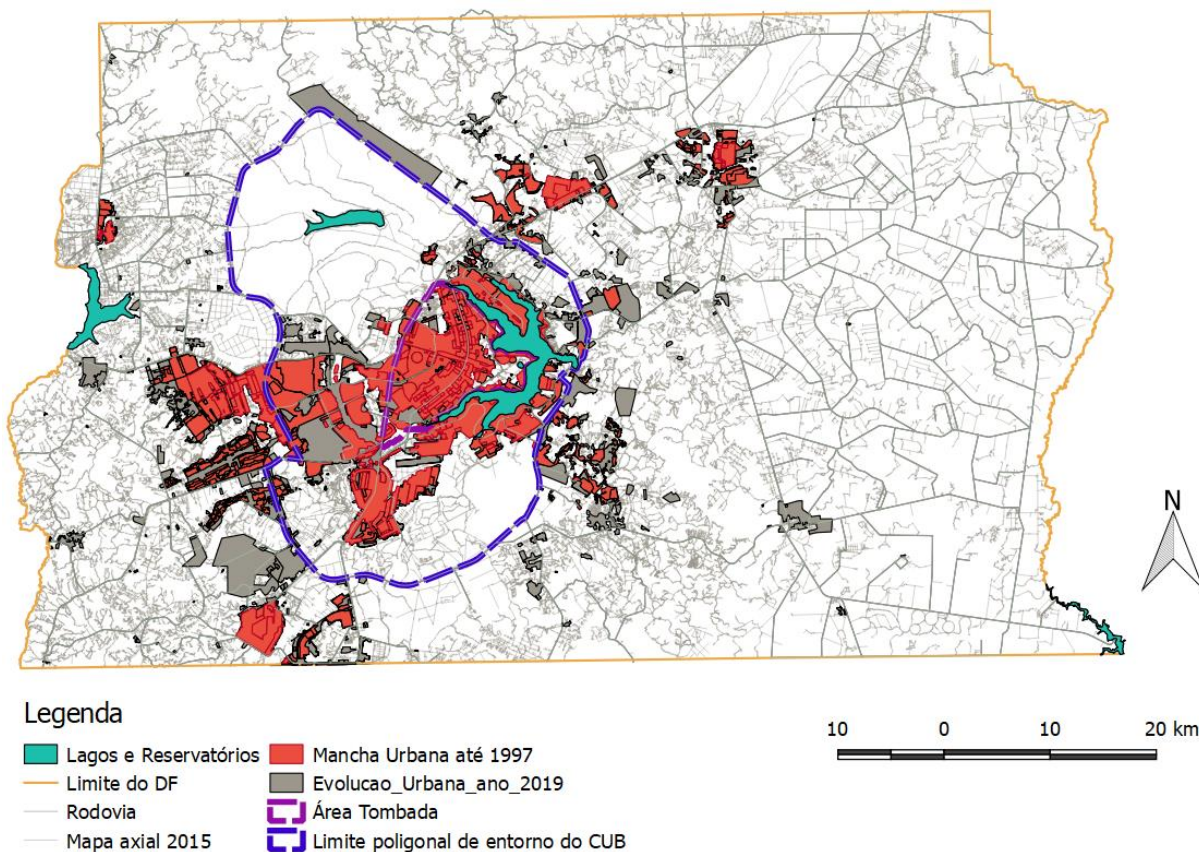
Com expressivo crescimento e conseqüente espraiamento — Figura 88, a cidade clama por um planejamento global e em 1977 é desenvolvido um novo plano urbanístico – denominado PEOT – para direcionar o crescimento urbano. Com o objetivo de nortear a expansão e reduzir o polinucleamento, o documento é tido como o primeiro que dá início ao planejamento do solo no DF:

É através do PEOT que o Governo do Distrito Federal principia uma nova etapa dentro do papel que lhe cabe, caracterizando-se este trabalho como o primeiro documento que dá início ao planejamento de ocupação do solo no DF (DISTRITO FEDERAL, 1978, sp).

Mesmo assim, o PEOT previa em suas diretrizes a localização das cidades satélite para além dos limites da Bacia do Lago Paranoá, absorvendo as recomendações do PLANIDRO (MANCINI, 2008), exceto em relação ao Guará e Núcleo Bandeirante que já se encontravam inseridos nessa área — Figura 104. O objetivo apresentado era a garantia de

preservação do Plano Piloto e das normas sanitárias definidas no Código Sanitário do DF (COSTA, 2011). A ideia, segundo Paviani (2009), era “descentralizar a cidade e evitar a congestão do centro. Mas o PEOT não foi implementado e algumas de suas disposições particulares, implantadas de forma desvirtuada”. O autor destaca que se tratou de “planejamento desperdiçado”.

Figura 87: Manchas urbanas da ocupação da 2ª Etapa (1976 a 1997).

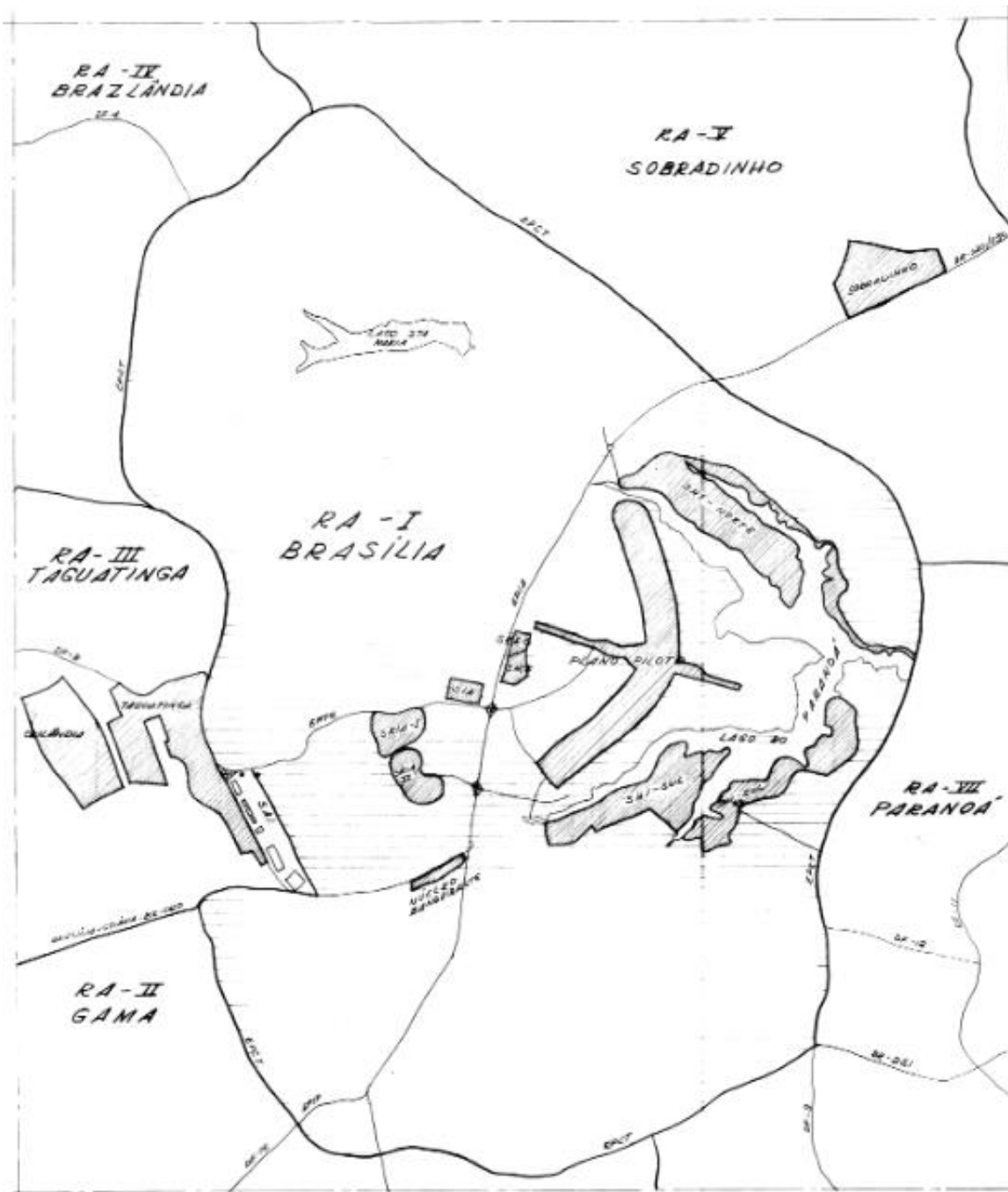


Fonte: Elaboração própria, com base em Coelho (2017) (representação linear) e Geoportal (SEDUH).

Ainda sob a influência do plano antecessor (PLANIDRO), o PEOT apresentou o quadrante sudoeste, em direção à Goiânia e às saídas para São Paulo, Rio de Janeiro e sul do país, como o ideal para a expansão da ocupação urbana do Distrito Federal (MANCINI, 2008; DISTRITO FEDERAL, 1999) — Figura 89. Com isso, foram pensados novos setores habitacionais para suprir a demanda de moradia representada por invasões que voltavam a se proliferar no DF. Como fruto dessa nova oferta, surgiu a cidade de Samambaia, constituída para receber famílias oriundas de ocupações informais (BLANCO, 2018).

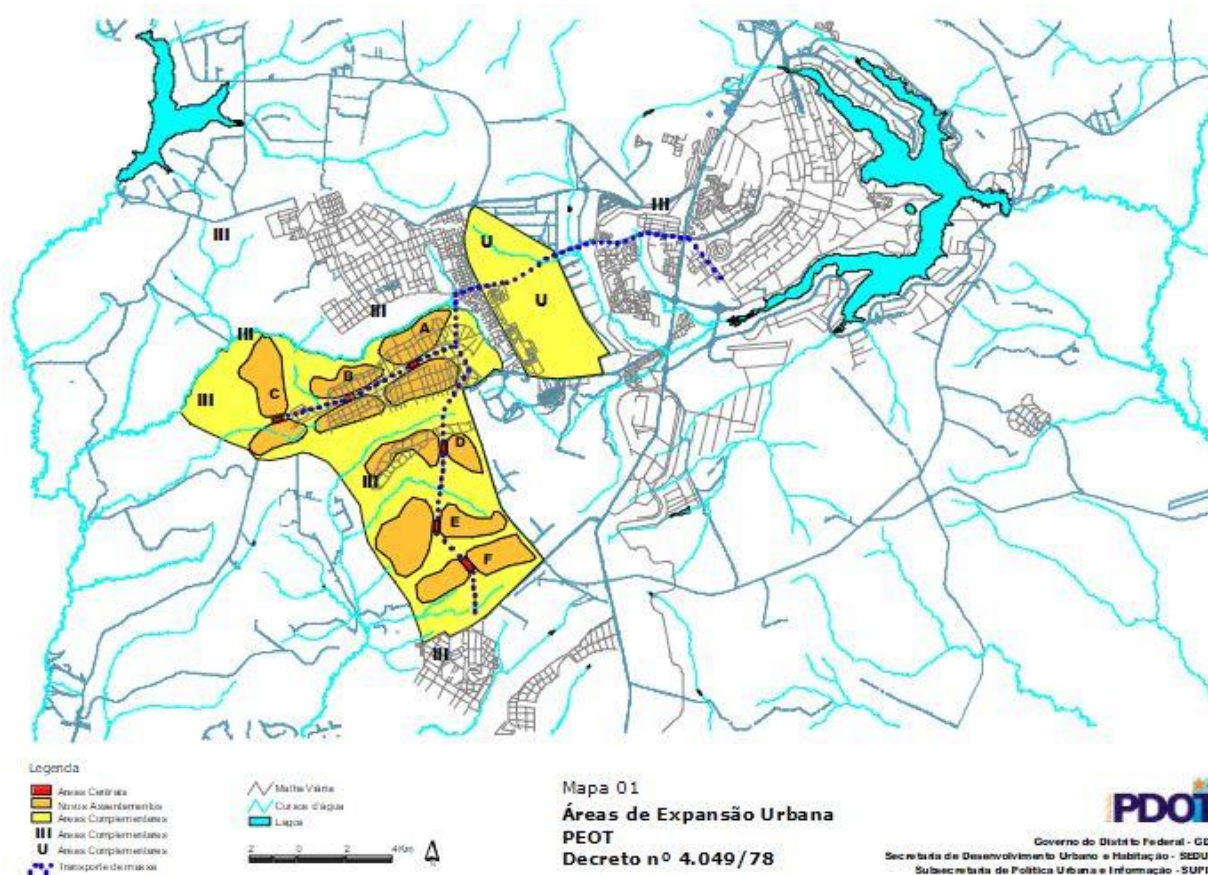


Figura 88: PR - 4/1- RA I, de 1977, com a representação dos loteamentos do DF.



Fonte: SISDUC (SEDUH).

Figura 89: Áreas mais adequadas à expansão urbana, segundo o PEOT.



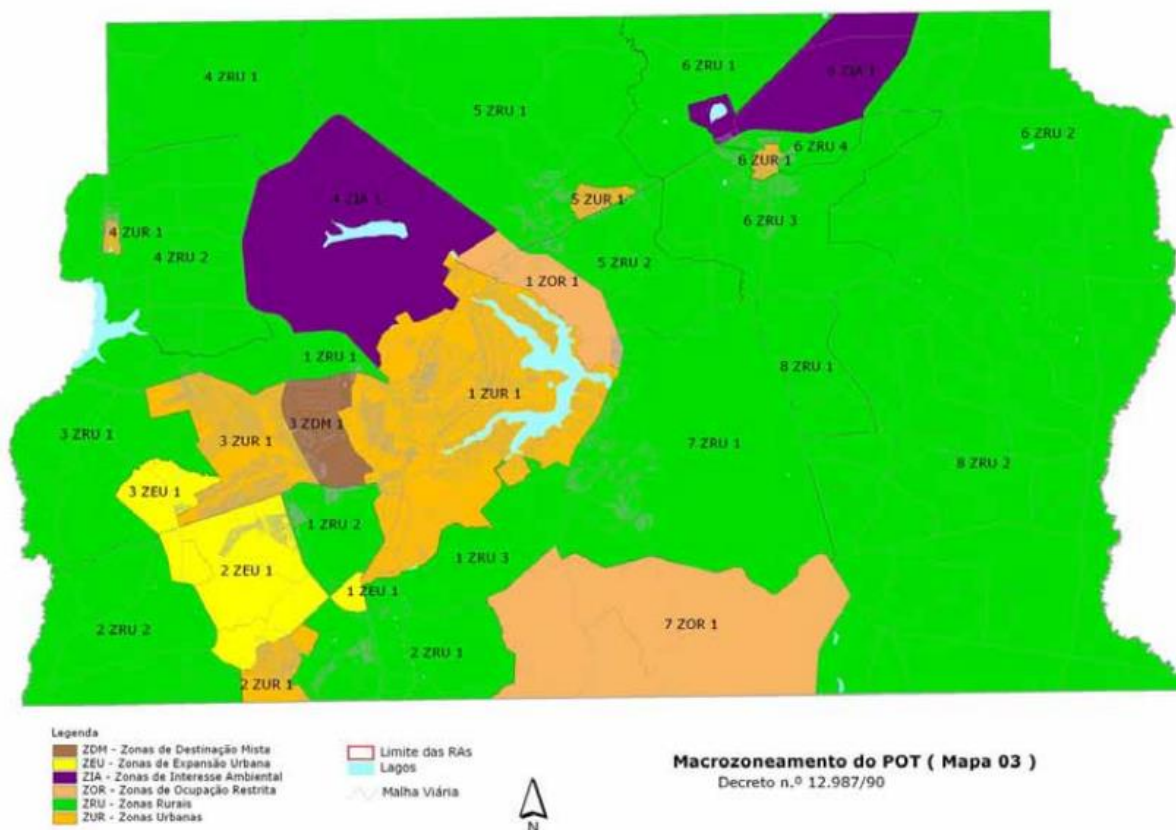
Fonte: PDOT (2005).

Em 1985 é lançado um novo plano urbanístico, o Plano de Ocupação do Distrito Federal – POT, que não chegou de fato a ser aprovado devido a mudanças de cunho político. Em seu escopo estava prevista a ratificação do plano anterior, mantendo o quadrante sudoeste como vetor primordial de ocupação urbana em detrimento ao uso de áreas mais a leste, nas bacias dos rios São Bartolomeu e Descoberto. A ação inova com a apresentação de um zoneamento de áreas considerando questões físicas e ambientais que contemplavam as seguintes categorias de uso — Figura 90: ZRU – Zonas Rurais, ZUR – Zonas Urbanas, ZUP – Zonas de Urbanização Prioritária, Zia – Zonas de Interesse Ambiental e ZOR – Zonas de Ocupação Restrita (MANCINI, 2008).

Contemporaneamente ao POT, no ano de 1986 o governo local solicitou ao arquiteto e urbanista Lucio Costa uma proposta para o Plano Piloto que contemplasse a ocupação de novas áreas. Como resultado desse trabalho e indo na contramão do que vinha sendo estabelecido nos planejamentos anteriores, o urbanista propõe no relatório intitulado Brasília Revisitada a possibilidade de ocupação de novas áreas. O subtítulo do documento “Adensamento e Expansão Urbana do Plano Piloto” revela a intenção de aumento

populacional na Bacia do Lago Paranoá, com a implantação de quadras econômicas desenvolvidas ao longo de algumas das principais vias de ligação entre o Plano Piloto e as cidades satélites.

Figura 90: Macrozoneamento proposto no PEOT.



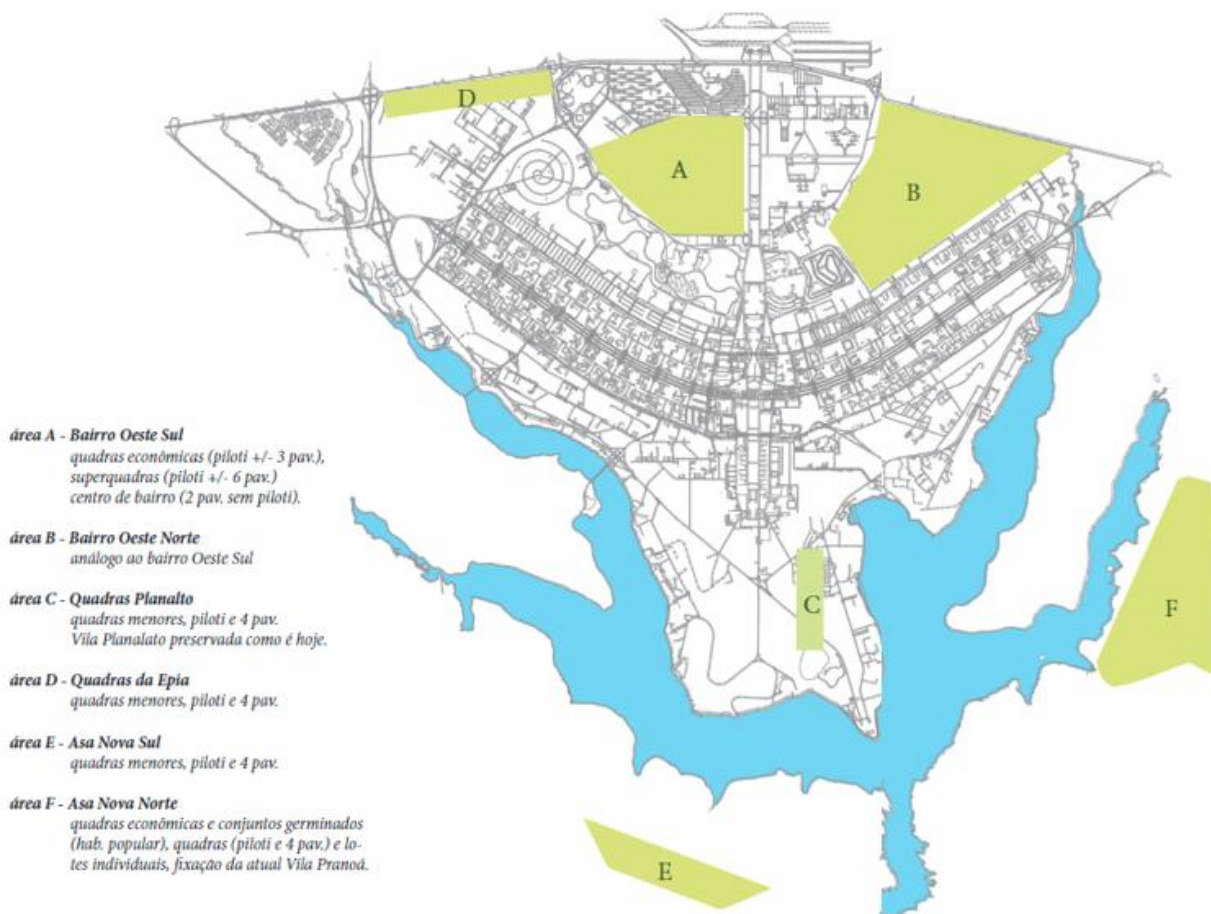
Fonte: MANCINI (2008).

A ideia era aproximar camadas menos abastadas ao estilo de vida das superquadras do Plano Piloto, criando seis novas áreas habitacionais – Figura 91. Além disso, ao contrário do pensamento segregacionista anterior, buscaram-se territórios que tinham como característica a proximidade ao PPB e conseqüentemente aos demais equipamentos públicos e infraestrutura: (i) Bairro Oeste Sul – implantado – atual bairro Sudoeste; (ii) Bairro Oeste Norte – implantado – atual bairro Noroeste; (iii) Quadras Vila Planalto – não implantado; (iv) Quadras EPIA – não implantado; (v) Asa Nova Sul – não implantado; e (vi) Asa Nova Norte – não implantado (FREITAS, 2013; ALMEIDA, 2017).

O Relatório, aprovado pelo Decreto Distrital n° 10.829/87, trouxe para o conjunto de edificações e vias do Plano Piloto o aval para a sua natural alteração de acordo com as novas necessidades que se apresentassem com o passar do tempo. Ficou assim definido que o Plano Piloto se constituía em uma concepção urbanística e não precisamente a planta

vencedora do concurso de 1957. A leitura forneceu mais flexibilidade para a ocupação do território e, enquanto concepção, foi considerado como essencial à preservação das quatro escalas distintas do projeto urbano original: monumental, residencial, gregária e bucólica. Além disso, ficou determinado que complementações, preservação ou eventuais expansões deveriam obedecer às recomendações expressas em Brasília Revisitada e respectiva planta em escala 1/25.000 (COSTA, 1987).

Figura 91: Brasília Revisitada e a proposta de novos bairros.



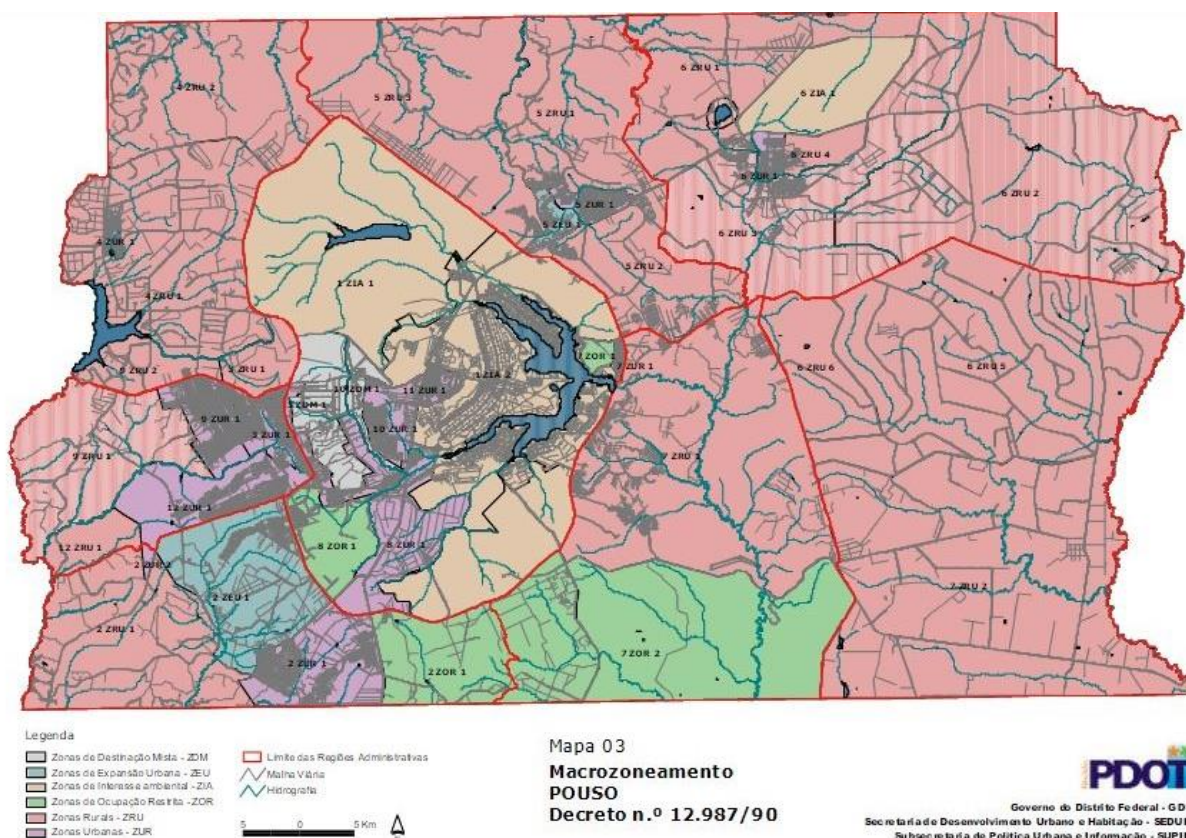
Fonte: IPHAN (2007).

A esse respeito Freitas (2013) coloca que esse documento fora o único que considerou o crescimento urbano embasado nas reais necessidades da população, por pensar em diferenciação de setores habitacionais de forma a contemplar variados perfis socioeconômicos. A autora destaca sua relevância ao ter em conta a proximidade ao Plano Piloto como critério para a locação dos setores, visto que esse é um fator atrativo à ocupação urbana que, não ocorrendo patrocinado pelo Poder Público, certamente ocorreria por iniciativas informais. Apesar disso, a crítica para essa proposta está na ausência de uma

compreensão urbanística do DF como um todo: o foco é tão somente a preocupação com o Plano Piloto e a expansão de seu entorno imediato (ANJOS, 1995).

Pouco tempo após o relatório Brasília Revisitada, em 1990, é aprovado o Plano de Ocupação e Uso do Solo – POUSO. A nova iniciativa, embora ratifique as diretrizes do PEOT (ALMEIDA, 2017), inova na proposição de áreas de uso e ocupação do solo. Para Costa (2011), a principal característica desse plano foi a separação do território do DF entre solo urbano e solo rural. Na oportunidade foram criadas zonas de uso e ocupação de diferentes graduações, desde o uso totalmente urbano, passando por áreas mais restritivas, até atingir a categoria completamente rural — Figura 92 e Tabela 6.

Figura 92: Zoneamento apresentado no POUSO.



Fonte: PDOT (2005).

Pouco tempo depois, em 1992, foi produzido o primeiro Plano Diretor de Ordenamento territorial – PDOT para o DF — Figura 93, como decorrência da Constituição Federal de 1988 que trouxe inovações no âmbito das cidades. Esse plano buscou consolidar as diretrizes apontadas nas iniciativas anteriormente elaborados, definindo a existência de duas centralidades no DF, o Plano Piloto e Taguatinga, em conformidade com o cenário da época (DISTRITO FEDERAL, 2006).

Tabela 6: Macrozoneamento apresentado no POUSO.

ZUR	Zonas Urbanas: Aquelas em que já ocorreram parcelamentos regulares para fins urbanos, ou em que eram admitidos novos parcelamentos, nos termos da legislação que regula o parcelamento do solo para fins urbanos e de proteção do meio ambiente.
ZEU	Zonas de Expansão Urbana: Destinadas à ocupação por futuros assentamentos urbanos, nos termos da legislação que regula o parcelamento do solo para fins urbanos.
ZDM	Zonas de Destinação Mista: Aquelas destinadas ao uso rural e urbano, obedecida a legislação específica ao uso definitivo, que deverá ser complementada pela legislação ambiental pertinente.
ZOR	Zonas de Ocupação Restrita: Aquelas destinadas prioritariamente ao uso rural, preservação e reflorestamento, sendo permitido chácaras de lazer, turismo e de recreio, admitindo-se, excepcionalmente, parcelamentos urbanos.
ZIA	Zonas de Interesse Ambiental: Aquelas destinadas à conservação de suas respectivas características físico-ambientais e de sua fauna e flora com limitações de uso previstas no ato de sua criação e na legislação ambiental.
ZRU	Zonas Rurais: Aquelas destinadas à atividades agrícolas, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial.

Fonte: PDOT (2005).

Outra inovação apresentada pelo PDOT foi a determinação de que cada RA deveria estabelecer seu Plano Diretor local contendo as normas de uso e ocupação locais em busca de uma descentralização do planejamento. Para tanto, seriam criadas as gerências de planejamento e os Conselhos Locais de Planejamento — CLPs nas Regiões Administrativas (PDOT, 2005). Com a edição da Lei Orgânica do DF — LODF, em 1993, o PDOT foi ratificado juntamente com os PDLs enquanto instrumentos básicos do planejamento urbano no DF, bem como foram estabelecidos prazos para revisão do PDOT e para elaboração dos PDLs.

Sobre o PDOT e os PDLs, a LODF traz em seu texto original que:

**Art. 163.** O Plano Diretor de ordenamento territorial e os Planos Diretores locais são os instrumentos básicos, de longo prazo, da política de desenvolvimento e expansão urbana e independentes da alternância de gestão governamental.

[...]

**Art. 317.** [...]

§ 5º O Plano Diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal terá vigência de 10 anos, passível de revisão a cada 5 anos, observado o disposto no art. 320 desta Lei Orgânica.

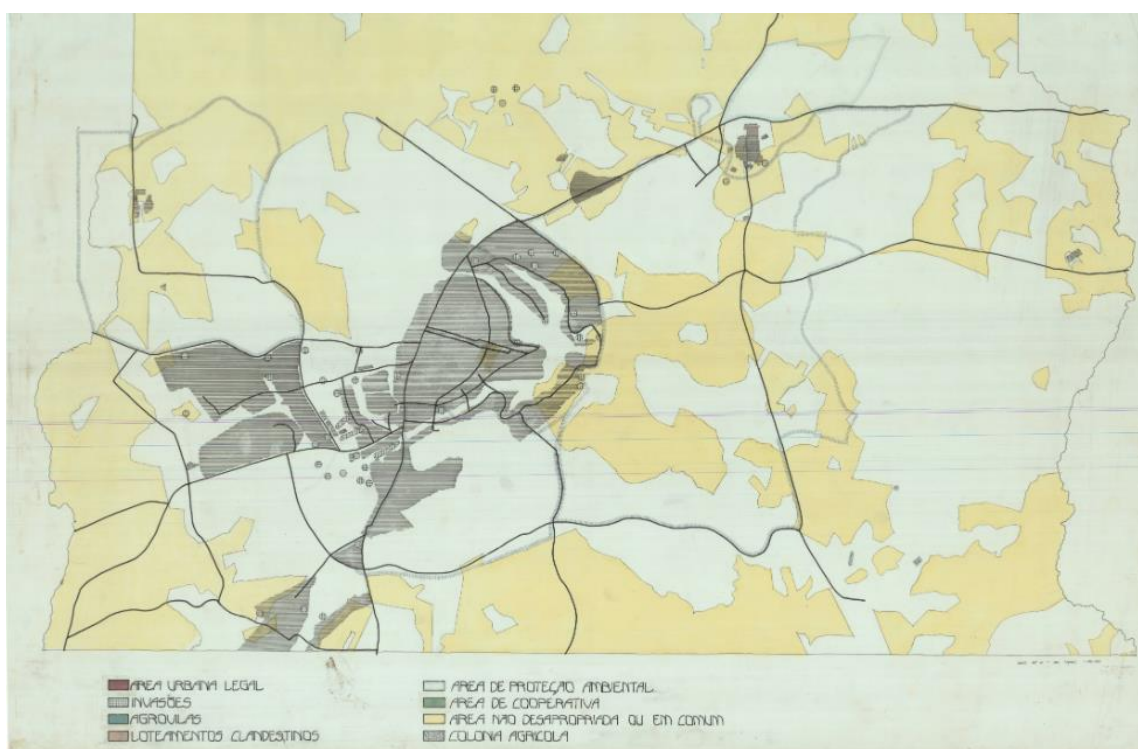
Já especificamente sobre os PDLs, o texto original define suas competências e prazos. Na realidade, apesar da determinação da LODF em seu artigo 319, transcrito abaixo,

de que cada núcleo urbano possuísse seu próprio PDL, apenas 7 foram editados até este momento<sup>46</sup>. Atualmente, com a elaboração da LUOS, essas lacunas foram supridas.

**Art. 319.** Os Planos Diretores locais abrangerão cada núcleo urbano e regulamentarão o direito ao uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o desenvolvimento urbano, mediante adensamento de áreas já urbanizadas ou ocupação por urbanização de novas áreas.

Parágrafo único. Os Planos Diretores locais serão elaborados **para período de oito anos, passíveis de revisão a cada quatro anos.** (grifo nosso)

Figura 93: Plano de Ordenamento Territorial do DF (PDOT) (1992).



Fonte: PDOT (1992).

Segundo Coelho (2017), o PDOT 1992 não chegou a um nível detalhado a ponto de propor estratégias para o desenvolvimento de novas centralidades, por exemplo. No último ano da 2ª Etapa — 1997, em 28 de janeiro, foi publicada a revisão do plano, porém seus reflexos terão mais impacto na 3ª Etapa, onde se discorrerá mais sobre esta legislação.

<sup>46</sup> Os PDLs existentes por ordem cronológica de aprovação são: PDL de Sobradinho (Lei Complementar nº 56, de 30 de dezembro de 1997), PDL de Taguatinga e Águas Claras (Lei Complementar nº 90, de 11 de março de 1998), PDL da Candangolândia (Lei Complementar nº 97, de 08 de abril de 1998), PDL da Ceilândia (Lei Complementar nº 314, de 01 de setembro de 2000), PDL de Samambaia (Lei Complementar nº 370, de 02 de março de 2001), PDL do Gama (Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006), PDL do Guará (Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006).

## 5.1. E A CIDADE CRESCE...

A partir de 1975 houve um período de declínio no planejamento urbano; entretanto, com o início da década de 1980, teve início uma retomada dos projetos urbanísticos com a criação de novos setores habitacionais no Distrito Federal, resultado do crescimento populacional e da conseqüente demanda por moradia, em especial para as classes menos favorecidas.

Em conformidade com as diretrizes do PEOT, em 1984 foi desenvolvido o projeto do Setor Samambaia em área antes pertencente ao Núcleo Rural de Taguatinga, a cerca de 35 km do PPB. O território já estava definido no Plano Diretor como Manchas A e B, tendo sido previsto para abrigar uma população de 330 mil habitantes, resultante de um grande contingente de famílias sem moradia. Inicialmente o projeto se dividiu em duas etapas de ocupação. A primeira, em 1982, ocorreu na sua parte norte: as primeiras PRs relacionadas ao assentamento datam, entretanto, de 1984 e se referem ao Setor de Mansões de Samambaia e algumas quadras (QRs 206, 208, 404, 406, 606, 608; QNs 206, 208, 402, 404, 406 e QSs 402, 404, 406, 408, 410, 604, 606, 608). A segunda fase da ocupação viria a ocorrer em 1988/89, durante o Governo Joaquim Roriz, ocasião na qual houve um grande crescimento populacional na área, passando de 7.000 moradores para mais de 15.000 “favelados e 40.000 inquilinos de baixa renda” (DISTRITO FEDERAL, 1999).

Em 1988, como resultado do documento Brasília Revisitada, foi elaborado pelo Governo Distrital o MDE – 147/88, o qual teve por finalidade a definição da proposta de parcelamento definida na proposta de Lucio Costa como “Área A” — Figura 94. Tratava-se do Bairro Oeste Sul, atual Sudoeste, cujo projeto foi elaborado com a premissa de uma densidade de 500 hab/ha para uma população de “renda média”<sup>47</sup>. O bairro foi concebido como uma continuidade do Plano Piloto, buscando-se para isso a tipologia de habitações coletivas em superquadras, com comércio local em dois pavimentos. Adicionalmente, conforme sugerido por Lucio Costa, previram-se quadras residenciais de três pavimentos com pilotis, centros comerciais e área de uso mistos para dois pavimentos (DISTRITO FEDERAL, 1989).

Esta foi a primeira das seis áreas propostas a serem detalhadas em projeto urbanístico pelo planejamento urbano oficial. Entretanto, após essa iniciativa, não foram procedidas novas ações para efetivar os demais espaços destacados pelo urbanista Lucio Costa, até o surgimento do Setor Noroeste, que será abordado na Etapa 3. A URB SHCSW

---

<sup>47</sup> No MDE 147/88 “renda média” é definida como aquela referente ao estrato da população que detém poder de compra de imóveis na área complementar do Plano Piloto de Brasília, onde o novo bairro estava sendo planejado.



147/88 apresentou a proposta para o Setor Sudoeste e os demais vieram posteriormente, detalhando as quadras e equipamentos — Figura 95. Interessante destacar que se trata de uma das primeiras URBs utilizadas, substituindo as PRs que vinham sendo adotadas até então.

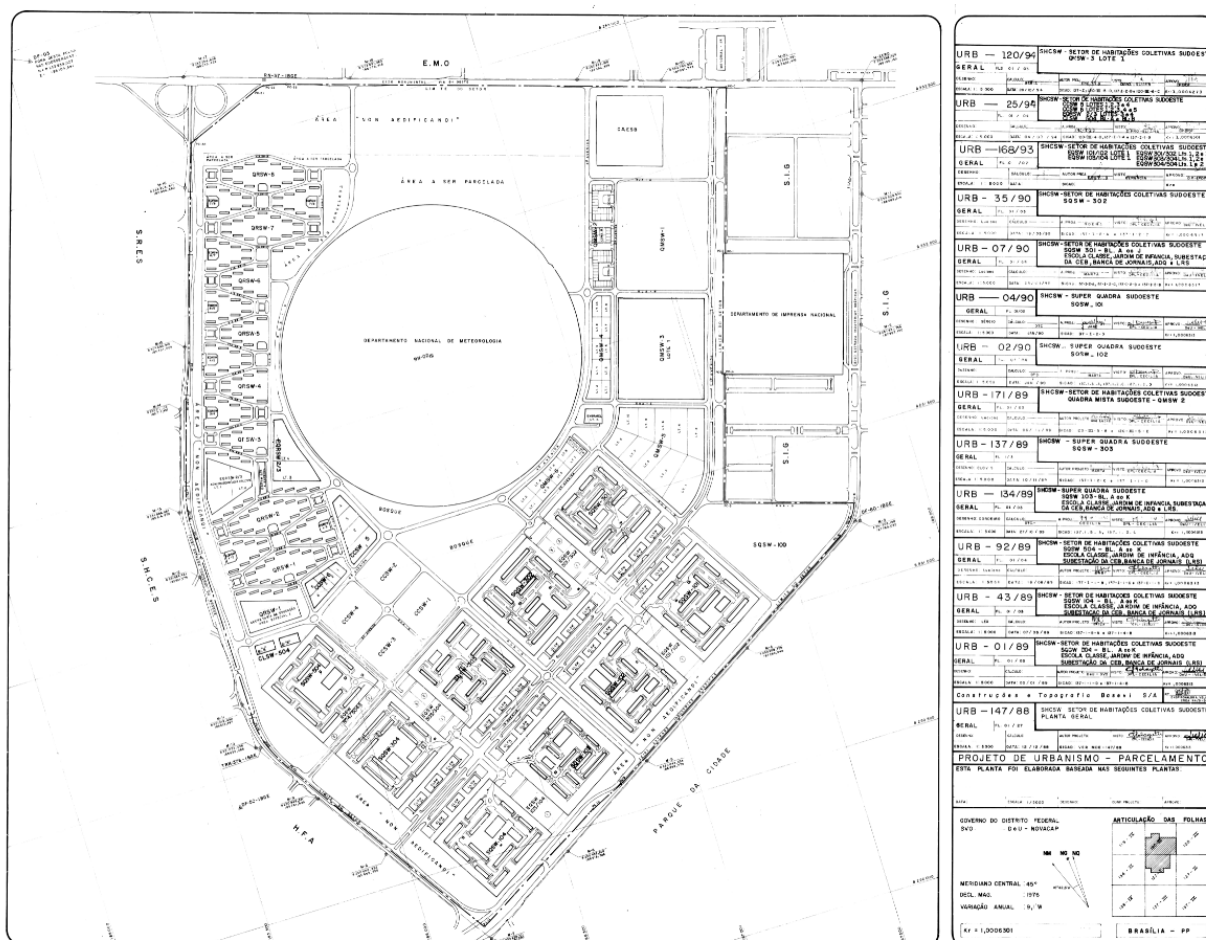
No início dos anos 1990 foi criado o Setor Habitacional Riacho Fundo com o objetivo de abrigar famílias retiradas de ocupações informais advindas inicialmente do Acampamento da Telebrásília, e da Quarta Avenida do Núcleo Bandeirante. O Riacho Fundo surgiu em terras antes pertencentes às antigas fazendas do Riacho Fundo e Sucupira, que foram desapropriadas para a construção da capital. Sua ocupação no início do DF era rural, de colonização japonesa. Em 1994 foi aprovado o projeto referente ao Riacho Fundo II.

Figura 94: Proposta "Brasília Revisitada 85/87", com destaque para a área "A" atual Sudoeste.



Fonte: MDE 147/88 – SISDUC (SEDUH), com adaptações.

Figura 95: URB SHCSW 147/88, referente ao plano geral do Setor Sudoeste.



Fonte: SISDUC (SEDUH).

Com o aumento contínuo da ocupação urbana no vetor de expansão oeste, as áreas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia passaram por um processo de conurbação. A justaposição de projetos urbanísticos elaborados e implantados sem um estudo global da região integrando as diferentes RAs trouxe consequências e assim “acumularam-se inúmeros problemas como a deterioração da qualidade dos espaços públicos, conflitos de sistema viário, desequilíbrio no meio ambiente e na área rural” (DISTRITO FEDERAL, 1998).

A partir de 1986 começou a construção das Quadras Econômicas Lucio Costa — Figura 97, beirando a Estrada Parque Taguatinga. No carimbo da URB 66/87 está contemplada a URB 97/85, de 18/12/1985, cujo autor do projeto é Lucio Costa — Figura 96, como sendo uma das plantas utilizadas como base para elaboração da URB mais recente. Porém, o projeto do urbanista não se encontra disponível no SISDUC. Dessa forma, para manter a coerência do trabalho que se propõe no uso das bases de dados disponibilizadas

no SISDUC e Geoportal, optou-se pela utilização da URB 66/87 para representar o projeto do setor.

Figura 96: Parte do carimbo da prancha da URB 66/87 faz referência a URB 87/85, não localizada.

<b>URB — 87/85</b>		<b>QUADRAS ECONÔMICAS DA EPTG</b>			
FLS. 04 / 04		DATA: 18/12/85			
DESENHO: W a n e r	AUT. PROJ.: LÚCIO COSTA	CÁLCULO: DTC _ FÁCIO	VISTO: DPL - TEREZA	APROVO: D • U _ ADEILDO	
SICAD 136-1-4-B , 136-1-4-D , 136-1-5-A e 136-1-5-C					

URB — 101/89	PTIC-SETOR DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS
URB — 66/87	QUADRAS ECONÔMICAS DA EPTG
URB — 202/86	PTIC-SETOR DE TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGAS
URB — 87/85	QUADRAS ECONÔMICAS DA EPTG
URB — 67/85	RA-1-ÁGUAS CLARAS DE EPTG

PROJETO URBANISMO — PARCELAMENTO

ESTA PLANTA FOI ELABORADA BASEADA NAS SEGUINTE PR.

Fonte: SISDUC (SEDUH), com adaptações.

A proposta das quadras econômicas elaboradas por Lucio Costa era uma espécie de teste, um protótipo para verificar a viabilidade de um projeto para as classes mais baixas — Figura 98, e que pudesse ser espalhado pelas vias de ligação entre os núcleos urbanos, separando os núcleos rurais das vias principais — Figura 99. Segundo o autor, o projeto não deu certo porque as classes mais favorecidas acabaram, com o tempo, se apropriando dos imóveis (COSTA, 1992), em um processo similar ao da gentrificação<sup>48</sup>.

<sup>48</sup> Gentrificação, segundo Pacheco (2015), é um processo no qual a população mais pobre é deslocada de uma área urbana na medida em que a especulação imobiliária gera a valorização dos imóveis e promove uma gradual expulsão de moradores.

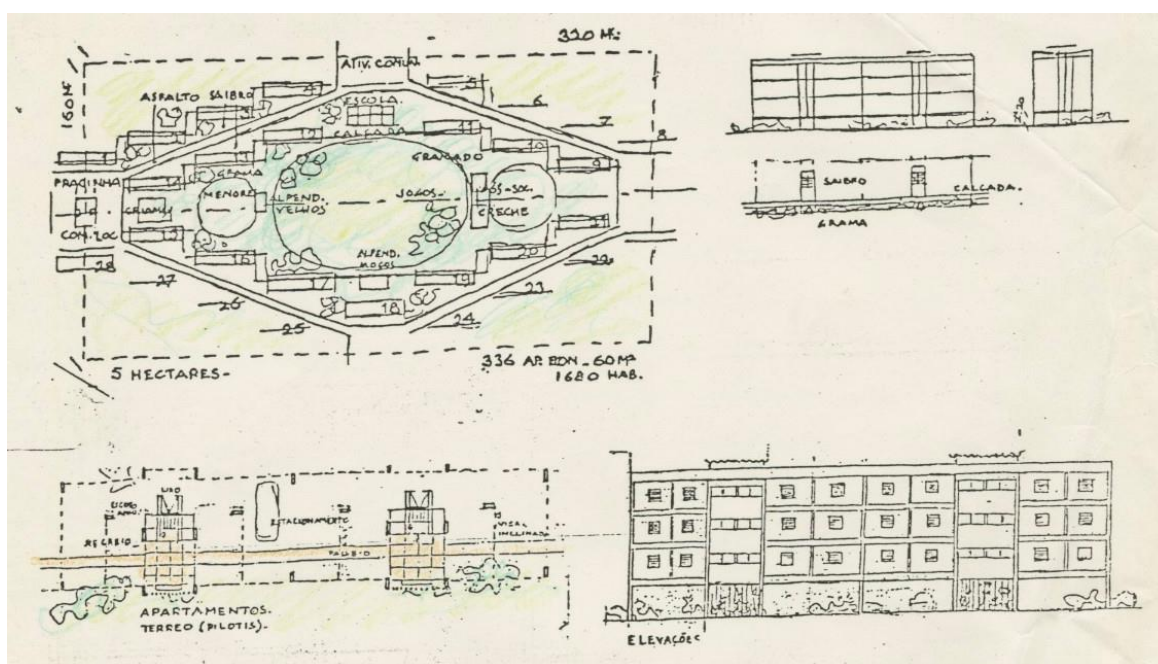
Figura 97: Primeiras quadras no QELC, em 1987.



Fonte: Histórias de Brasília. Disponível em:

[https://m.facebook.com/historiasdebsb/photos/a.294529840729133/1502052096643562/?type=3&source=57&\\_tn=EH-R](https://m.facebook.com/historiasdebsb/photos/a.294529840729133/1502052096643562/?type=3&source=57&_tn=EH-R). Acesso em: 11 mai. 2021.

Figura 98: Croquis de Lucio Costa com a proposta de módulo losangular a ser repetido em série.

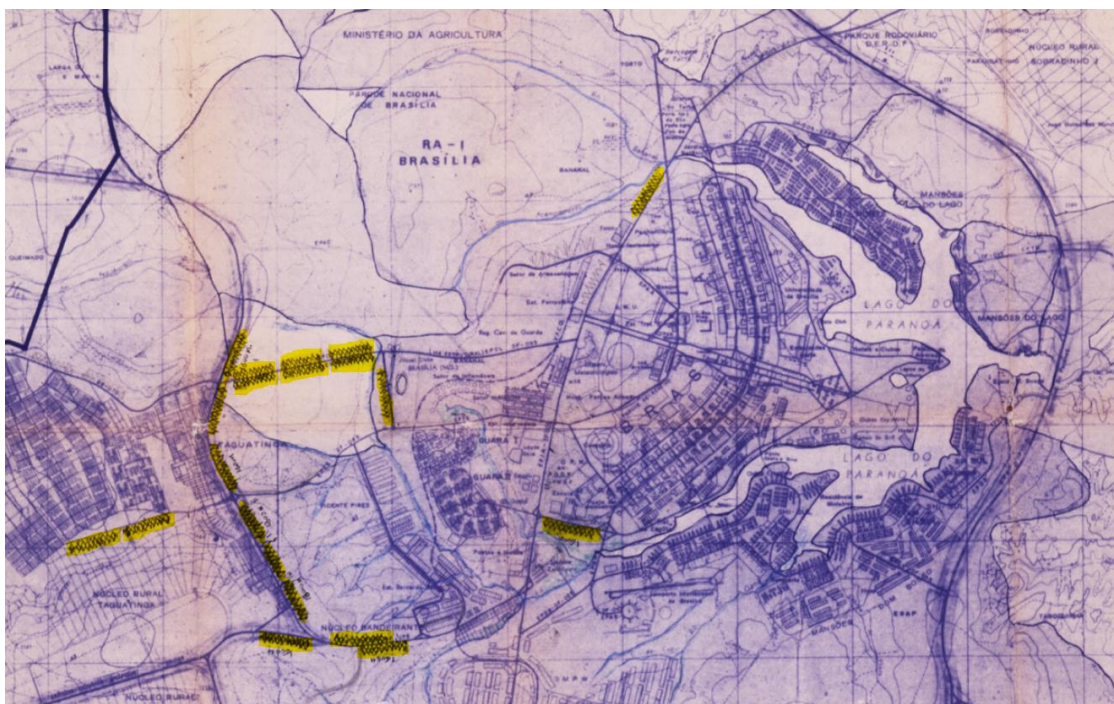


Fonte: Acervo Lucio Costa. Disponível em: [www.jobim.org/lucio](http://www.jobim.org/lucio). Acesso em: 10 mai. 2021.

Em 1989 foi criado o assentamento denominado Paranoá Novo, proveniente do planejamento oficial do DF e que objetivava a realocação da população do Antigo Paranoá. Segundo Holanda (2018), o projeto urbanístico teve a felicidade de apreender “as lições dos fracassos de esquemas anteriormente utilizados em outras cidades satélites”, determinando usos mais flexíveis para comércio e serviços, garantindo a correspondência desses usos com linhas mais integradas, isto é, mais acessíveis em uma perspectiva configuracional. Apesar dessa realocação ter sido realizada pelo Poder Público, não foi localizado projeto registrado para essa área.

Nos anos 1990, surgiu, além do Sudoeste — previamente sugerido por Lúcio Costa — o bairro de Águas Claras, área que já havia sido proposta pelo Plano Estrutural de Organização Territorial do DF – PEOT, publicado em 1978 (FREITAS, 2013). O assentamento tinha por objetivo preencher o território entre o Plano Piloto e Taguatinga, diminuindo o vazio entre esses dois polos.

Figura 99: Proposta para implantação de quadras econômicas ao longo de vias do DF (grifo meu), a partir do projeto de Lucio Costa.



Fonte: Acervo Lucio Costa. Disponível em: [www.jobim.org/lucio](http://www.jobim.org/lucio). Acesso em: 10 mai. 2021.

Apesar dos índices de ocupação elevados, não houve planejamento explícito referente à malha urbana interna e conexão com o entorno, ou mesmo oferta de áreas públicas e equipamentos de uso comunitário para atendimento à sua população. Mesmo com a facilidade de acesso à linha de metrô, este não supriu a demanda da população, que se viu

refém dos automóveis particulares e de um sistema viário saturado. Originalmente o projeto urbanístico da cidade previa um gabarito de 12 andares, com a alteração da legislação ao longo do tempo, passou-se a permitir prédios com mais de 30 andares (ALBUQUERQUE, 2009). Com a infraestrutura vária já implantada, o acréscimo populacional não programado passou a comprometer a fluidez dos deslocamentos. Dessa forma, se percebe que, se por um lado o adensamento pode patrocinar um maior rateio dos custos e benefícios da infraestrutura à população, por outro, caso seja mal planejado, acarreta a diminuição da mobilidade urbana.

Com o passar dos anos, Águas Claras se tornou uma grande cidade-dormitório para classe média, atendendo prioritariamente aos interesses especulativos do mercado imobiliário, com oferta de imóveis além da capacidade de absorção pela população e pela própria cidade (FREITAS, 2013). Além disso, questões ambientais importantes foram desconsideradas na implantação do lugar, como a presença de nascentes e todo o ecossistema decorrente — Figura 100. No que diz respeito à documentação, os primeiros projetos do bairro datam de agosto de 1992, referentes a sua primeira etapa; posteriormente foram registrados os projetos para a área central (segunda etapa) e para a terceira etapa, ainda no mesmo ano; a quarta etapa surgiu em 1993. Em outubro de 1997 foi elaborado o projeto da Expansão do Areal e da ADE de Águas Claras.

Figura 100: Outdoor colocado no terreno da nascente Águas Claras, em 1993.



Fonte: Arquivo Público do DF. Disponível em Histórias de Brasília:

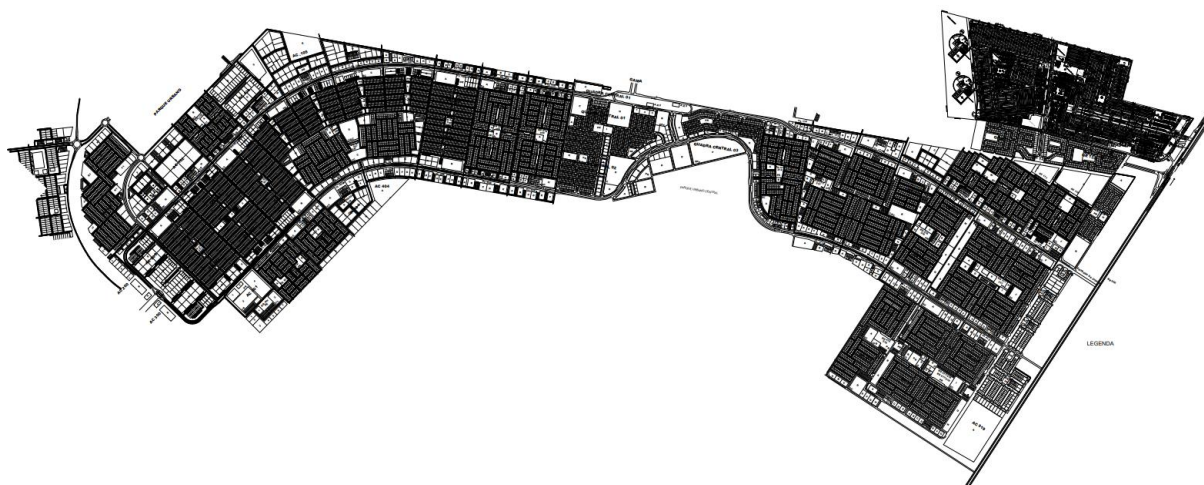
<https://m.facebook.com/historiasdebsb/photos/a.374518639396919/1572027089646062/?type=3&source=48> .

Acesso em 12 mai. 2021.

Seguindo o vetor de crescimento urbano proposto pelo PDOT 97, a cidade de Santa Maria – Figura 101, foi oficializada em 1992 pela URB 11/92 e, segundo a CODEPLAN

(2018), advém do Programa de Assentamento do Governo do DF criado em 1990<sup>49</sup>. Antes disso, a área pertencia ao Núcleo Rural Santa Maria, integrante do Gama. A ocupação se iniciou pelas quadras 200 e 308 a 310, no ano de 1992. Em 1999, com a URB 31/99, foi projetado o Polo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek – Trecho I, pertencente a Santa Maria, situado entre Santa Maria e a fronteira entre o Distrito Federal e Goiás, com o objetivo de ser um parque industrial e de logística.

Figura 101: Planta geral de Santa Maria.

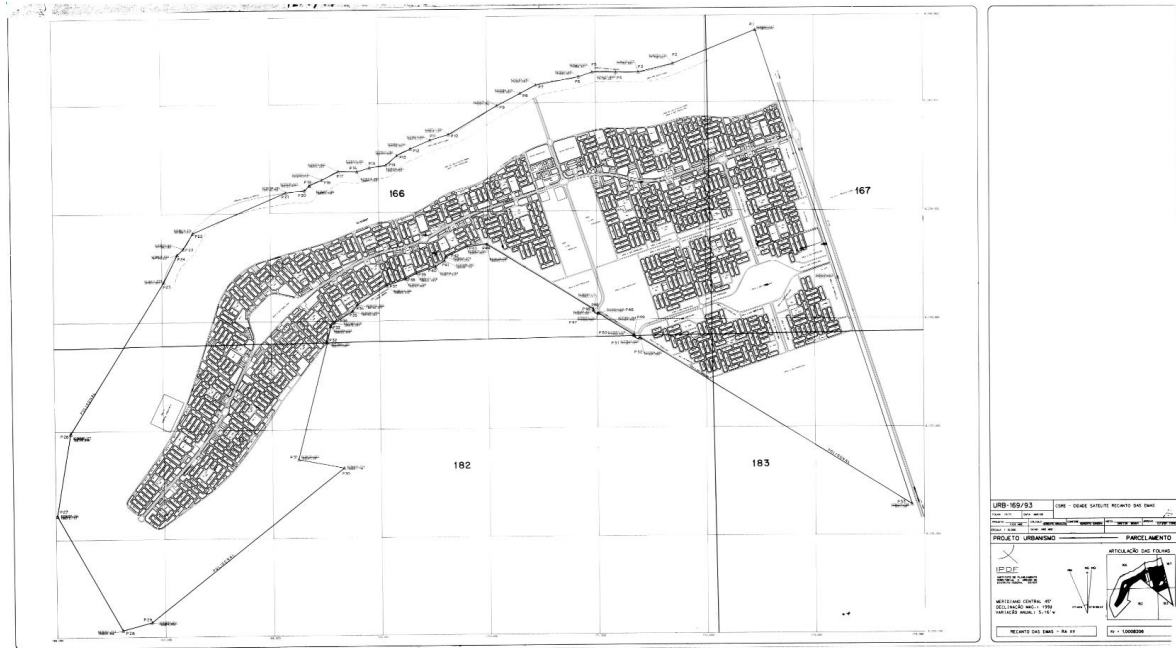


Fonte: Administração Regional de Santa Maria. Disponível em: <http://www.santamaria.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/05/SANTA-MARIA-COMPLETO.pdf>. Acesso em: 02 jun. 2021.

No mesmo eixo de expansão sul, o Recanto das Emas — Figura 102, à semelhança de Santa Maria, surgiu do mesmo programa de assentamento governamental e teve seu primeiro registro projetual na URB 169/1993, de março de 1995. A exemplo de outras cidades projetadas a partir do zero, já no projeto inicial apresentava reserva de áreas destinadas a parcelamentos futuros. Muitas vezes destinadas a centros e subcentros, esses locais permanecem sem ocupação por muito tempo (COELHO, 2017). No exemplo em tela, somente em 2018, com a URB 57/2016 — Figura 103, foi elaborado o projeto do centro urbano do Recanto das Emas. Até hoje ainda existe área não projetada na “Zona de Uso Disciplinado – Área a ser Parcelada”, que consta no projeto original, o que dá margem à ocupação informal.

<sup>49</sup> O programa tinha o objetivo de atender a famílias de baixa renda e fazer a realocação de favelados que iam sendo removidos do Gama e de outras áreas do DF.

Figura 102: URB 169/1993, com o planejamento inicial do Recanto das Emas.



Fonte: SISDUC (SEDUH).

Figura 103: URB 57/2016, referente ao Centro Urbano do Recanto das Emas.



Fonte: SISDUC (SEDUH), com adaptações.

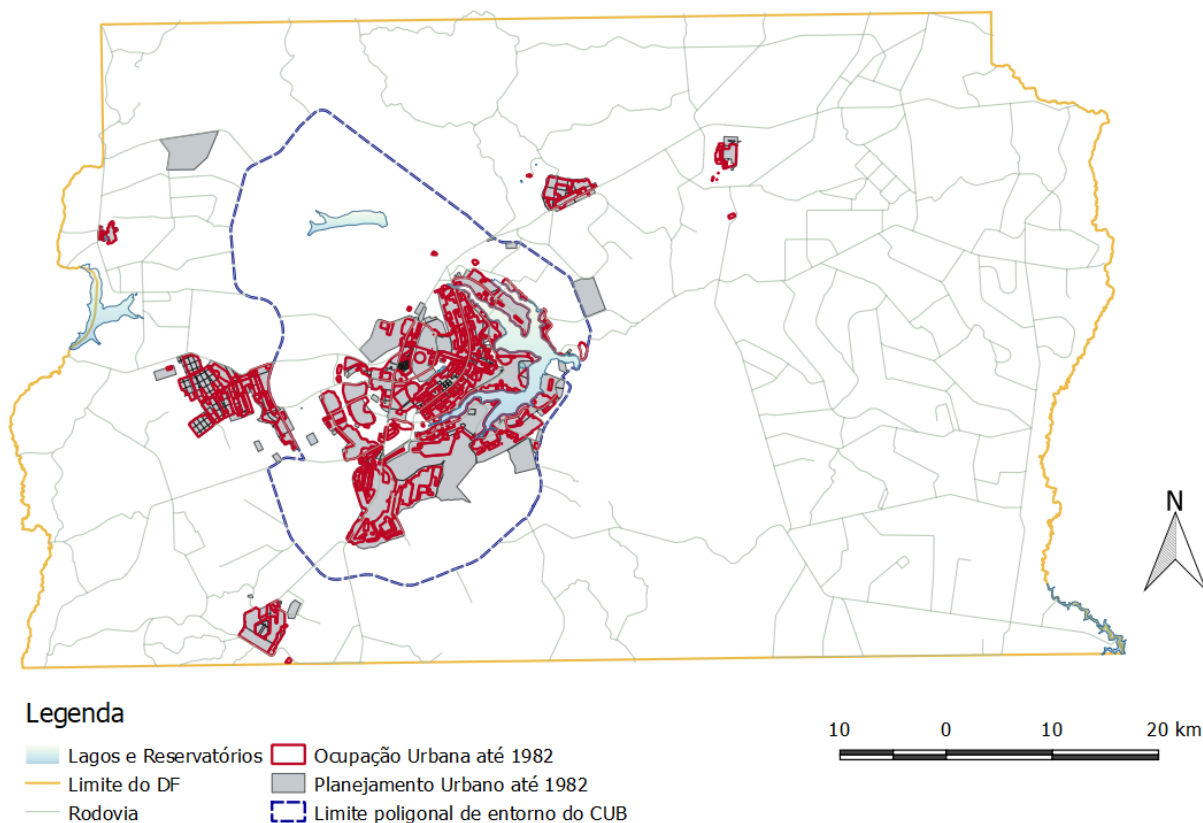


## 5.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 2ª ETAPA (1976 – 1997)

A análise da 2ª Etapa será fracionada quatro períodos, resultantes do processo de avanço da ocupação territorial em Brasília: (i) primeiro: de 1976 a 1982; (ii) segundo: de 1983 a 1986; (iii) terceiro: de 1987 a 1991 e (iv) quarto: de 1992 a 1997.

**No primeiro período — 1976 até 1982 —** Figura 104, começam a surgir ocupações mais robustas fora do planejamento oficial, destacando-se as informais do Paranoá Velho — Figura 105 e do Varjão, próximo ao Lago Norte. Em Planaltina tem o início o Vale do Amanhecer, além de pequenas ocupações que viriam a constituir futuramente o bairro Nossa Senhora de Fátima. Os condomínios fechados começam a surgir, havendo os primeiros sinais em 1975, com a implantação do traçado viário do que se considera o primeiro condomínio fechado informal do DF, o Quintas da Alvorada, no Jardim Botânico (FREITAS, 2013) – Figura 106. Essa ocupação informal representada pelos condomínios irregulares não aparece nas manchas urbanas da 2ª Etapa, possivelmente devido à incipiente ocupação das áreas, visto que primeiro eram abertas as vias para definir os loteamentos e só mais tarde, paulatinamente, os lotes eram ocupados.

Figura 104: Ocupação do território x áreas planejadas até 1982.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

Figura 105: Fotografia aérea de 1977 em que se vê a ocupação do Paranoá Velho.



Fonte: Mapas (Fotografias aéreas de diversos anos), com adaptações. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/mapas-2/>. Acesso em 10 mai. 2021.

Em termos de planejamento oficial, percebe-se uma grande expansão de Taguatinga, com acréscimo de quadras que mais tarde se desmembrariam para dar origem a Ceilândia. O PPB se apresenta bastante consolidado e os Lagos Sul, Norte e Park Way igualmente continuam a ser ocupados dentro de suas áreas planejadas. Surgem algumas áreas isoladas planejadas que se destacam no mapa em virtude das grandes dimensões, como a referente a PR CSB PR 1/1 de 1982, que define a poligonal de área de Centro de Transmissão, com 13,20 km<sup>2</sup> — Figura 107. Atualmente a maior parte deste território é ocupado pelo Assentamento Betinho: somente a parte central do lote é de fato ocupada pelo Parque de Transmissores da Rádio Nacional AM de Brasília e da Rádio Nacional da Amazônia.

Figura 106: Condomínio Quintas da Alvorada em 1978.



Fonte: Mapas (Fotografias aéreas de diversos anos), com adaptações. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/mapas-2/> . Acesso em 10 mai. 2021.

Na região próxima ao Lago Norte, adjacente à DF 001, igualmente chama a atenção a PR CSS 4/1 de 1977, a época ainda pertencente à RA de Sobradinho, destinado ao Centro de Recepção de Rádio. O projeto com quase 7 km<sup>2</sup> nunca atingiu seu propósito e, com o passar do tempo, foi ocupado informalmente pelo Itapoã. Mais recentemente o planejamento urbano oficial deu outra destinação ao lote nº 03, criando o Itapoã Parque. De qualquer modo, percebe-se pela Figura 108 que ainda existe muita área a ser ocupada, restando saber se será uma ocupação formal promovida pelo Poder Público, ou se com o tempo a ocupação informal se expandirá até os demais lotes desse setor.

Figura 107: Poligonal referente ao lote para Centro de Transmissão — PR CSB 1/1.



Fonte: Geoportal (SEDUH), com adaptações.

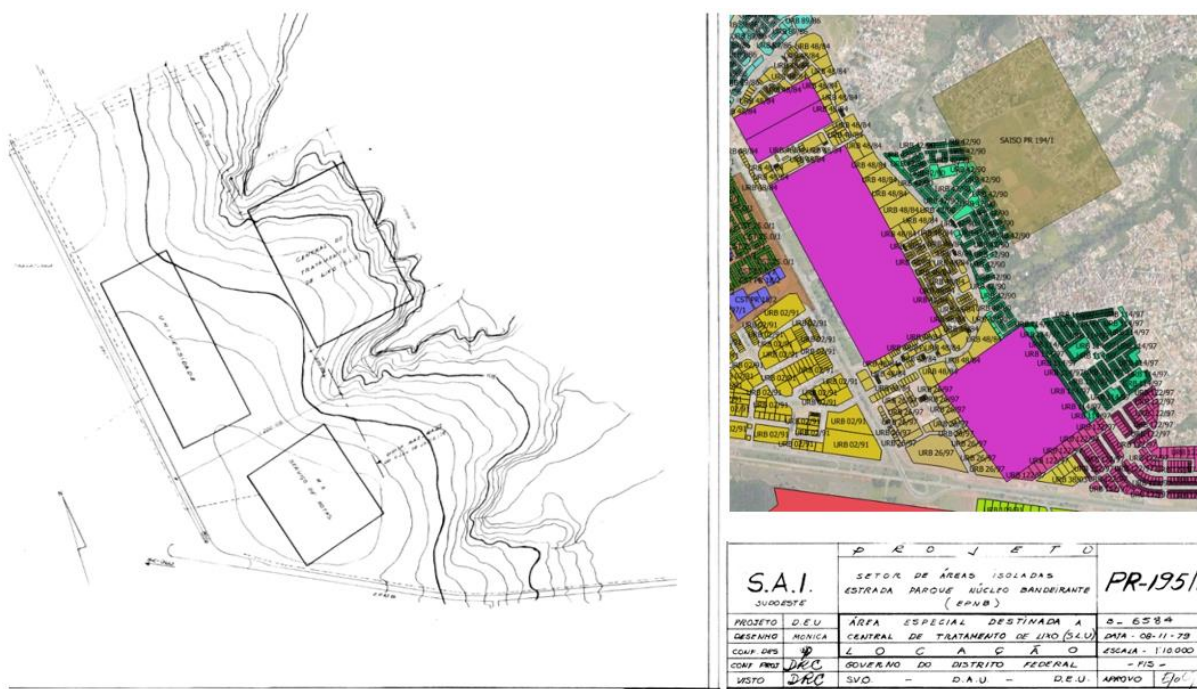
Figura 108: PR CSS 4/1 e imagem atual (2021) da ocupação do lote.



Fonte: SISDUC (SEDUH) e Google Earth, com adaptações.

A PR SAI/SO 195/1 de 1980 nos traz mais um exemplo de planejamento oficial não implantado que acaba por ser ocupado informalmente. Parte da área do projeto hoje compõem Arniqueira e o Parque Areal, fruto de ações irregulares — Figura 109.

Figura 109: Área para Centro de Tratamento de Lixo, não implantado e parcialmente ocupado.



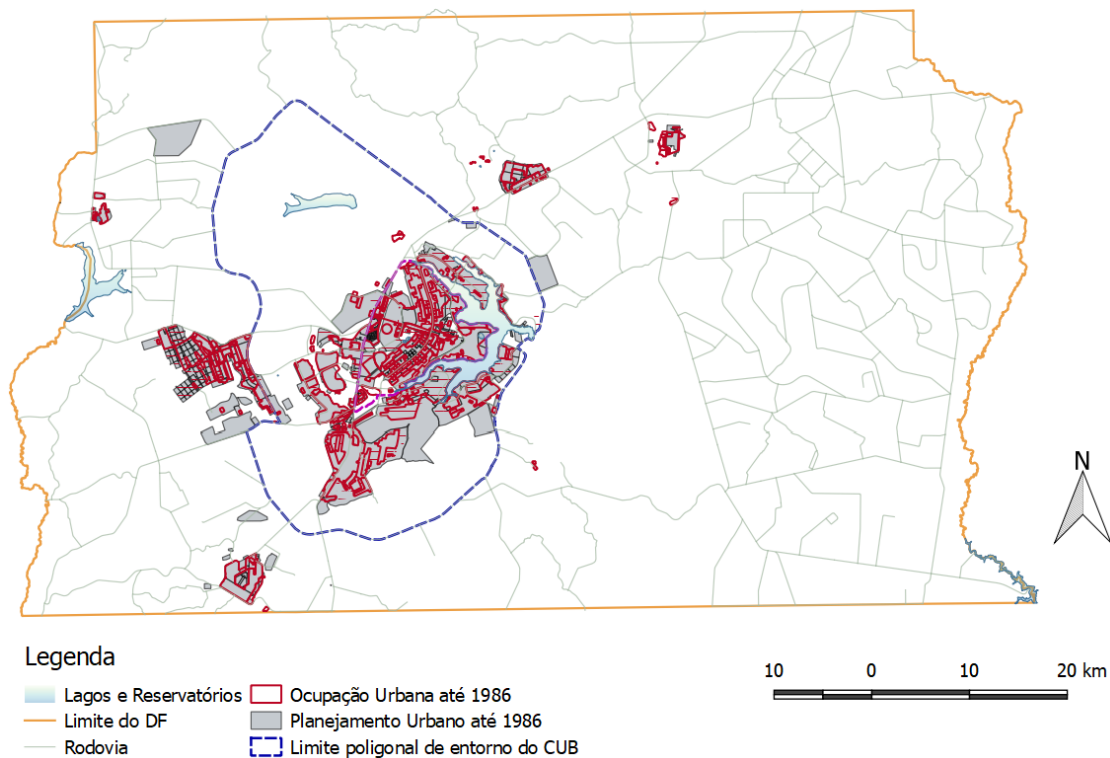
Fonte: SISDUC (SEDUH) e Google Earth, com adaptações.

Segundo Coelho (2017), quando do estabelecimento do PEOT, já haviam ocorrido alterações configuracionais na cidade e a parte sul do Eixo Rodoviário não pertencia mais às vias com 10% de maior potencial de acessibilidade: o fato poderia apontar uma perda futura de relevância na hierarquia morfológica do sistema urbano. Aparentemente a ideia do planejamento urbano alinhava-se a esta alteração: o foco seria o adensamento da região entre Gama e Taguatinga, em detrimento ao preenchimento dos vazios urbanos existentes em áreas mais próximas ao Plano Piloto. Apesar dessas constatações, a EPIA, o Eixo Monumental e a parte norte do Eixo Rodoviário continuaram apresentando o maior potencial de atração de pessoas e prestação de serviços e comércio.

**No segundo período — 1983 até 1986 —** Figura 110, destacam-se os projetos para Samambaia que são registrados antes da ocupação e, da mesma forma, algumas novas áreas planejadas em Ceilândia e Taguatinga. Em São Sebastião se registra a ocupação de duas áreas no atual Complexo da Papuda. Surge a ocupação do condomínio Estância Planaltina e, por outro lado, é elaborada em 1983 a PR CSP 97/1 — Figura 111, destinada a clube esportivo, que hoje abriga as obras do Planaltina Shopping. Em Sobradinho aparecem

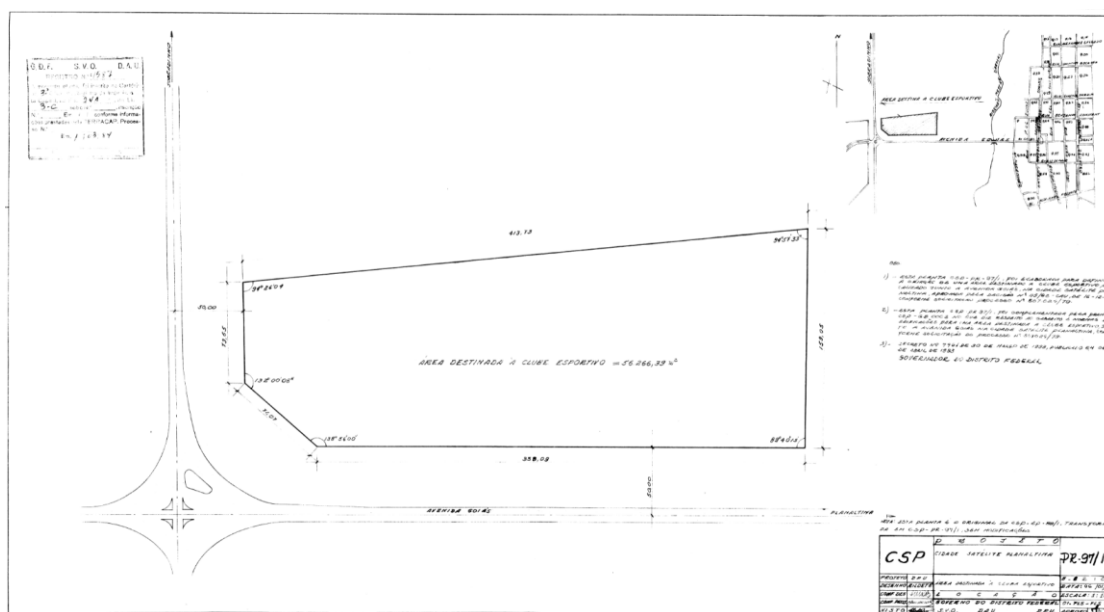
as primeiras ocupações às margens da BR – 020, atual Setor Habitacional Boa Vista e no Condomínio Mini Chácaras. Enquanto em Samambaia começa a ocupação da área planejada, ainda em 1984 são registrados os projetos da Candangolândia referentes à regularização do lugar.

Figura 110: Ocupação do território x áreas planejadas até 1986.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

Figura 111: PR CSP 97/1 – Área para clube esportivo em Planaltina.

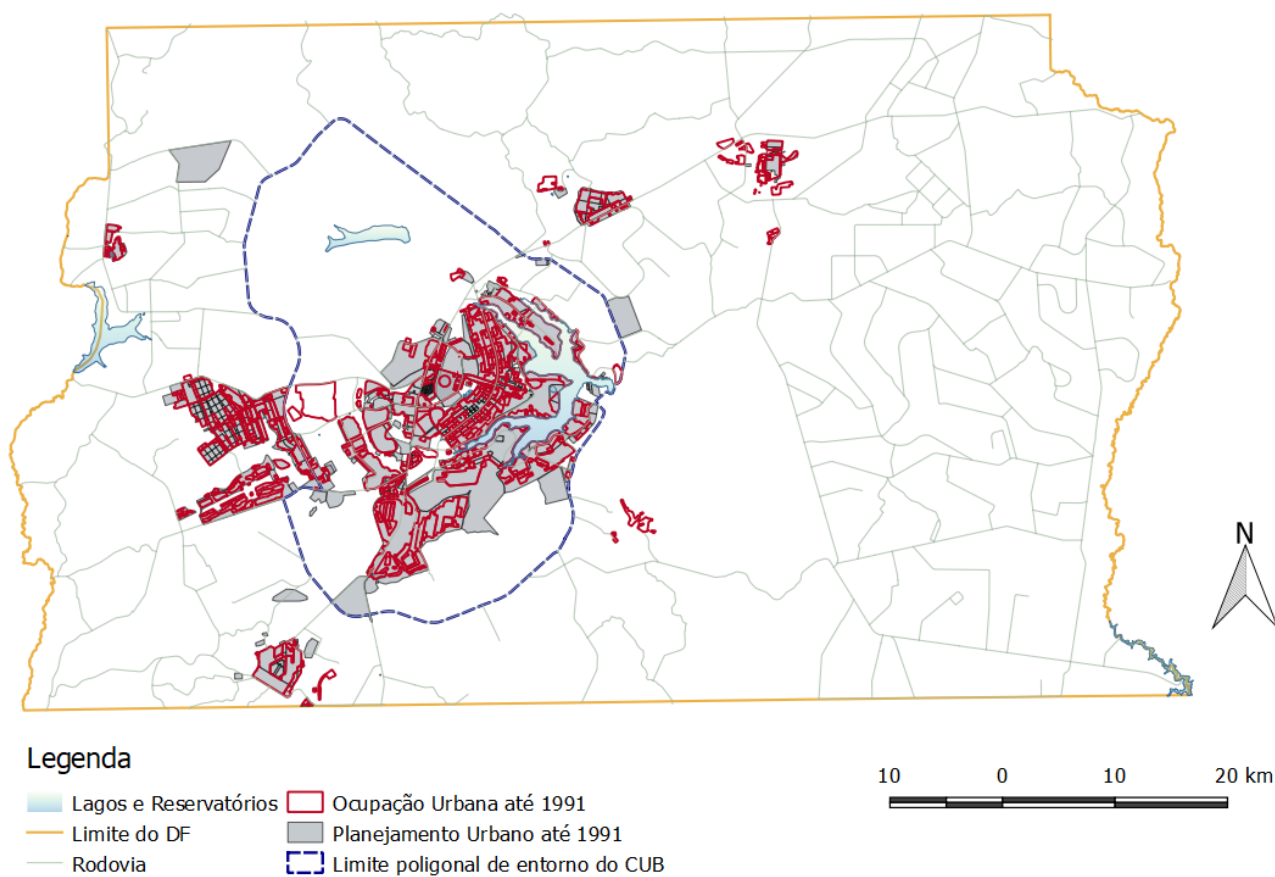


Fonte: SISDUC (SEDUH).

Entre 1977 e 1986, apesar da proposta do PEOT de expansão da cidade direcionada para um vetor entre Taguatinga e Gama rumo à saída sul, não ocorre a ocupação dessas áreas nesse período, havendo apenas um modesto preenchimento de vazios urbanos.

**No terceiro período — 1987 até 1991 —** Figura 112, inicialmente se observa que Samambaia tem seu projeto expandido concomitantemente a sua ocupação. Ocorre um expressivo avanço em Vicente Pires, não registrado até 1986. Há o lançamento dos projetos do Riacho Fundo e é elaborado o polêmico projeto do Setor Habitacional Catetinho — URB 76/90. Até hoje é discutida a sua possibilidade de ocupação devido à sensibilidade ambiental do local e, embora não conste no Geoportal como projeto registrado, consta na base de dados do SISDUC — Figura 113. Aumentam ainda as ocupações informais em Sobradinho, na Granja do Torto e em especial em Planaltina e em Santa Maria, ao passo que a Vila DVO recebe projeto de regularização. Em São Sebastião se verificam as primeiras ocupações informais: Centro, Setor Tradicional, Vila Nova, São José e Bela Vista. No Gama ocorre a ocupação informal denominada Expansão do Setor Oeste e Planaltina e Sobradinho permanecem sem maiores diferenciações em relação aos períodos anteriores.

Figura 112: Ocupação do território x áreas planejadas até 1991.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

Figura 113: URB 76/90 referente ao Setor Habitacional Catetinho.



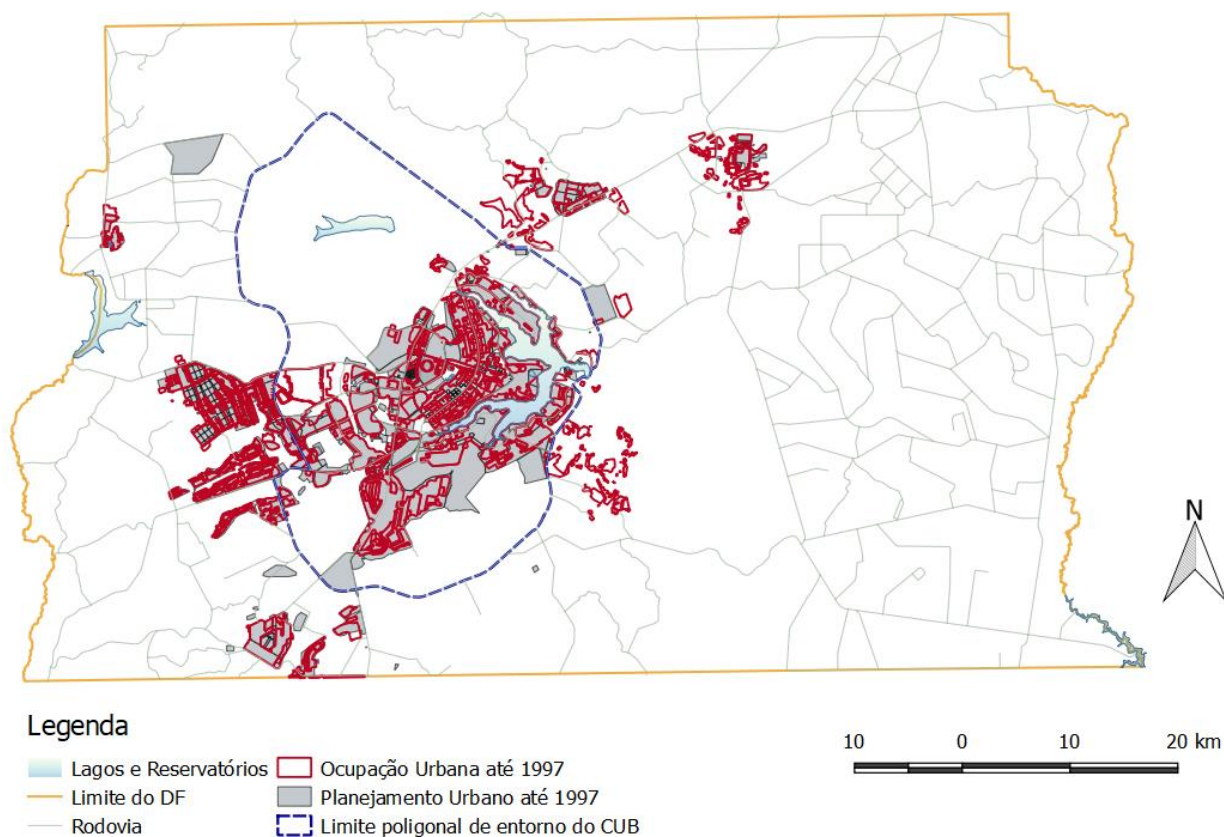
Fonte: SISDUC (SEDUH).

**No quarto período — 1992 até 1997 —** Figura 114, surgem projetos governamentais voltados para a ocupação do eixo sudoeste, referentes a Águas Claras, Riacho Fundo II e Recanto das Emas. Porém, nos eixos nordeste e sudeste se percebe um salto nas ocupações informais, enquanto de modo geral a quantidade de novos projetos oficiais aparece reduzida. Verifica-se um acréscimo na ocupação de Vicente Pires, São Sebastião, Sobradinho e Planaltina; surge ainda o Condomínio Villages da Alvorada próximo à Ermida Dom Bosco. Até mesmo Brazlândia recebe um acréscimo de ocupação informal, representado pelo aditamento ao norte da Vila São José. Surgem as ocupações do Paranoá, Itapoã e Jardim Botânico. Na região de divisa com Goiás novos assentamentos são implantados, ligando Santa Maria ao Novo Gama e à Valparaíso. No final do período, a área ocupada é de 99,49 km<sup>2</sup> diante de uma área projetada com 101,46 Km<sup>2</sup>.

Esse período também pode ser caracterizado como profícuo na criação de projetos para acomodar indesejáveis invasores em áreas mais distantes, como Ceilândia e Samambaia. Da mesma forma foram criadas soluções para abrigar uma classe média que podia pagar lotes em áreas mais privilegiadas em relação a sua localização próxima ao PPB, como no caso do Sudoeste e Águas Claras. Nos projetos governamentais pouco se vê de mistura de classes em um mesmo assentamento, o que reforça a segregação socioespacial diacronicamente estabelecida no DF.



Figura 114: Ocupação do território x áreas planejadas até 1997.



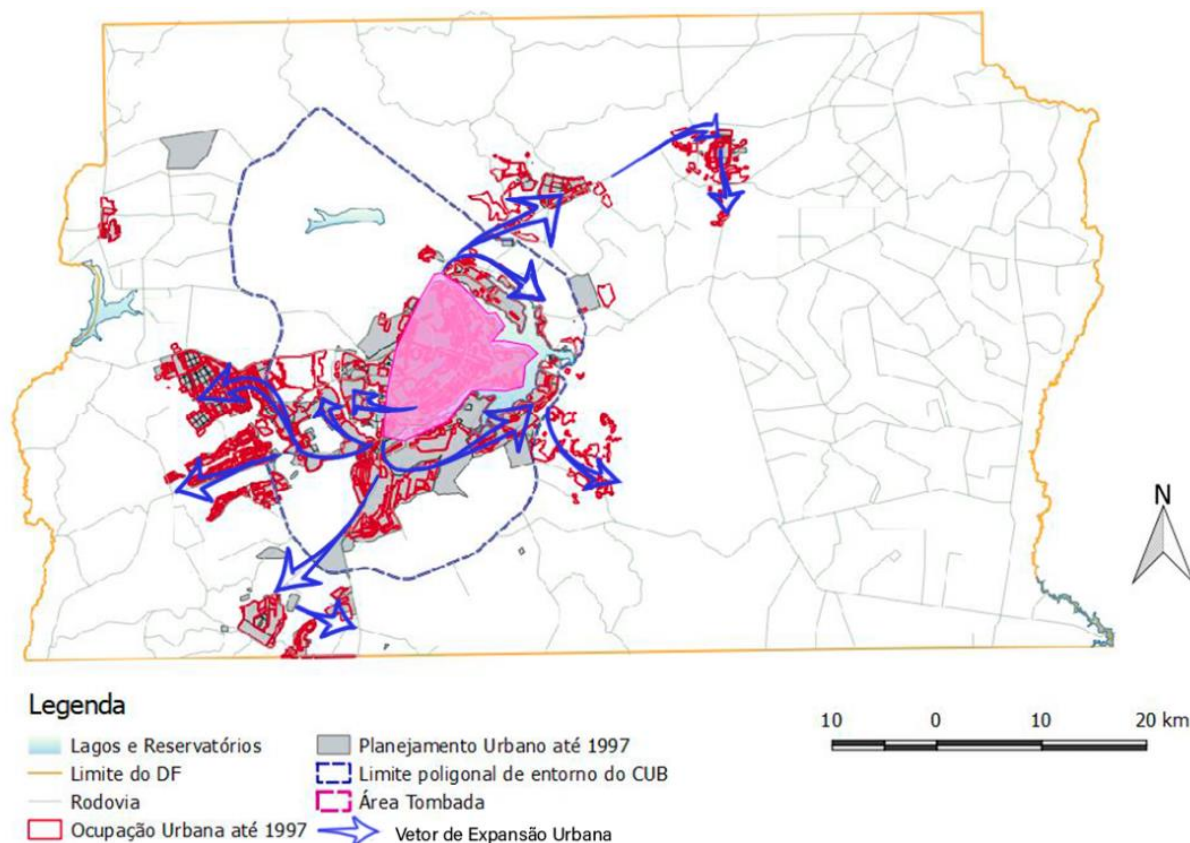
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal e SISDUC.

Em uma análise global da 2ª Etapa, considerando-se os territórios abrangidos pelo planejamento oficial versus aqueles de ocupação informal, vê-se que após um grande incremento de áreas planejadas na 1ª Etapa, a partir de 1982 as duas categorias se aproximam, apesar de um ligeiro predomínio do planejamento oficial — Gráfico 8. De 1982 a 1986, as regiões planejadas e informais sofrem um declínio proporcional na implantação, o que aponta para um quadro de estagnação na expansão urbana no Distrito Federal. A partir de 1986 até 1991 as ocupações voltam a crescer, com uma lenta e gradual recuperação, embora com redução relativa da distância entre as áreas de planejamento oficial diante daquelas de ocupação informal: no último ciclo de análise as áreas das duas vertentes finalmente se encontram, alcançando um mesmo patamar. O ponto de atenção aqui, entretanto, é que parte expressiva do planejamento oficial se concentra em grandes projetos para grandes áreas vazias que por vezes levam décadas para serem ocupadas, de modo que a realidade de ocupação informal pode ser interpretada como ainda mais acentuada.

Em relação às tendências de crescimento e expansão do sistema urbano — Figura 115, ao final dessa 2ª Etapa percebe-se que o vetor em direção à EPVP, inclusive influenciado pelo eixo Taguatinga/Samambaia/PPB, leva à ocupação de áreas como Vicente Pires. Surge

ainda um vetor direcionado a Samambaia, com expansão rumo a Santo Antônio do Descoberto – GO e Recanto das Emas. Ocorrem também outros desdobramentos de eixos anteriores, como no caso de Planaltina, cuja tendência é “descer” pela DF 130 ao invés de avançar pela BR – 020 em direção a Formosa – GO. Da mesma forma, verifica-se o desdobramento do vetor do Gama que segue em direção à Santa Maria.

Figura 115: Vetores de expansão urbana até 1997 (2ª. Etapa).



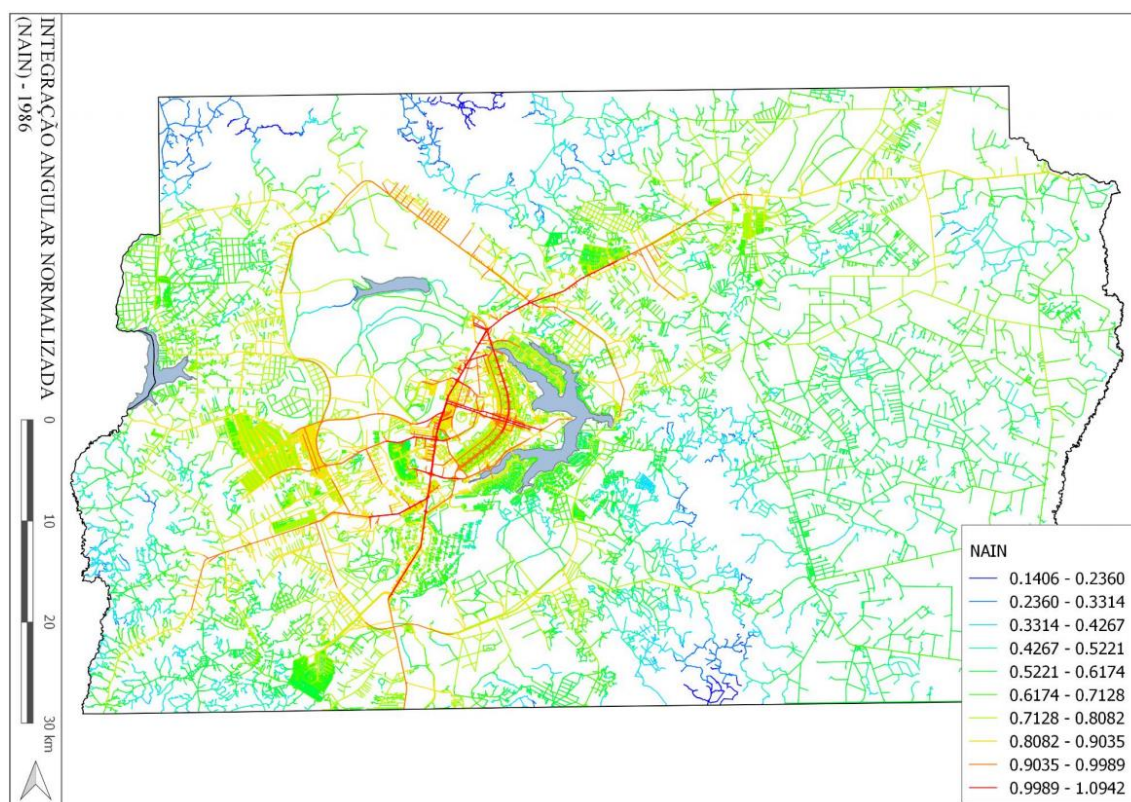
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

Coelho (2017) aponta que entre os anos de 1977 e 1986 — Figura 116 e depois entre 1986 a 2009 — Figura 132 (NAIN, em 2009), período este que coincide parcialmente com o aqui analisado, continua a ocorrer a criação de novos assentamentos, porém mantendo a lógica dos grandes vazios em relação aos núcleos urbanos preexistentes. O crescimento ainda difuso, em relação à variável de Integração Normalizada para o sistema urbano, interpretado por meio do mapa de segmentos, resulta em uma queda de 0,038 na medida, enquanto no período subsequente registra-se uma nova queda, agora no valor 0,002, o que é interpretado como estabilização.

A característica demonstra o crescimento cíclico que ocorre no DF com a expansão avançada em direção às periferias, deixando para trás vazios que depois em um

segundo momento vão sendo preenchidos com assentamentos aproveitando a infraestrutura já existente. A questão é que estes vazios, embora ao serem preenchidos em tese melhorem o desempenho quanto à acessibilidade, por outro lado resultam em ocupações isoladas, comumente conectadas com o restante da malha por poucos caminhos, o que anula a contribuição potencial — Figura 117. Este quadro justifica, acredita-se, a estabilização na medida de NAIN, apesar de um progressivo preenchimento dos vazios. Pela análise visual dos dois mapas comentados anteriormente se percebe que as vias mais integradas permanecem as mesmas, com pequenas variações, apesar do acréscimo de vias no sistema elaborado para o ano de 2009 (150.646 eixos, 275.125 segmentos), em relação a 1986 (70.336 eixos, 122.637 segmentos), conforme dados levantados nos mapas elaborados por Coelho (2017).

Figura 116: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 1986.

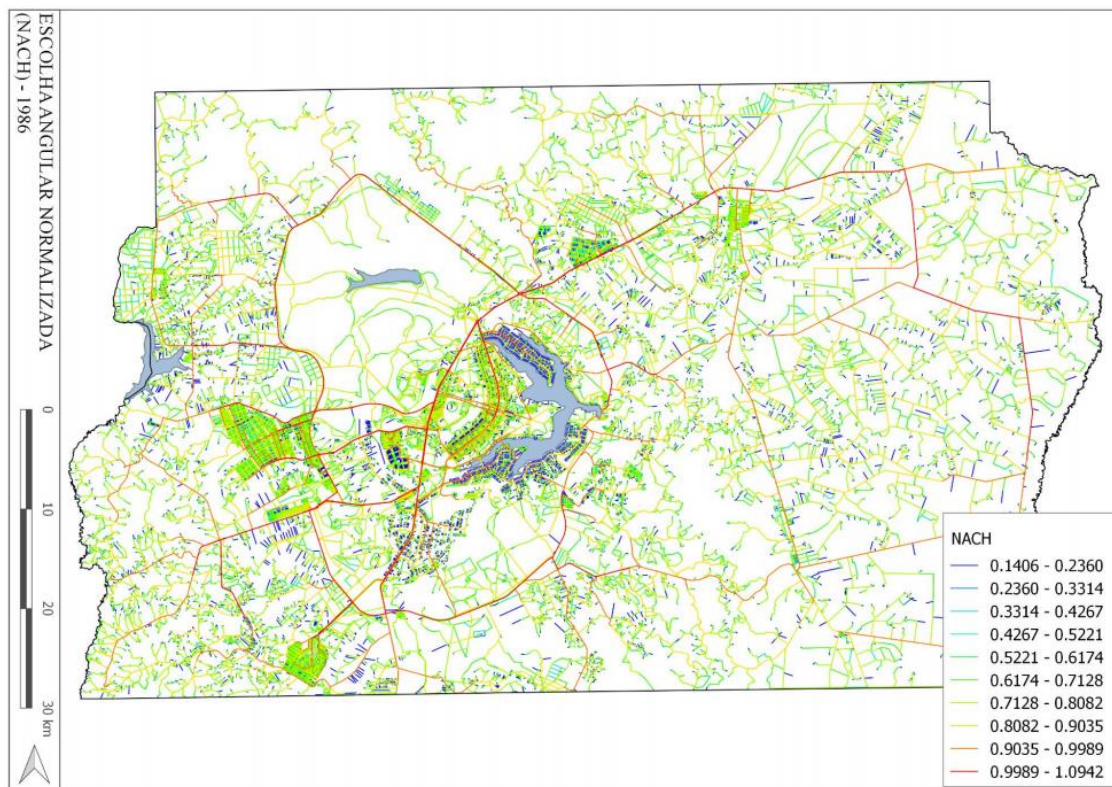


Fonte: Coelho (2017), com adaptações.

Em relação ao crescimento populacional no DF, observa-se no Gráfico 7 um maior incremento de habitantes até a década de 1980 (120% em relação a 1970), decaindo na década seguinte (1980-1991) para cerca de 32% e na sequência (1990-2000) para próximo de 27%. O grande crescimento da década de 1980 ainda é reflexo da cidade *ex nihilo* de 1960, sendo ocupada na década anterior. Esse decréscimo no ritmo de crescimento populacional é sentido na ocupação urbana e no planejamento oficial de novas áreas — Gráfico 8. O que é

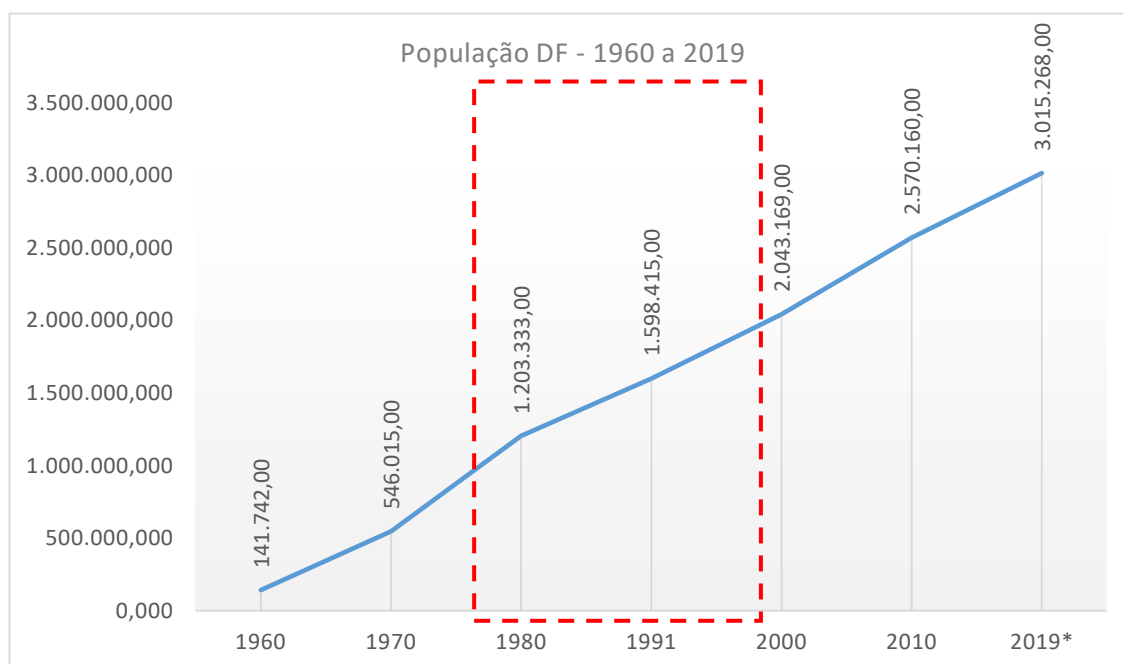
natural uma vez que as décadas seguintes à inauguração da cidade tendem a promover a consolidação do território com uma expansão urbana menor.

Figura 117: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 1986.



Fonte: Coelho (2017), com adaptações.

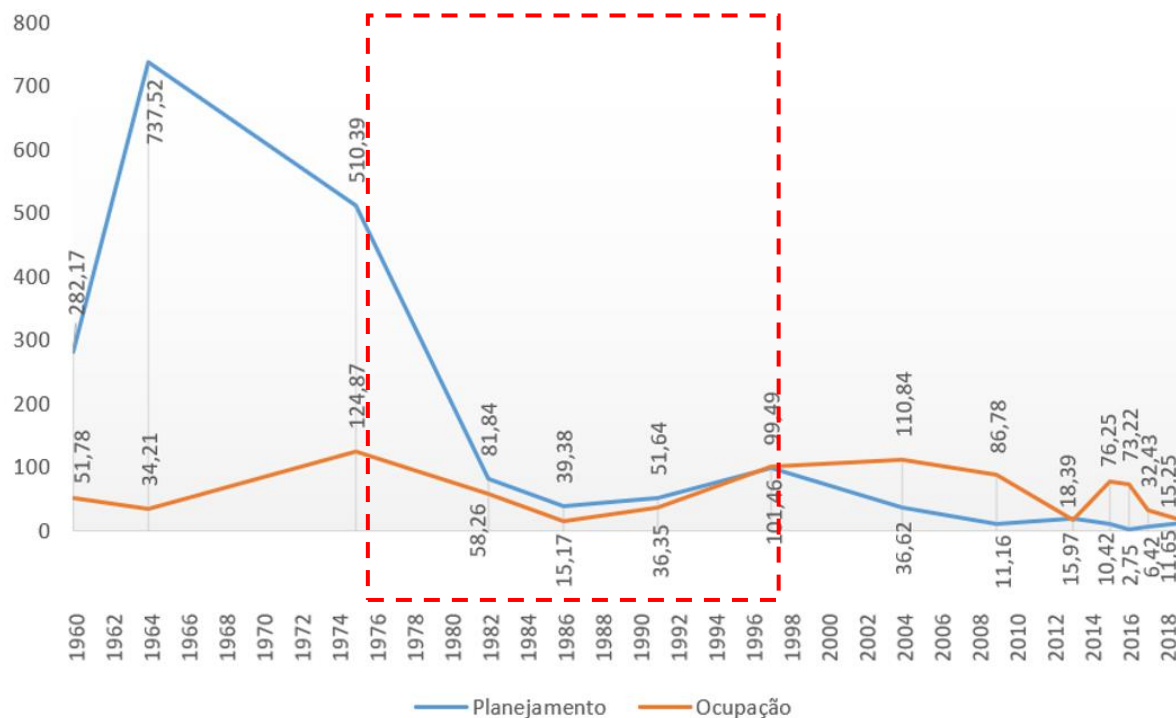
Gráfico 7: Crescimento populacional do DF com destaque para a 2ª Etapa.



\* Estimativa do IBGE para o ano de 2019.

Fonte: IBGE (Banco de Dados Agregados – Sidra).

Gráfico 8: Área planejada x área ocupada referente à 2ª. Etapa (1976-1997) (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria.

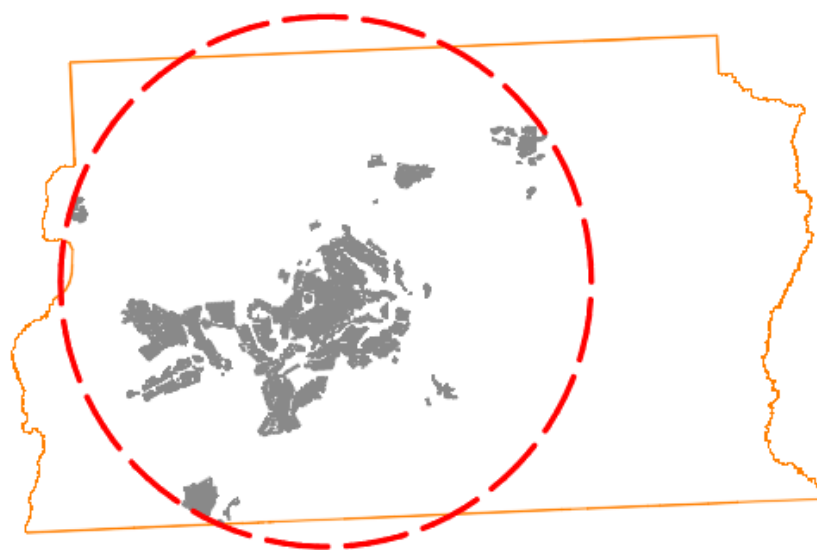
Em relação a compacidade do DF, o Índice de Forma Urbana varia de 0,06 no período anterior para 0,11, portanto quase dobrando a área ocupada em relação ao espraiamento da cidade — Figura 118. Cabe destacar que o IFU — Tabela 7, apresenta os dados acumulados dos períodos em análise. Enquanto a mancha urbana cresceu 100,18% em relação ao período anterior, a área do círculo que circunscreve essa área pouco se alterou, expandindo-se apenas 4,42% — Tabela 1. A cidade, portanto, apesar dos vazios, está sendo progressivamente preenchida, ainda que por um tecido fragilmente articulado, conforme comprova Coelho (2017).

Tabela 7: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 2ª. Etapa (1976-1997).

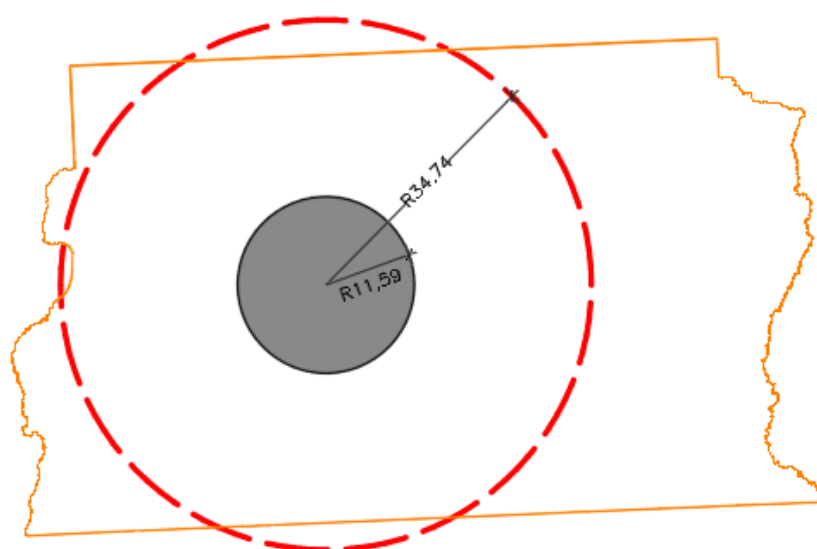
Período	Mancha Urbana (km <sup>2</sup> )	Área do Círculo de Circunscrição (km <sup>2</sup> )	IFU
1976 - 1997	422,10	3.791,17	0,11

Fonte: Elaboração Própria.

Figura 118: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 2ª. Etapa (1976-1997).



1976 a 1997



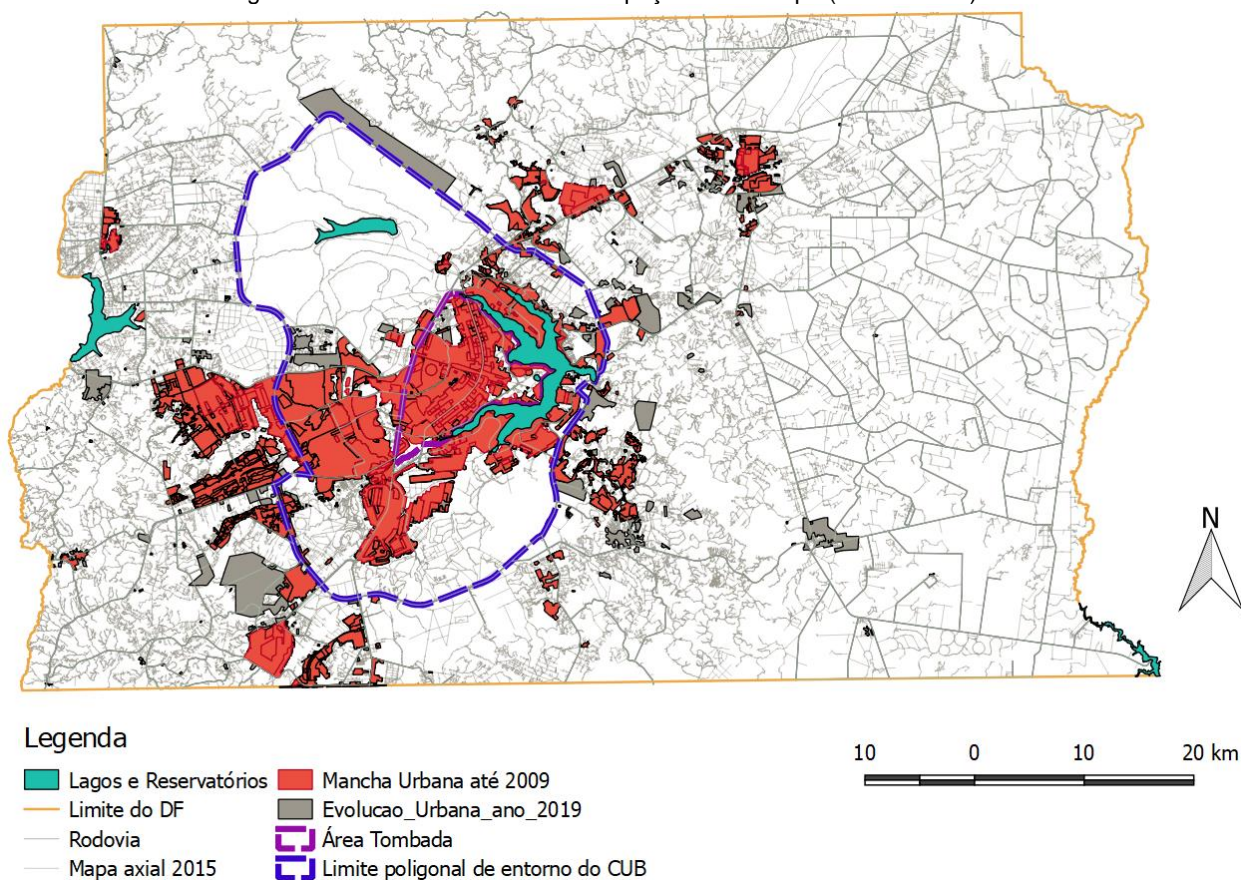
Representação da mesma área da mancha urbana  
do período condensada em uma forma circular

Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH).

## 6. ETAPA 3 – 1998 a 2009

A terceira Etapa — Figura 119, é composta por onze anos de análise e começa após um período no qual várias ações para a consolidação do DF foram verificadas, com propostas de Planos Diretores que visavam controlar e direcionar o crescimento da cidade (PAVIANI, 2007). A capital assume padrões urbanisticamente mais metropolitanos pelas suas dimensões e problemas ambientais, bem como em razão do sistema viário estrutural e secundário (ANJOS, 2010).

Figura 119: Manchas urbanas da ocupação da 3ª Etapa (1998 a 2009).



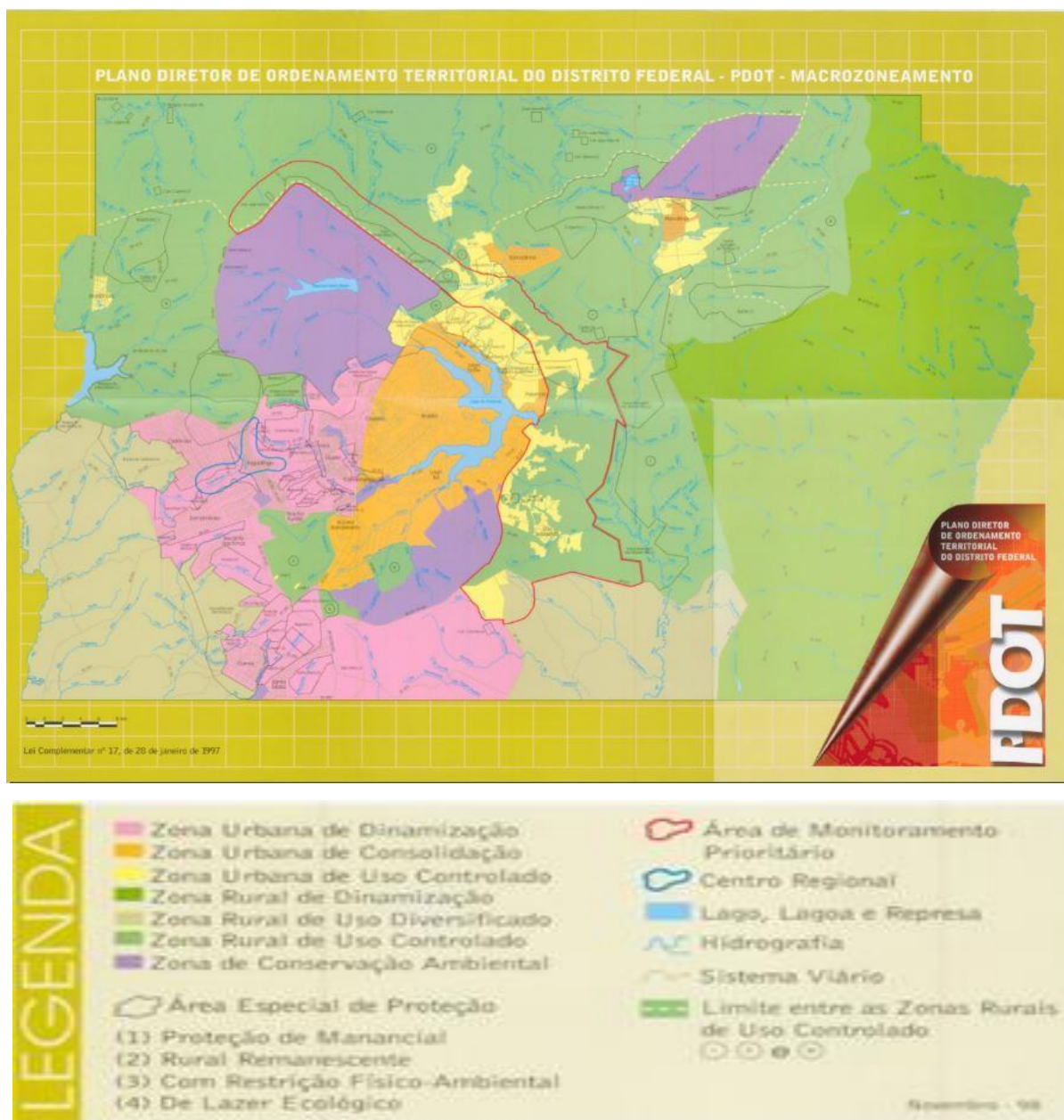
Fonte: Elaboração própria, com base em Coelho (2017) (representação linear) e no Geoportal (GDF).

Inaugurando esse terceiro momento, em 1998 entra em vigor o PDOT elaborado em 1997 — Figura 120, resultado da revisão do PDOT de 1992. Esse plano urbanístico apresenta como principal característica a definição do eixo oeste/sudoeste – Zona Urbana de Dinamização<sup>50</sup> — Figura 121 como sendo de ocupação prioritária. São territórios menos

<sup>50</sup> Compõem esse eixo as cidades do Núcleo Bandeirante, Guará, Águas Claras, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Riacho Fundo, Recanto das Emas, Gama e Santa Maria.

restritivos ambientalmente e, portanto, mais propícios à ocupação urbana. Nessa altura já se reconhece o eixo nordeste/sudeste como setor a ser monitorado devido à presença de condomínios irregulares — Figura 122, que configuram novos vetores de expansão urbana. Outras inovações que se apresentam são a proposta um Centro Regional, a possibilidade de flexibilização de usos e atividades, a possibilidade de utilização de instrumentos como a Outorga de Direito de Construir – ODIR e a criação do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB (ALMEIDA, 2017).

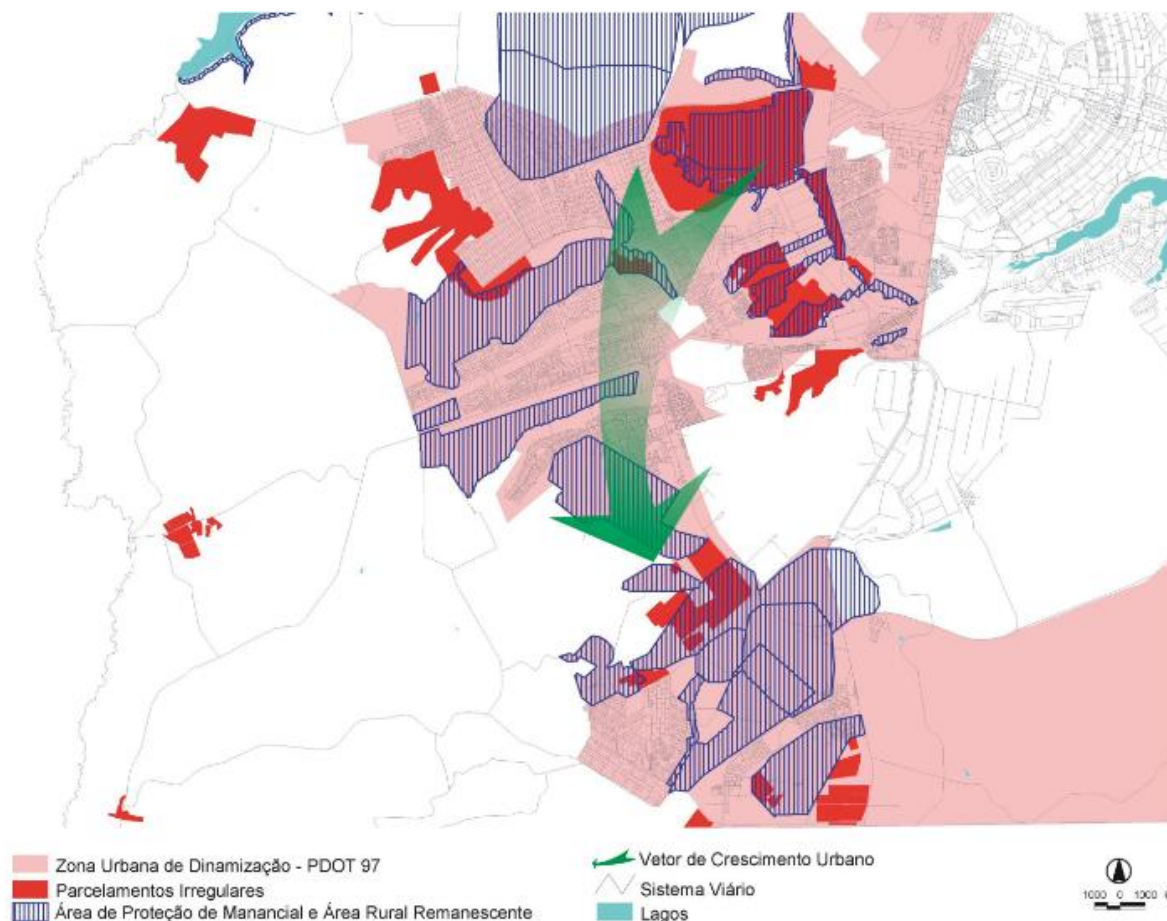
Figura 120: Macrozoneamento do PDOT (1997).



Fonte: PDOT (1997), com adaptações.



Figura 121: Vetor de expansão urbana principal – eixo sul – com destaque para a localização de parcelamentos irregulares e áreas de proteção de mananciais juntamente com áreas rurais remanescentes.



Fonte: DISTRITO FEDERAL (2009).

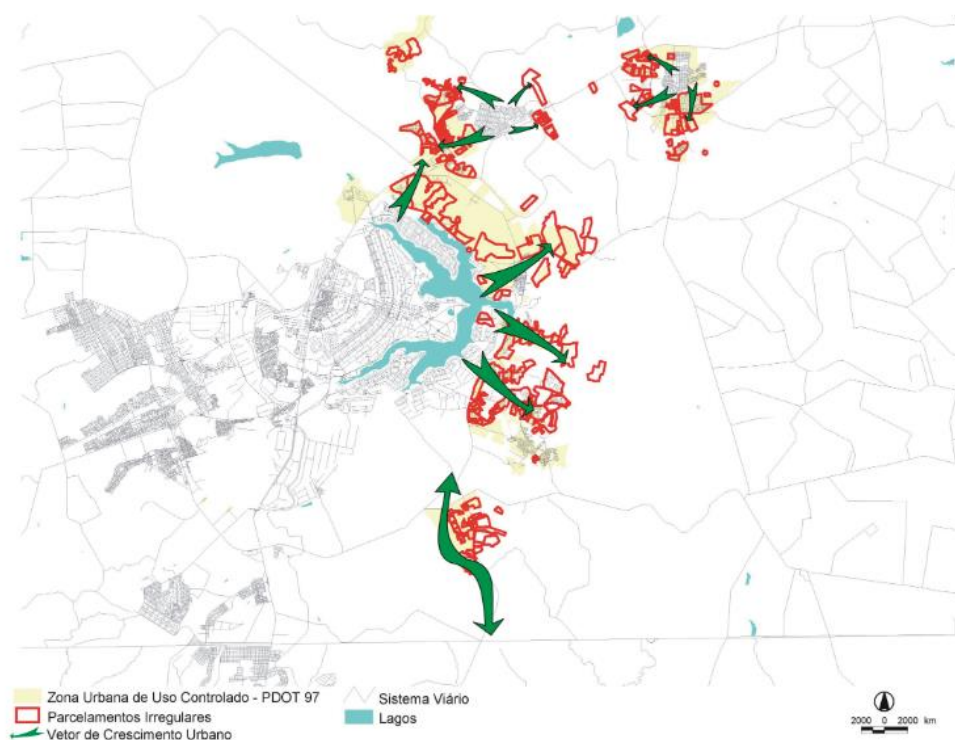
O macrozoneamento apresentado no PDOT/97 enfatizou o eixo principal de dinamização no quadrante sudoeste do Distrito Federal – Zona Urbana de Dinamização – contendo as cidades do Núcleo Bandeirante, Guará, Águas Claras, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Riacho Fundo, Recanto das Emas, Gama e Santa Maria, constituindo-se num aglomerado urbano no qual se pretende incentivar atividades com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico da região.

Foi proposta, também, uma Zona Urbana de Consolidação na qual se inseriu o Plano Piloto, Lagos Sul e Norte, Setores Sudoeste e Noroeste, Setor de Mansões Park Way e Candagolândia, procurando preservar essas áreas com suas características originais (DISTRITO FEDERAL, 2006).

Esse Plano Diretor apresenta como um de seus objetivos romper com a segregação socioespacial e com o desequilíbrio entre as cidades ou núcleos urbanos do Distrito Federal. Apresenta, complementarmente, preocupação com a descentralização, a

necessidade de ocupar o solo tendo por base a sustentabilidade ambiental e a integração do DF com a região do Entorno. É evidente aqui, também, a intenção de adensar áreas já urbanizadas em detrimento da criação de novas áreas. O documento prevê ainda a criação de um centro regional entre Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, na chamada zona de dinamização, e o adensamento da faixa de domínio do metrô, que depois daria origem a Águas Claras Vertical.

Figura 122: Setores de expansão urbana a serem monitorados (PDOT 1997) e novos eixos de expansão (PDOT 2009).



Fonte: DISTRITO FEDERAL (2009).

Nesta legislação verifica-se a tentativa de enfrentamento dos parcelamentos informais por parte do Poder Público na então definida Zona Urbana de Uso Controlado<sup>51</sup>. Para tanto, são determinadas diversas medidas, dentre essas o desenvolvimento de um programa para solucionar os parcelamentos irregulares, implicando a sua regularização ou desconstituição, e a elaboração de um projeto definitivo para ocupação do Taquari e adjacências.

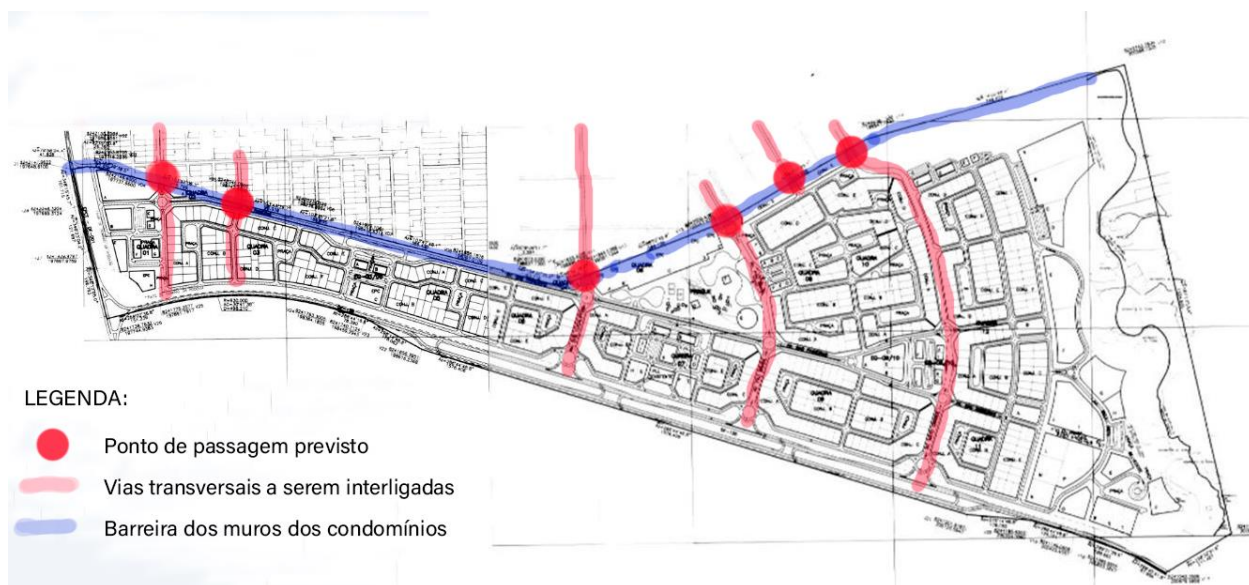
<sup>51</sup> O PDOT/97 delimita a Zona Urbana de Uso Controlado como aquela que compreende a região do Taquari, os núcleos urbanos de São Sebastião e Brazlândia, as áreas de concentrações urbanas no Vale do Rio São Bartolomeu, os núcleos urbanos isolados do Vale do Amanhecer, as comunidades da região da Fercal existentes ao longo da DF- 001 e as antigas agrovilas dos Combinados Agrourbanos I e II – CAUB I e II.

## 6.1. DE CIDADE A METRÓPOLE

Nessa Etapa surge a autonomia política e administrativa de Brasília, o que, para Paviani (2007), é determinante para que a cidade tenha se tornado uma metrópole terciária e quaternária<sup>52</sup>.

Paralelamente a isso, em 1998 é aprovada a URB 106/98, criando o Setor Habitacional Jardim Botânico 3, um bairro totalmente aberto, destoando das ocupações informais com tipologia de condomínios horizontais fechados observadas no local. A proposta seria promover a ligação com os condomínios fechados preexistentes, mediante a abertura de muros para integrar as vias existentes com as projetadas — Figura 123. Apesar da data de elaboração do projeto, somente em 2008 começaram a ser licitados os primeiros lotes do setor. Até hoje, entretanto, a integração proposta não foi efetivada e, com a lei de muros<sup>53</sup>, esse planejamento parece mais distante do que nunca.

Figura 123: SHJB 3 e vias de ligação com os condomínios fechados adjacentes.



Fonte: URB 106/98 – SISDUC (SEDUH), com adaptações.

O Setor Habitacional Jardins Mangueiral — Figura 124, localizado entre o Jardim Botânico, o Complexo Penitenciário da Papuda e São Sebastião, teve seu projeto aprovado pela URB-PH 015/2009, em março de 2009. A ação é mais uma área de oferta habitacional

<sup>52</sup> Paviani (2002) afirma que se trata de uma metrópole terciária, porém sem ter indústrias de relevância econômica a nível nacional, por isso uma metrópole incompleta e quaternária, com serviços de maior performance intelectual e tecnológica.

<sup>53</sup> Decreto nº 39.330, de 12 de setembro de 2018, que regulamenta o controle de acesso aos loteamentos de acesso controlado, previsto no § 8º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

prevista no PDOT/2009, fruto de uma parceria público privada – PPP, com recursos do PMCMV, para famílias entre 4 e 12 salários-mínimos. Teve sua implantação iniciada em 2011 em trecho paralelo a DF 463 e ao Jardim Botânico 3, cedido pelo GDF como Concessão de Uso Real Resolúvel, sendo inaugurado em 2013. O setor repete o formato de condomínios fechados predominantes no SHJB, porém, com maior densidade e comércio planejado em setores separados dos condomínios, na avenida principal, que é totalmente aberta ao trânsito de automóveis e pedestres.

Figura 124: Projeto do Setor Habitacional Jardins Mangueiral, de 2009.



Fonte: URB-PH 015/2009 – SISDUC (SEDUH).

Nessa 3ª. Etapa surge o projeto da primeira fase do novo bairro denominado Noroeste — Figura 125, fruto da proposta de adensamento do Plano Piloto constante no documento Brasília Revisitada de 1987. Trata-se de projeto referendado igualmente pelo macrozoneamento do PDOT/2009, que teve sua primeira parte elaborada na URB 40/2007, de setembro de 2007. Sua segunda parte foi aprovada pela URB 31/2008, em 2012 — Figura 126. A concepção foi inspirada nas superquadras do PPB, tendo como público-alvo uma população de média e alta renda.

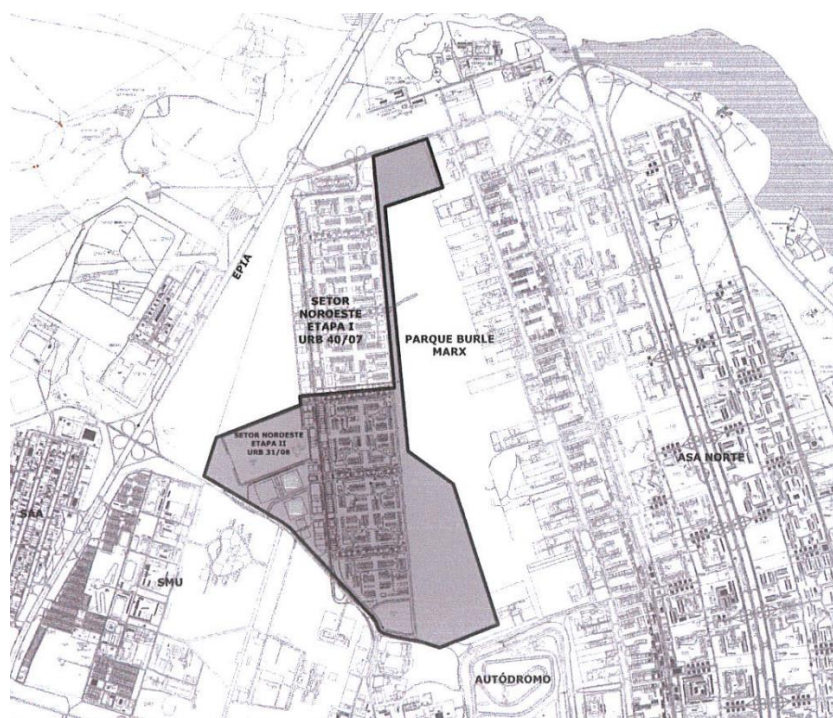
Figura 125: Vista geral da concepção do Setor Noroeste.



Fonte: Distrito Federal (s. d.).

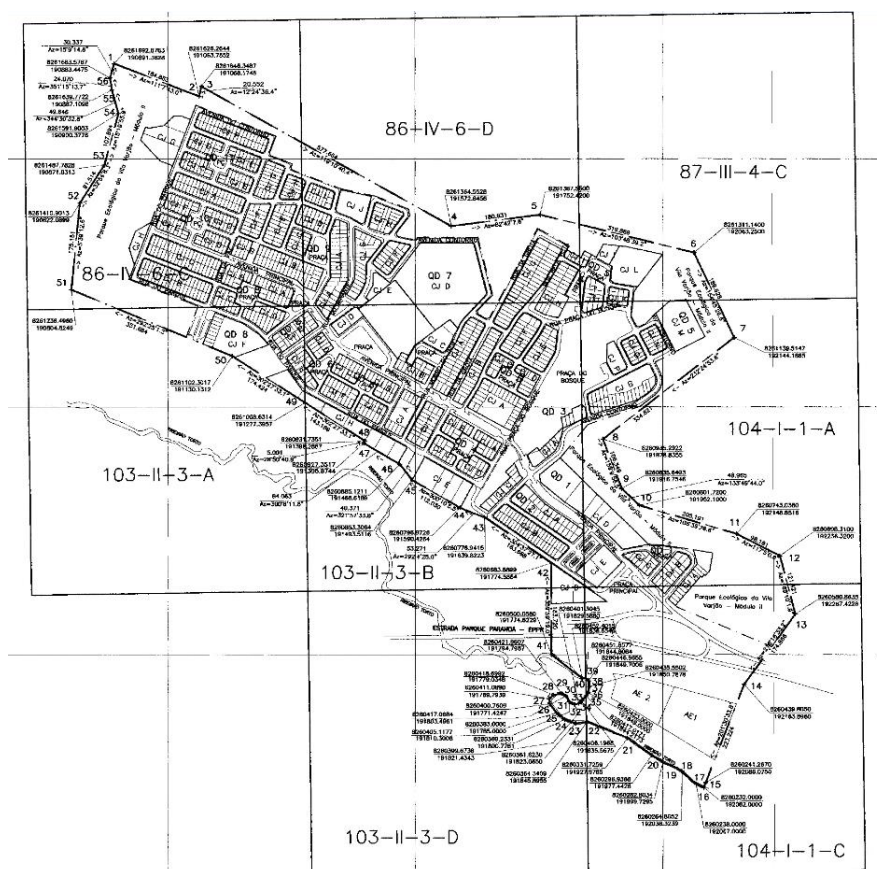
No final dessa Etapa, o Varjão — Figura 127, tem seu projeto atual elaborado de acordo com a URB 106/01, cujo carimbo atesta a aprovação em agosto de 2008. Trata-se de mais uma área rural que a partir de meados da década de 1960 foi sendo subdividida, o que resultou em um crescimento desordenado. Na década de 1980 a vila já contava com um núcleo, com via principal, onde se instalariam o comércio e os equipamentos públicos. A maioria de seus habitantes não tinha a agricultura como meio de subsistência, mas trabalhava como prestadores de serviços domésticos, especialmente nas casas do Lago Norte. Após alguns estudos para fixação da vila no local de ocupação e a transferência de outras ocupações informais que ocorriam na Península do Lago Norte, em 1991 foi publicado o Decreto nº 13.132, fixando a população e determinando a elaboração de projeto de regularização urbanística. A ação resultou na URB 108/91, não disponível no SISDUC, que buscou atender as características da ocupação e da comunidade. Porém, continuaram a ocorrer invasões, o que resultou na necessidade de elaboração de novo projeto (CODEPLAN, 2020). Em 2002 é aprovado o parcelamento Vila Varjão pela Lei Complementar nº 528, que determina que o projeto urbanístico deverá ser “consubstanciado no projeto URB 106/1 e demais partes integrantes”, com aprovação pelo Poder Executivo” (DISTRITO FEDERAL, 2002).

Figura 126: Etapas de implantação do Setor Habitacional Noroeste.



Fonte: MDE 31/2008 – SISDUC (SEDUH).

Figura 127: Projeto da Vila Varjão, aprovado em 2008.



Fonte: URB 106/1 – SISDUC (SEDUH).

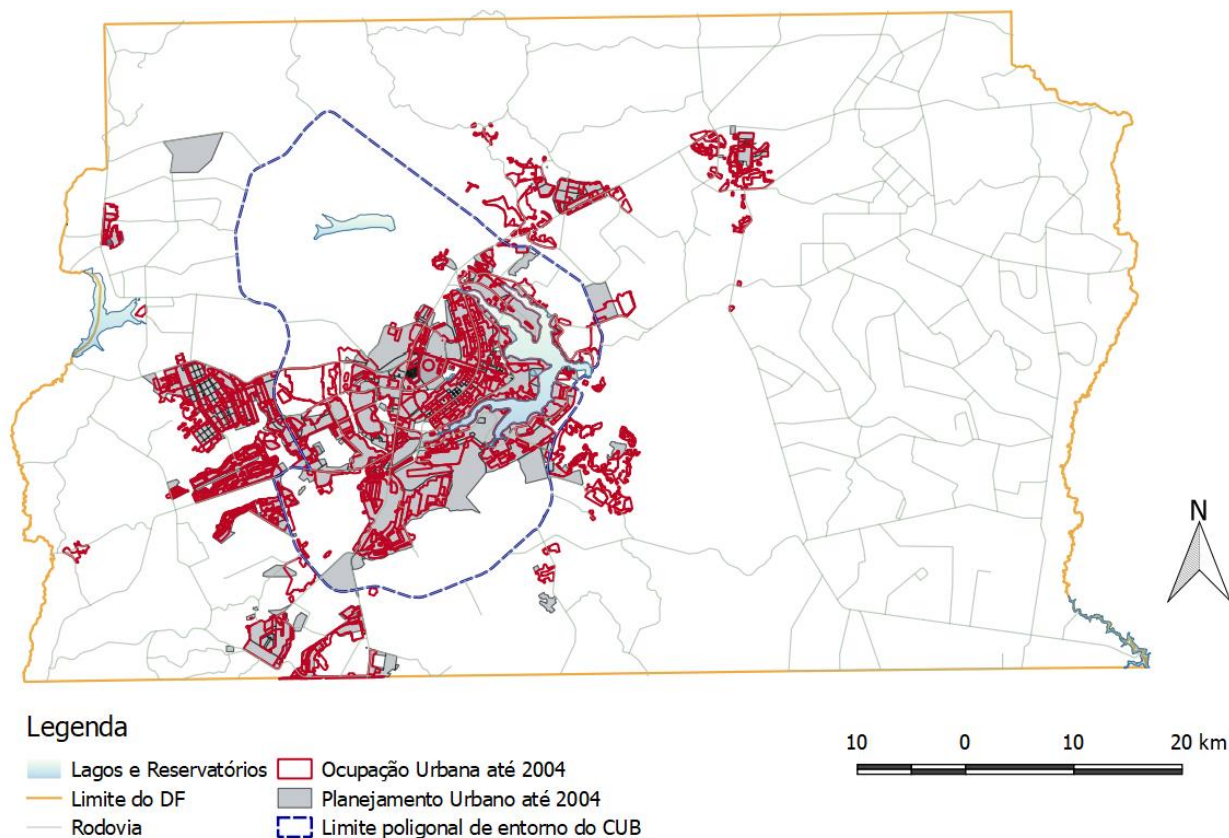
## 6.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 3ª ETAPA (1998 – 2009)

A análise da 3ª. Etapa se fracionada em dois períodos: (i) o primeiro, de 1998 a 2004; (ii) e o segundo: de 2005 a 2009. São momentos relativamente curtos em que se percebe uma redução nos valores tanto de planejamento urbano quanto de ocupação, além de ser marcado pela administração, em dois mandatos subsequentes, do Governador Joaquim Roriz. A política de distribuição de lotes a famílias de baixa renda, o que incentivou a informalidade, caracterizou a gestão nestes anos (SANTOS, 2018).

**No primeiro período — 1998 a 2004 —** Figura 128, percebem-se novas áreas de ocupação informal. Destaca-se o início do Sol Nascente; da Ponte Alta do Gama; de área próxima à Santo Antônio – GO, na DF 280 (conhecido como Setor Habitacional Água Quente); e de região posteriormente incorporada como parte do projeto do Riacho Fundo II. Também são registrados incrementos de áreas informais nos núcleos previamente iniciados como condomínios no Itapoã (Itapoã II, Fazendinha e Del Lago I e II); Riacho Fundo II, Colônia Agrícola Sucupira; Setor Habitacional Água Quente; condomínios no Tororó (Condomínio Privê Mônaco, Parque do Mirante, São Francisco II, dentre outros), condomínios do Jardim Botânico (como Mansões Itaipu, ampliação do Privê Morada Sul); condomínios de Sobradinho (como Setor Habitacional Nova Colina, RK, Condomínio Vale das Acácias), Vila Basevi no Lago Oeste; Colônia Agrícola Águas Claras; ampliação da Vila Estrutural, dentre outros.

Em relação aos projetos elaborados pelos órgãos governamentais, verifica-se um reforço da ocupação urbana com foco industrial na divisa de Santa Maria com Valparaíso, com a inserção do Polo JK. É criado também o Setor de Múltiplas Atividades no Gama. Alguns loteamentos privados são regularizados no Itororó e no Jardim Botânico, como a QE 09, do Residencial Jardins do Lago. No Lago Norte os projetos referentes ao Setor Habitacional Taquari – Trechos 1 e 2 – são aprovados em 1999 e no ano 2000, respectivamente. No Guará II é desenvolvido o projeto para o Polo de Modas em 1998. Em Planaltina é aprovado o projeto para a expansão do Setor Residencial Leste representado pelas quadras 18 e 19, em 1998, e mais tarde, em 2003, pelas quadras 21A e 22A. Na Ceilândia são aprovados alguns projetos referentes a QNP e QNR entre os anos de 1998 e 2002. Samambaia, por sua vez, tem a ampliação do centro urbano referente às quadras 101, 102, 301 e 302, além da faixa central de integração com as quadras 202 a 212 (pares) e 201 a 225 (ímpares).

Figura 128: Ocupação do território x áreas planejadas até 2004.



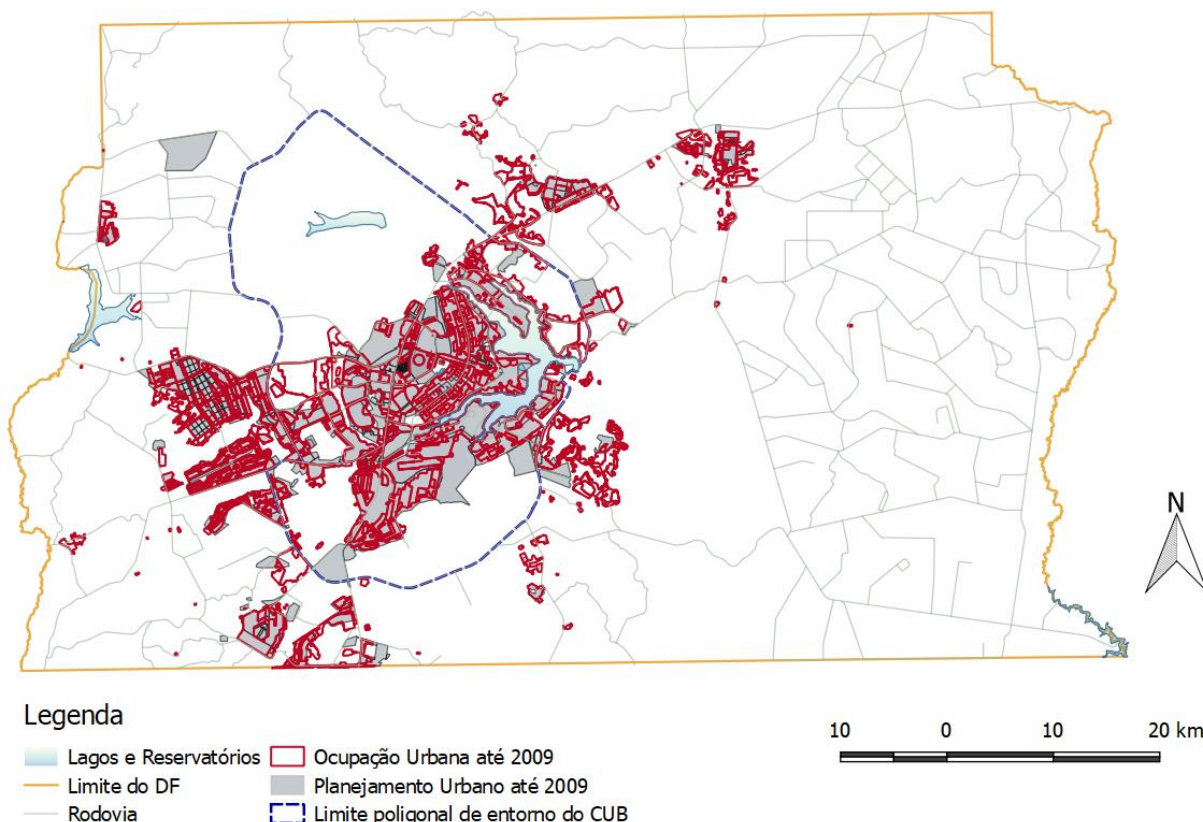
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

**No segundo período — 2005 a 2009 —** Figura 129, registram-se algumas iniciativas do Poder Público: em 2006 é apresentado o projeto para a “cidade do servidor”, no Guará e, em 2007, o Noroeste, no PPB. Surgem o Setor Habitacional do Manguelal, em São Sebastião, e o Riacho Fundo II, em 2009. A regularização da Vila Telebrasília ocorre em 2006, com a URB 36/06, e do Varjão em 2008, por intermédio URB 106/01. Em Planaltina a Vila N. Senhora de Fátima é regularizada em 2009; em Santa Maria, o Setor Meireles, em 2009; em Sobradinho II, a Expansão do Setor Leste, e em Samambaia a complementação da ADE Oeste e o Aterro Sanitário, ambos igualmente em 2009. Em relação aos condomínios informais, são aprovados o Morada de Deus, em São Sebastião, em 2008; o Residencial Jardins Genebra, Jardins do Lago Qd 01 e Lago Sul, no Jardim Botânico, em 2009; em Planaltina o Estância Mestre D’Armas, em 2009; e em Santa Maria o Residencial Porto Pilar, também em 2009.

Em relação às ocupações informais que surgem no período, destacam-se aquelas em Ceilândia (Sol Nascente/Pôr do Sol) e em Santa Maria (Setor Meireles), os condomínios no Setor Grande Colorado, a Fercal, a Vila São José em Brazlândia e diversas pequenas ocupações principalmente em Planaltina, Jardim Botânico e São Sebastião.



Figura 129: Ocupação do território x áreas planejadas até 2009.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal e do SISDUC.

No processo de elaboração dos projetos governamentais e particulares de regularização, há um tempo variável desde a concepção até a aprovação final: alguns estampam nos carimbos das pranchas datas de início e de término com mais de 10 anos de duração – Figura 130. Nem sempre ocorre uma tramitação rápida em razão de diversos fatores que envolvem conveniência e oportunidade ou mesmo cumprimento de exigências de legislação.

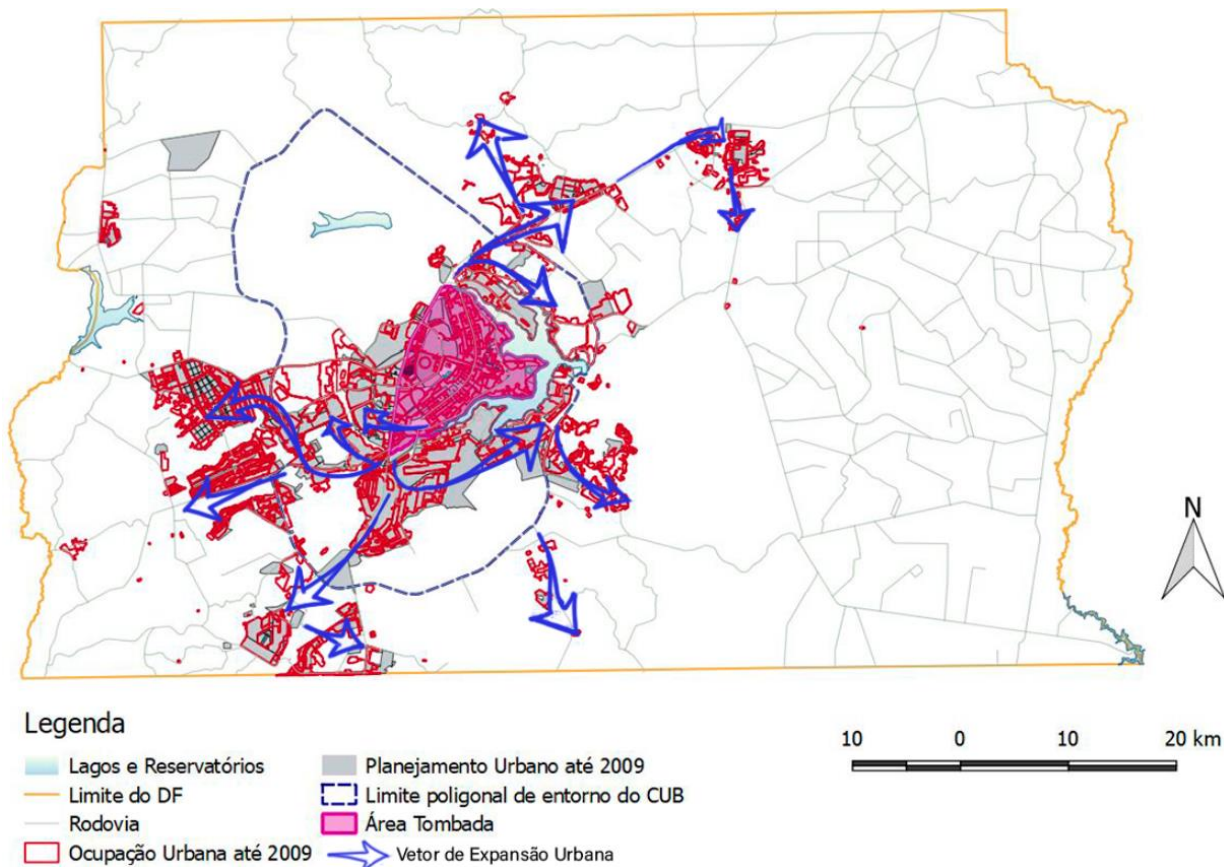
Figura 130: Exemplo de carimbo de projeto com data de início e término com duração superior a 10 anos (Vila Nossa Senhora de Fátima, em Planaltina).

<b>PROJETO DE URBANISMO</b>				
<b>URB-163/98</b>		CIDADE DE PLANALTINA – RA VI SR OESTE-VILA N. SENHORA DE FÁTIMA-QUADRA F		
<b>PLANTA GERAL</b>	FOLHA: 01/05	ESCALA: 1:2000	DATA: <b>INÍCIO: DEZ/1998</b> <b>TÉRMINO: JAN/2009</b>	SICAD : Ver MDE 163/98
PROJETO: <i>Mônica</i> MÔNICA	CÁLCULO: <i>WALTER</i> WALTER	REVISÃO: <i>GENOR</i> GENOR	VISTO: <i>DM</i> DIR. SUPLAN	APROV.: <i>Kezace</i> Subsecretária/SUPLAN
Esta planta foi baseada nas PRs		Esta planta é cópia fiel do projeto		

Fonte: SISDUC (SEDUH), com adaptações.

Na análise dos vetores de expansão territorial urbana – Figura 131, além da manutenção daqueles da Etapa anterior – Figura 115, percebe-se o surgimento de nova vertente norte em direção à Fercal e outra na direção sul, pela BR 140, tendendo para o Jardim ABC e Alphaville, na divisa com Goiás.

Figura 131: Vetores de expansão urbana até 2009 (3ª. Etapa).



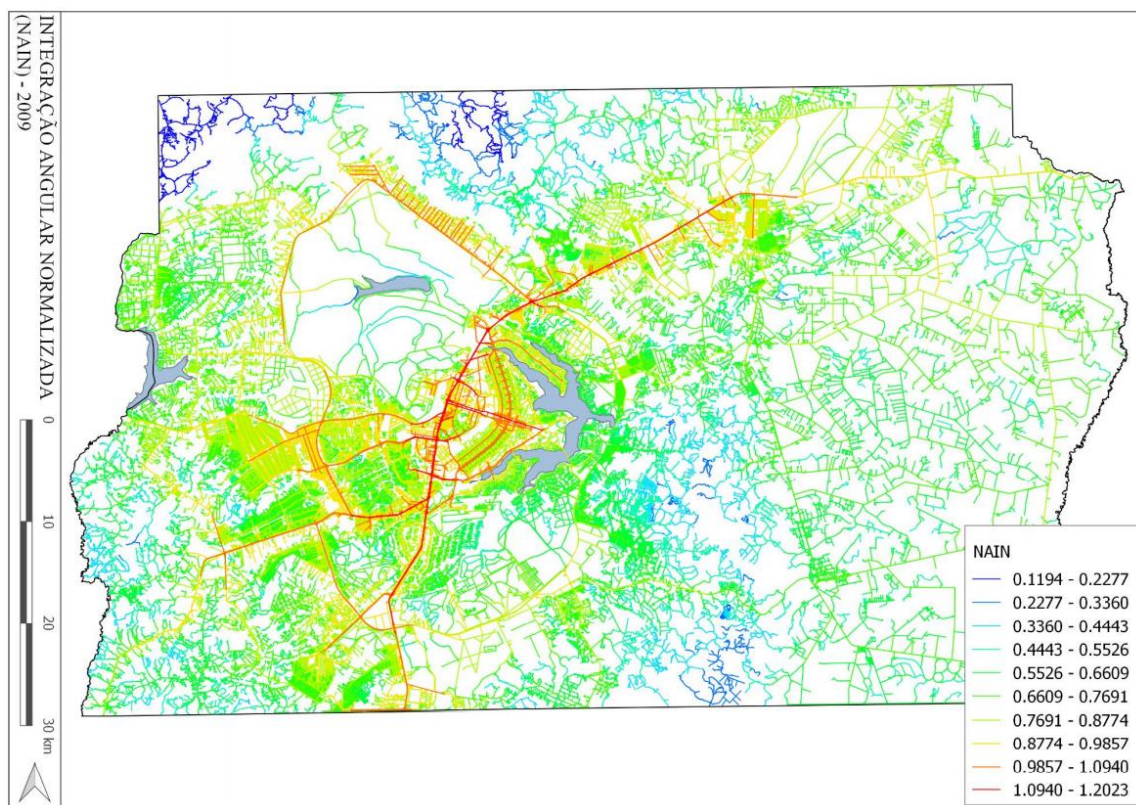
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

Em relação às áreas planejadas e ocupadas para a 3ª. Etapa, ocorre um acentuado declínio da área planejada em relação à 2ª., que registrava ligeira alta até 1977. Quanto à ocupação, vê-se uma pequena ascensão até 2004, voltando a decair em 2009, para um patamar inclusive inferior ao de 1997 — Gráfico 9.

Considerando o índice de NAIN já discutido no capítulo anterior, que se manteve com relativa estabilidade, variando tão somente 0,002 (na comparação entre os dados de 1986 com 2009) conforme levantado por Coelho (2017), infere-se que o comportamento da medida pode ser produto da realidade resultante da política de regularização urbana, por um lado, e de doação de pequenos lotes, por outro. Não se verificam grandes investimentos em novos loteamentos planejados pelo Poder Público que poderiam ter um alcance maior no

território do que aqueles produzidos pela iniciativa privada. Em relação aos valores de NACH — Figura 133, estes se mantêm em queda apresentando um valor de 0,798 para 2009, enquanto que em 1986 o valor obtido pela autora foi de 0,826.

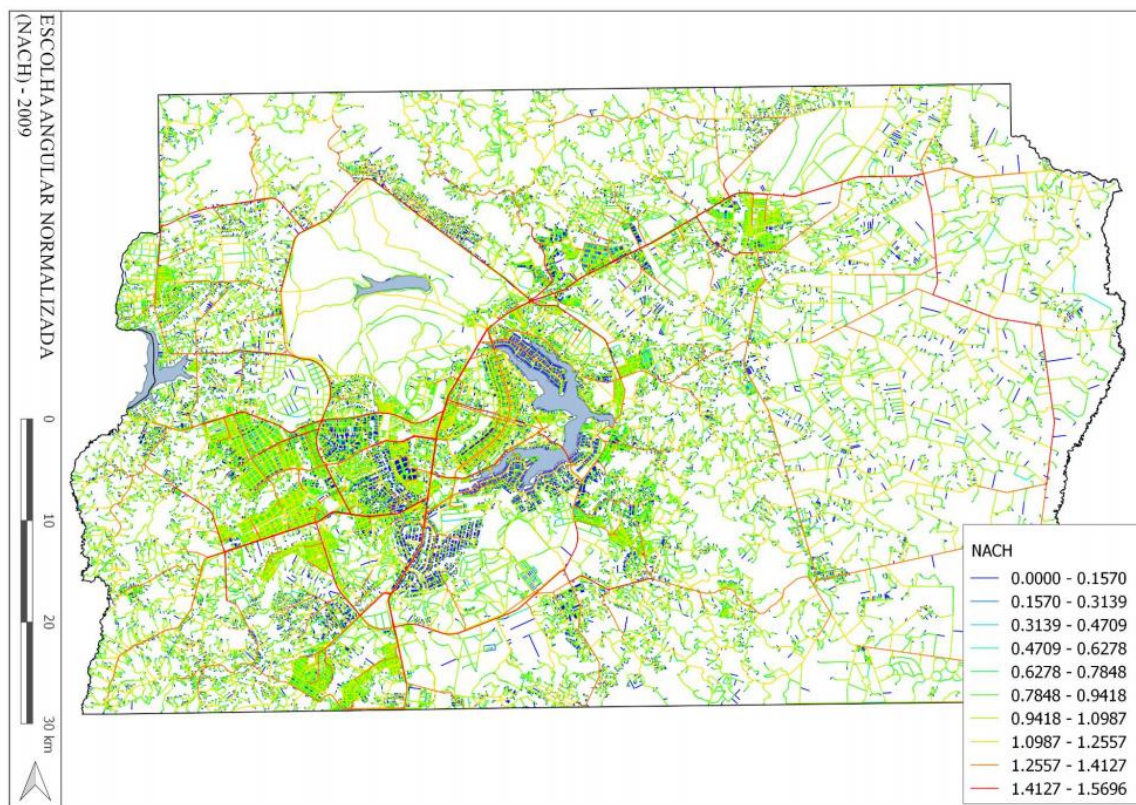
Figura 132: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 2009.



Fonte: Coelho (2017).

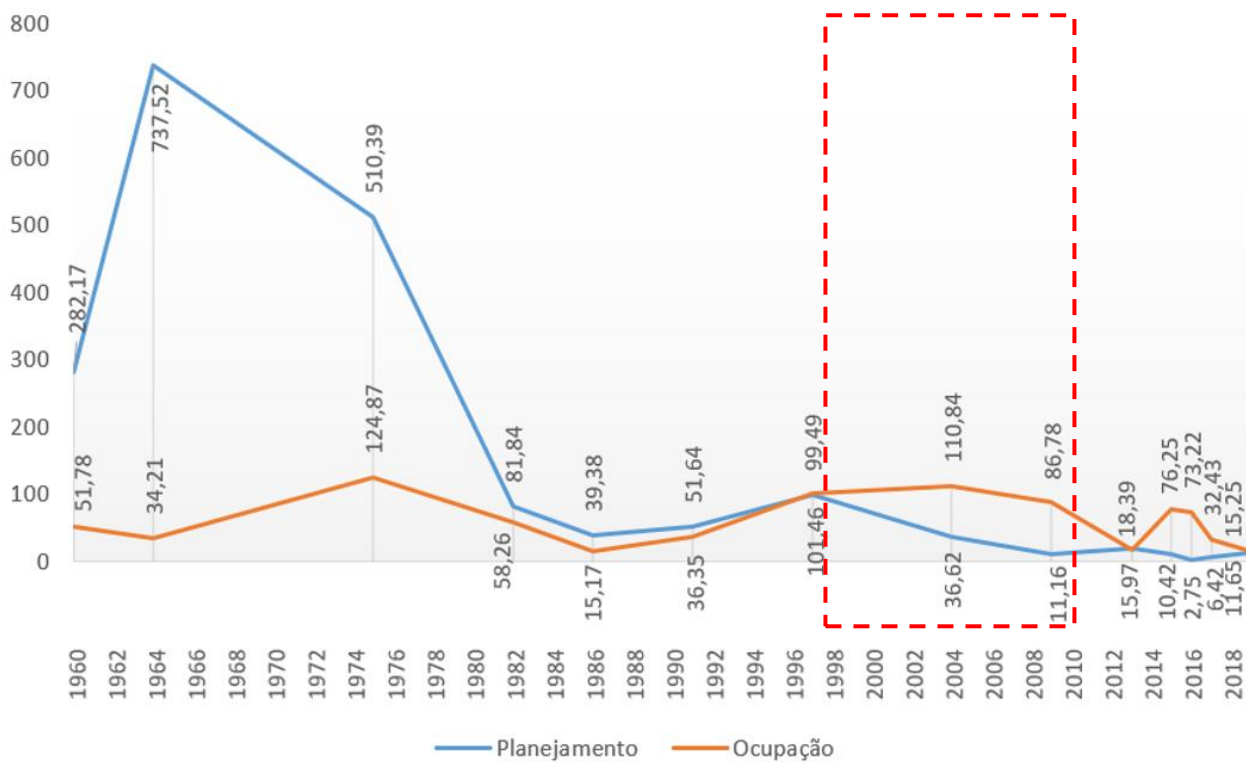
No que diz respeito ao crescimento populacional do DF, permanece nesse período em aumento quase constante de 25% em relação a Etapa anterior (desde a década de 1980 da 2ª. Etapa) — Gráfico 10. Presume-se que o declínio da ocupação não advém da menor demanda populacional por moradia, sendo uma possível explicação a ocupação em lugares como a Estrutural, com lotes de dimensões menores, portanto, abrigando um contingente maior de famílias em menor metragem quadrada. Há que se ponderar igualmente sobre a influência da densificação e verticalização de algumas áreas como Águas Claras, já mais consolidada nesse período, além do início desse processo em Samambaia e Ceilândia.

Figura 133: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 2009.



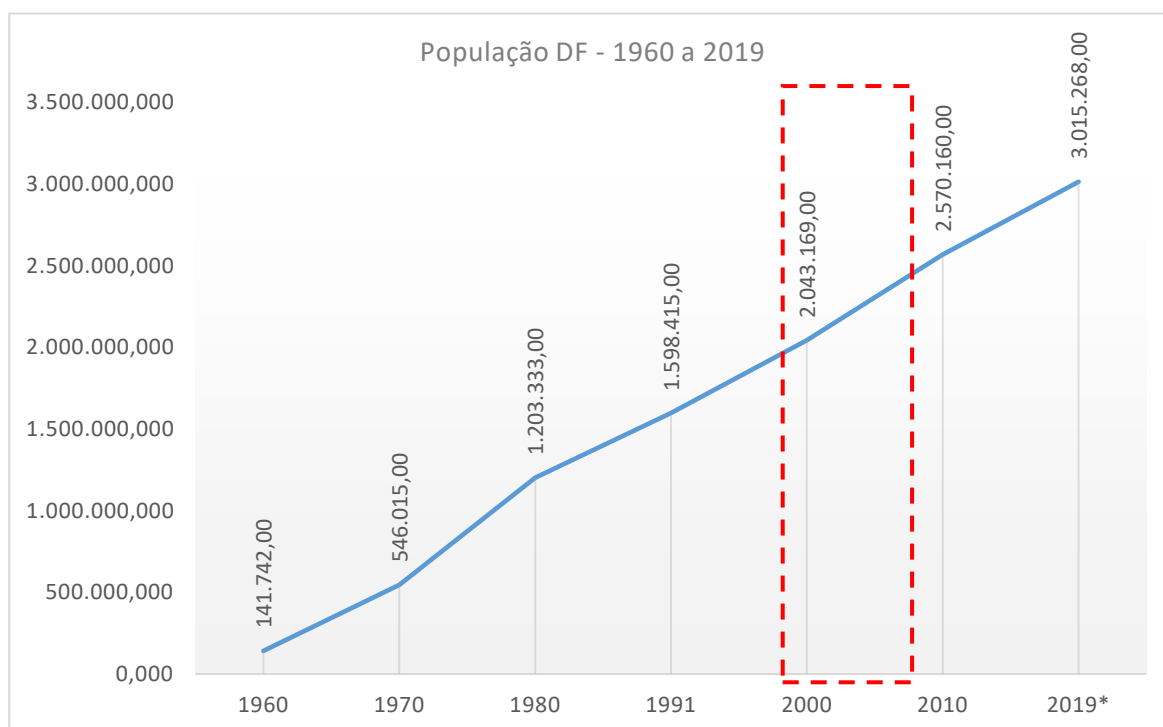
Fonte: Coelho (2017).

Gráfico 9: Área planejada x área ocupada referente à 3ª. Etapa (1997-2009) (dados absolutos, não cumulativos).



Fonte: Elaboração própria.

Gráfico 10: Crescimento populacional do DF com destaque para a 3ª Etapa.



\* Estimativa do IBGE para o ano de 2019.

Fonte: IBGE (Banco de Dados Agregados – Sidra).

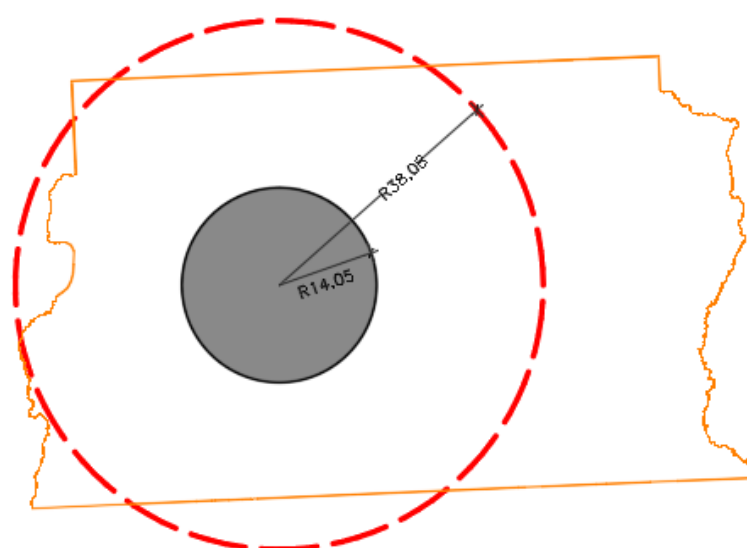
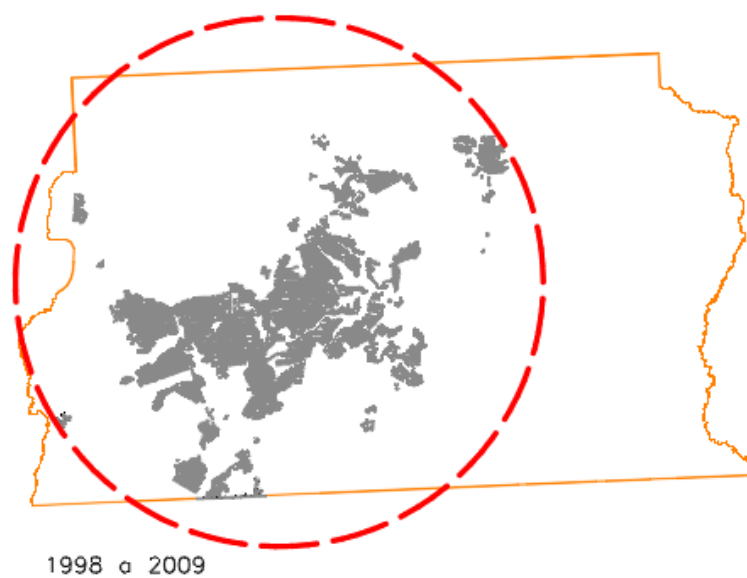
Ao se observar o espraiamento da mancha urbana, obtém-se o Índice de Forma Urbana mais elevado entre as três Etapas até este momento analisadas: 0,14 — Tabela 8. Comparativamente em relação à 2ª. Etapa, a mancha urbana cresceu 46,00%, enquanto a área do círculo que a circunscribe avançou 20,17%. O resultado é o menor espraiamento do tecido urbano do DF.

Tabela 8: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 3ª. Etapa (1998-2009).

Período	Mancha Urbana (km <sup>2</sup> )	Área do Círculo de Circunscrição (km <sup>2</sup> )	IFU
1998 - 2009	619,72	4.555,73	0,14

Fonte: Elaboração Própria.

Figura 134: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 3ª. Etapa (1998-2009).

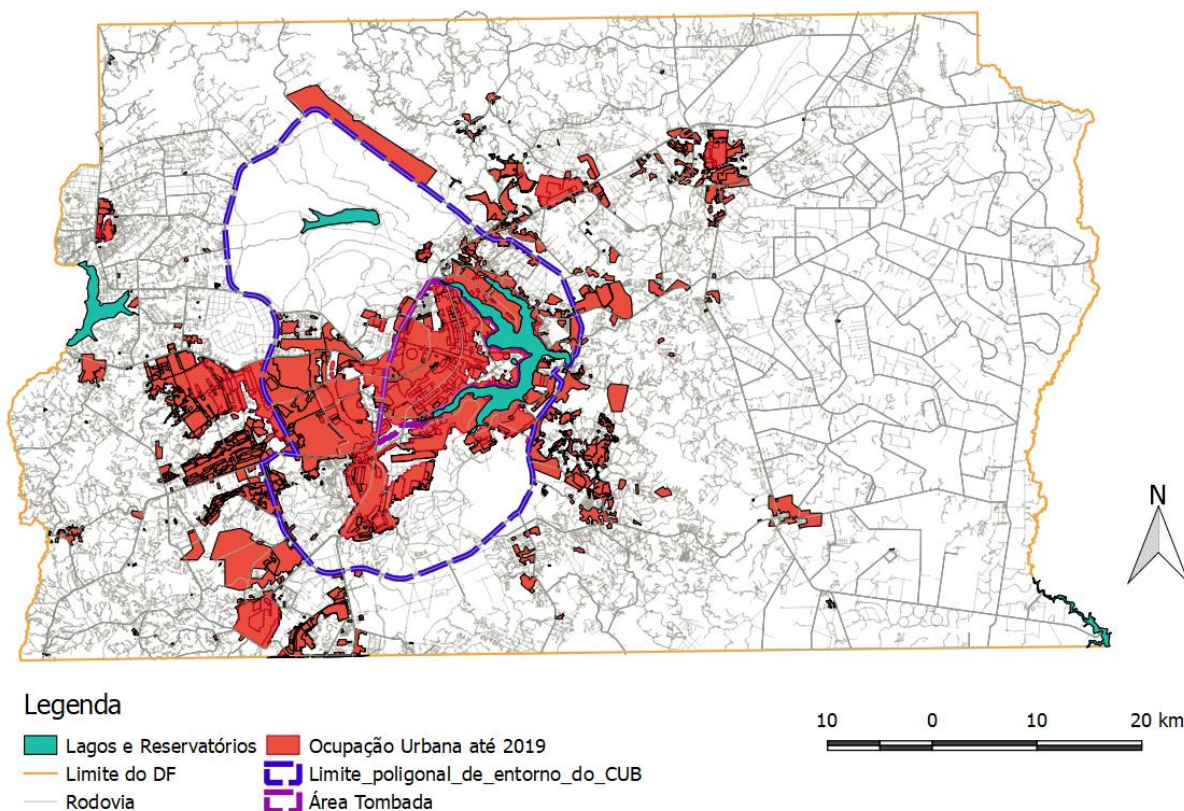


Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH).

## 7. ETAPA 4 – 2010 a 2019

A quarta Etapa — Figura 135 é composta pelos nove últimos anos de análise e começa após um período no qual foram identificadas várias ações para a consolidação do DF, com propostas de Planos Diretores que visavam controlar e direcionar o crescimento da cidade (PAVIANI, 2007).

Figura 135: Manchas urbanas de ocupação da 4ª. Etapa (2010 a 2019).



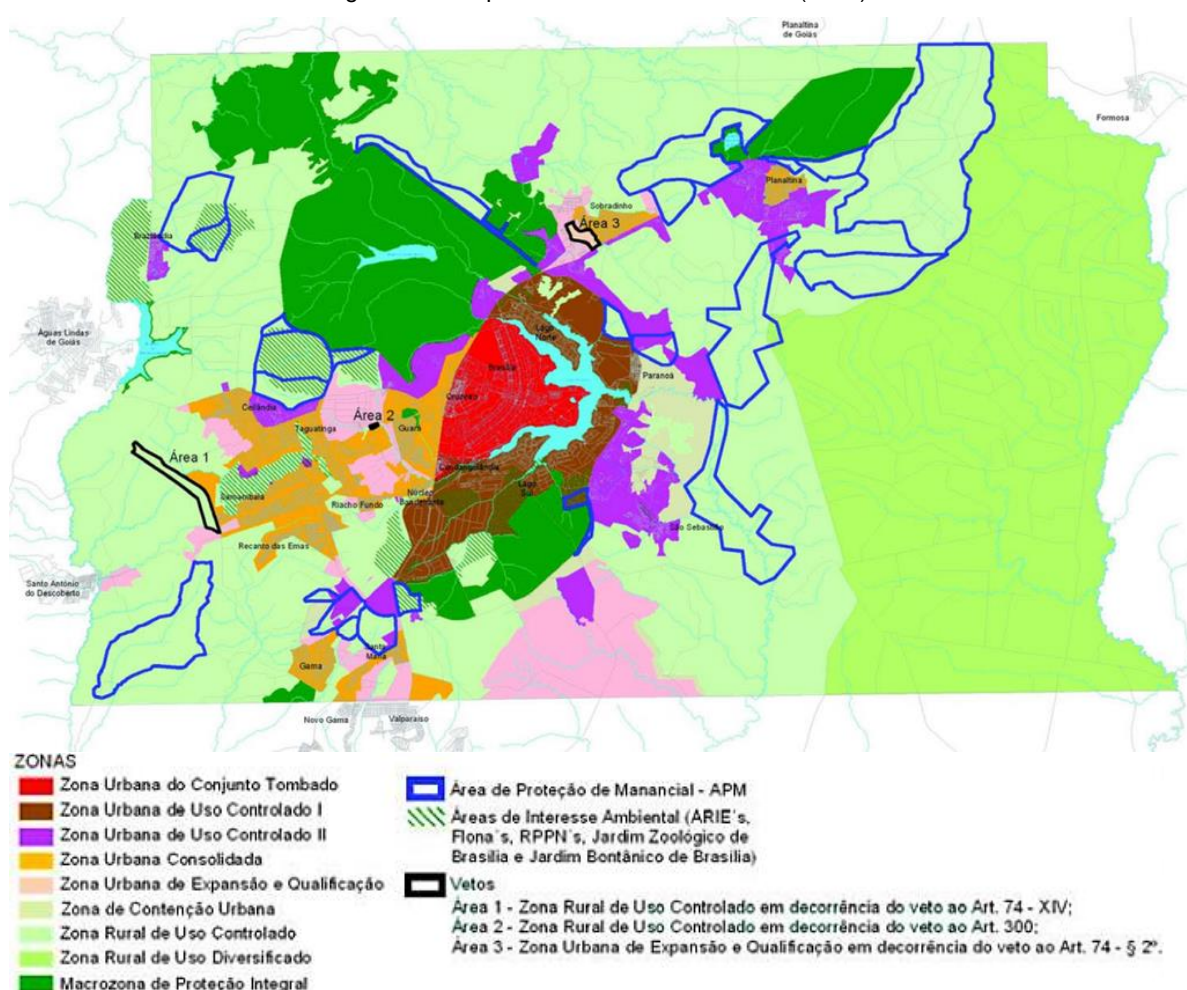
Fonte: Elaboração própria, com base em Coelho (2017) (representação linear) e Geoportal (GDF).

Regendo a Etapa há o PDOT 2009, concebido para nortear o planejamento urbano no DF. O documento traz em suas diretrizes urbanísticas a busca por uma cidade mais compacta, cujo tecido fosse estruturado ao longo das vias e infraestruturas já existentes, favorecendo o incremento de densidades e melhor aproveitamento desses sistemas. As estratégias de ordenamento territorial apresentadas propõem, portanto: I – a dinamização de espaços urbanos; II – a revitalização de conjuntos urbanos; III – a estruturação viária; IV – a regularização fundiária; V – a oferta de áreas habitacionais; VI – a implantação de polos multifuncionais; e VII – a integração ambiental do território.

Para isso a intenção seria a expansão territorial em continuidade com os núcleos urbanos preexistentes, evitando-se a segregação de usos em favor de sua flexibilização, de forma a propiciar empregos próximos às residências e assim evitar os deslocamentos pendulares. Complementarmente é feita ressalva quanto às restrições ambientais para a ocupação de áreas sensíveis ambientalmente.

Conforme aponta Almeida (2017), uma das questões relevantes no PDOT 2009 compreende a inserção de áreas rurais em zona urbana — Figura 136. A exigência da manutenção dos usos rurais nessas áreas, segundo a autora, gera conflitos e propicia a especulação e o conseqüente uso irregular. Em especial é citada a Colônia Agrícola Vicente Pires, que sofreu essa descaracterização de área rural, convertendo-se quase que integralmente em loteamentos urbanos.

Figura 136: Mapa de zoneamento do PDOT (2009).



Fonte: PDOT (2009), com adaptações.



Para esta dissertação há particular interesse nos Setores Habitacionais de Regularização, distribuídos em 29 unidades (Anexo II – Tabela 2A do PDOT/2009), onde se inserem 39 Áreas de Regularização de Interesse Específico — ARINE (Anexo II – Tabela 2B do PDOT/2009) e 22 áreas de Área de Regularização de Interesse Social — ARIS. Além disso são apresentadas fora de setores habitacionais 6 áreas de ARINE e 14 áreas de ARIS (Anexo II – Tabela 2B do PDOT/2009). São computados ainda 27 Parcelamentos Urbanos Isolados — PUI (Anexo II – Tabela 2C do PDOT/2009). Quanto à oferta de habitação, são propostas 36 áreas (Anexo II – Tabela 2 D do PDOT/2009) — Figura 137. Percebe-se, com isso, a ênfase na regularização que é justificada com o propósito de integrar os assentamentos informais à cidade legal.

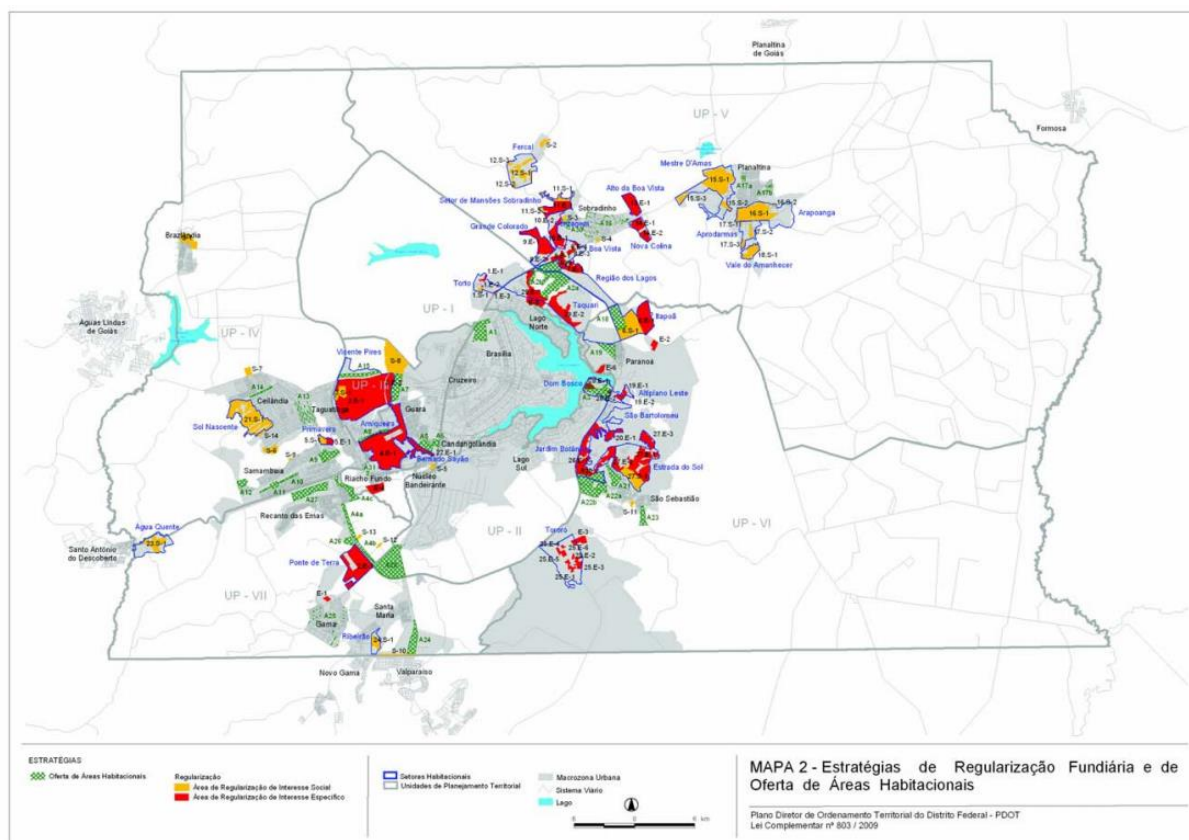
Possivelmente essa necessidade percebida pelo PDOT resultou do volume de áreas e de famílias que se utilizavam de parcelamentos informais para moradia. Com o passar do tempo e a falta de investimento do Poder Público para proporcionar habitação compatível com a renda das famílias, aliado à falta de fiscalização e controle por parte do Estado, uma cidade paralela se desenvolveu e agora reivindica a regularização.

Soma-se a isso a oferta de áreas residenciais que não se efetivam ou pelo menos demoram muitos anos para serem projetadas e implantadas por diversos motivos, a incluir ambientais, especulativos, jurídicos e políticos. Destacam-se nesse contexto situações inseridas no PDOT 2009 como estratégia de oferta de áreas habitacionais: o Setor Jóquei Club, o Setor Catetinho, a Expansão do Bairro Mangueiral, a Etapa 3 do Setor Taquari e o Setor Crixá que, diferente dos citados, saiu do papel recentemente. Para este último caso, segundo a CODHAB (2017) o projeto teve diversas propostas e estudos preliminares em 2009, 2012 e 2014. Em 2013 foi lançado pelo órgão o Edital de chamamento nº 02/2013 para a elaboração de plano de ocupação e estudo urbanístico conforme uso e ocupação previamente definidos pela SEDUH (à época denominada SEGETH). Somente em junho de 2017 a URB 19/2014 referente ao projeto para o novo setor em São Sebastião foi aprovada. Em 2018 a CODHAB assinou contrato para construir a primeira leva de 528 apartamentos pelo PMCMV, com as primeiras unidades entregues em 18 de dezembro de 2019 (AGÊNCIA BRASÍLIA, 2018 e 2019).

O PDOT 2012, como é chamado, advém da Lei Complementar 854 de outubro de 2012, em favor da atualização do PDOT 2009, após Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI 2009.000.2.017552-9 – TJDFT) impetrado pela Procuradoria-Geral de Justiça do Distrito Federal e Territórios, conforme publicado no Diário de Justiça em 31 de maio de 2010. Nessa atualização, percebem-se algumas modificações, como o aumento da oferta de áreas

habitacionais (Anexo II – Tabela 2D) que passa para 42. Os Parcelamentos Urbanos Isolados — PUI (Anexo II – Tabela 2C) sobem para 28 com a inserção do Núcleo Urbano INCRA 9. São realizadas novas adequações nas ARIS e ARINES, mas o foco na regularização permanece e até se amplia, conforme se verifica no mapa atualizado de estratégias de regularização fundiária e de oferta de áreas habitacionais — Figura 138.

Figura 137: Estratégias de regularização fundiária e oferta de áreas habitacionais segundo o PDOT (2009).

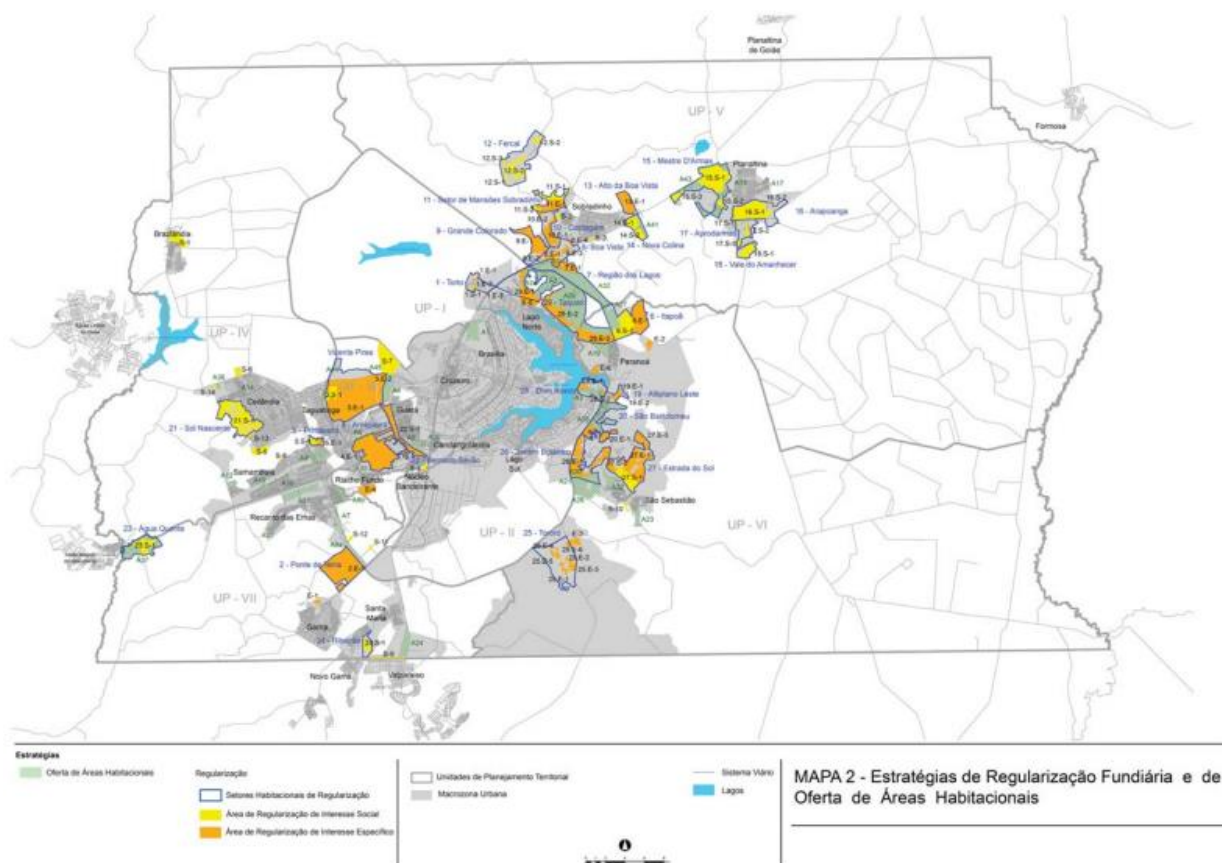


Fonte: PDOT (2009).

A questão da regularização é tema complexo e no DF vários trabalhos já discutiram essa problemática, a exemplo de Barros (2004), Brandão (2013), Blanco (2018) e Freitas (2013). Uma de suas complexidades consiste na existência de um mercado paralelo de terras e na normalização de invasões de áreas para ocupação urbana. Depois da consolidação de áreas informais, é quase impossível para o Estado reverter a situação. A simples expectativa da regularização já fomenta a grilagem e a ocupação. É o caso do Itapoã, por exemplo, onde segundo a CODEPLAN (2020) “a expectativa de regularização estimulou o crescimento e o surgimento de outras ocupações, tanto de baixa renda como de classe

média<sup>54</sup>, predominantemente unifamiliar com lotes de reduzidas dimensões, e o Condomínio Mandala, destinado a chácaras”.

Figura 138: Mapa atualizado pelo PDOT 2012, referente à regularização fundiária e a oferta de áreas habitacionais.



Fonte: PDOT (2012)

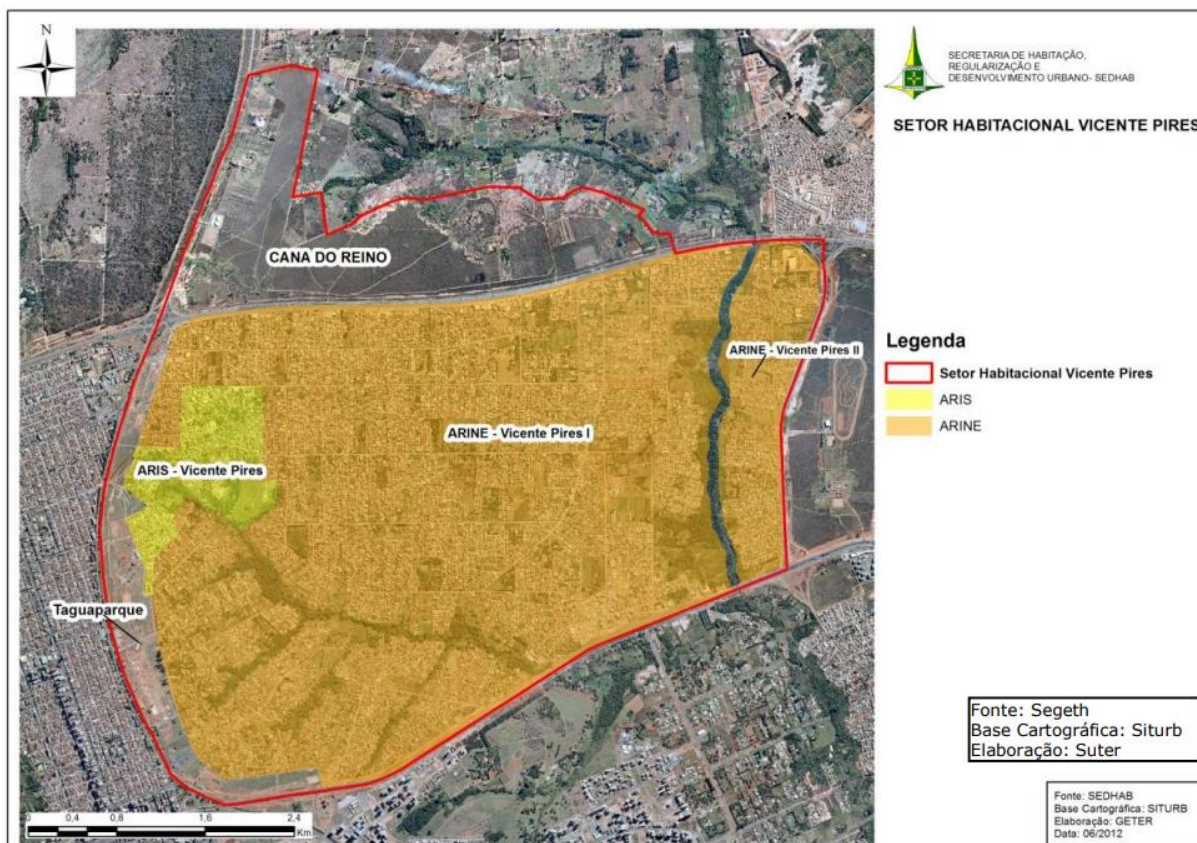
## 7.1. A CIDADE COMO A CONHECEMOS...

Nessa fase da constituição de Brasília são fornecidos os passos mais recentes para a cidade que hoje conhecemos. Trata-se dos últimos dez anos de história da constituição do território urbano, planejados ou não, da capital do país. A Etapa é marcada pela regularização como um direcionamento do próprio PDOT. Como um desses exemplos temos Vicente Pires, que surgiu a partir da ocupação informal de glebas rurais de seis hectares, denominada Colônia Agrícola Vicente Pires — Figura 139, e das colônias Samambaia e São José. Criada na década de 1980, compreendia áreas rurais sob a administração da antiga Fundação Crixás que foram sendo fracionadas em condomínios horizontais, principalmente no final da década de 1990. A ocupação ocorreu de forma desordenada, sem a preocupação com a questão ambiental, vias de circulação adequadas ou espaços para equipamentos

<sup>54</sup> Loteamentos como Itapoã II, Del Lago, Fazendinha e Del Lago II.

públicos. Atualmente o Trecho 3 (Gleba 1) se encontra parcialmente registrado, enquanto os demais permanecem em processo de regularização (CODEPLAN, 2020).

Figura 139: Poligonal e discriminação de áreas no Setor Habitacional Vicente Pires.



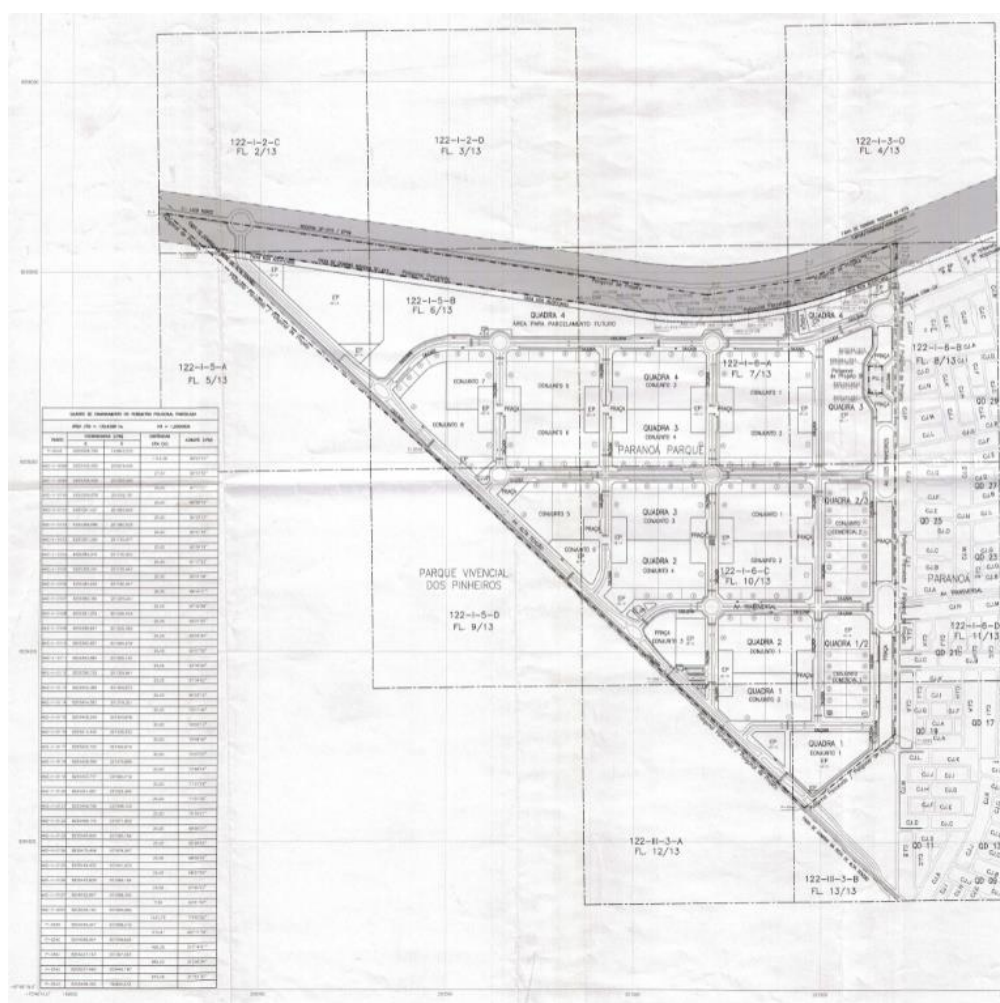
Fonte: Distrito Federal (2015).

Em 2012 surge mais um projeto de condomínios no Paranoá como resultado do PMCMV em parceria com o GDF, o Paranoá Parque, destinado a famílias de baixa renda — Figura 140. A ação compreendia mais uma leva de condomínios habitacionais com o objetivo de diminuir o déficit de moradias para famílias de menor poder aquisitivo em áreas destinadas no PDOT como ZEIS<sup>55</sup>. Apesar de várias críticas ao modelo de implantação e à qualidade dos imóveis, a ação atendeu a muitas famílias no DF devido à grande demanda atual por moradia. Segundo a SEDUH<sup>56</sup>, em 2016 o déficit de moradias chegou a aproximadamente 117.710 famílias no DF, sendo 81,4% com renda de até 3 salários mínimos e 7,7% com renda de até 5 salários mínimos.

<sup>55</sup> Zonas Especiais de Interesse Social demarcadas para habitação fins de interesse social, em áreas vazias ou onde já existam ocupações. Estão previstas no Estatuto da Cidade — Lei nº 10.257 de 10 de julho 2001 e no PDOT (2012).

<sup>56</sup> Segundo dados disponibilizados no texto: Política Habitacional. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/politica-habitacional-2/>. Acesso em: 08 jun. 2021.

Figura 140: Projeto para o Paranoá Parque.



Fonte: URB 47/12 – SISDUC (SEDUH).

Nesse mesmo modelo de habitação popular, em 2017 a URB 057/2013 cria o Itapoã Parque em sua primeira etapa — Figura 141, estando previstas mais duas. A segunda já se encontra em fase de registro e a terceira ainda não consta no SISDUC. O projeto foi desenvolvido sobre trecho do projeto anteriormente elaborado para o Centro de Recepção de Rádio, que não chegou a ser implantado conforme anteriormente discutido no Capítulo 5 no item referente ao primeiro período (1976 até 1982) da 2ª. Etapa — Figura 142. Igualmente conformado por ocupações irregulares, a criação do Setor Habitacional Itapoã é fruto da proposta do PDOT de regularização de áreas em setores habitacionais. O Itapoã Parque busca se conectar ao Itapoã, que teve as primeiras ocupações informais registradas a partir de 1997, com o Condomínio Itapoã 1, conformado por lotes de 15 x 30m, e o Condomínio Mansões Entre Lagos I, II, III e IV, com lotes de 1.000m<sup>2</sup>. Apesar do incremento de ocupações informais a partir de 2001, até hoje ainda não existe projeto aprovado/registrado de regularização para essa área.

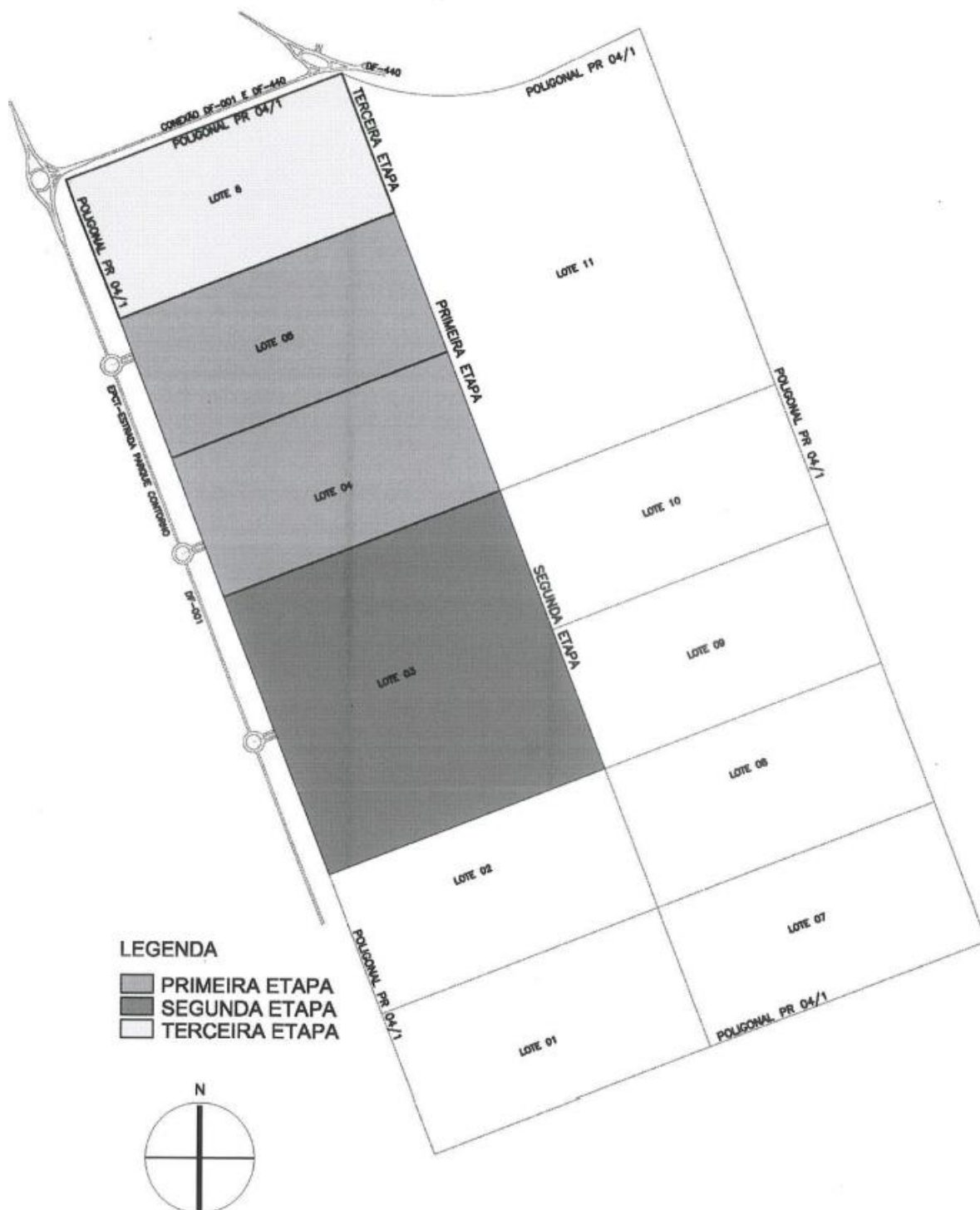
Figura 141: Detalhamento da Etapa 1 do Itapoã Parque.



Fonte: MDE 057/2013 – SISDUC (SEDUH).

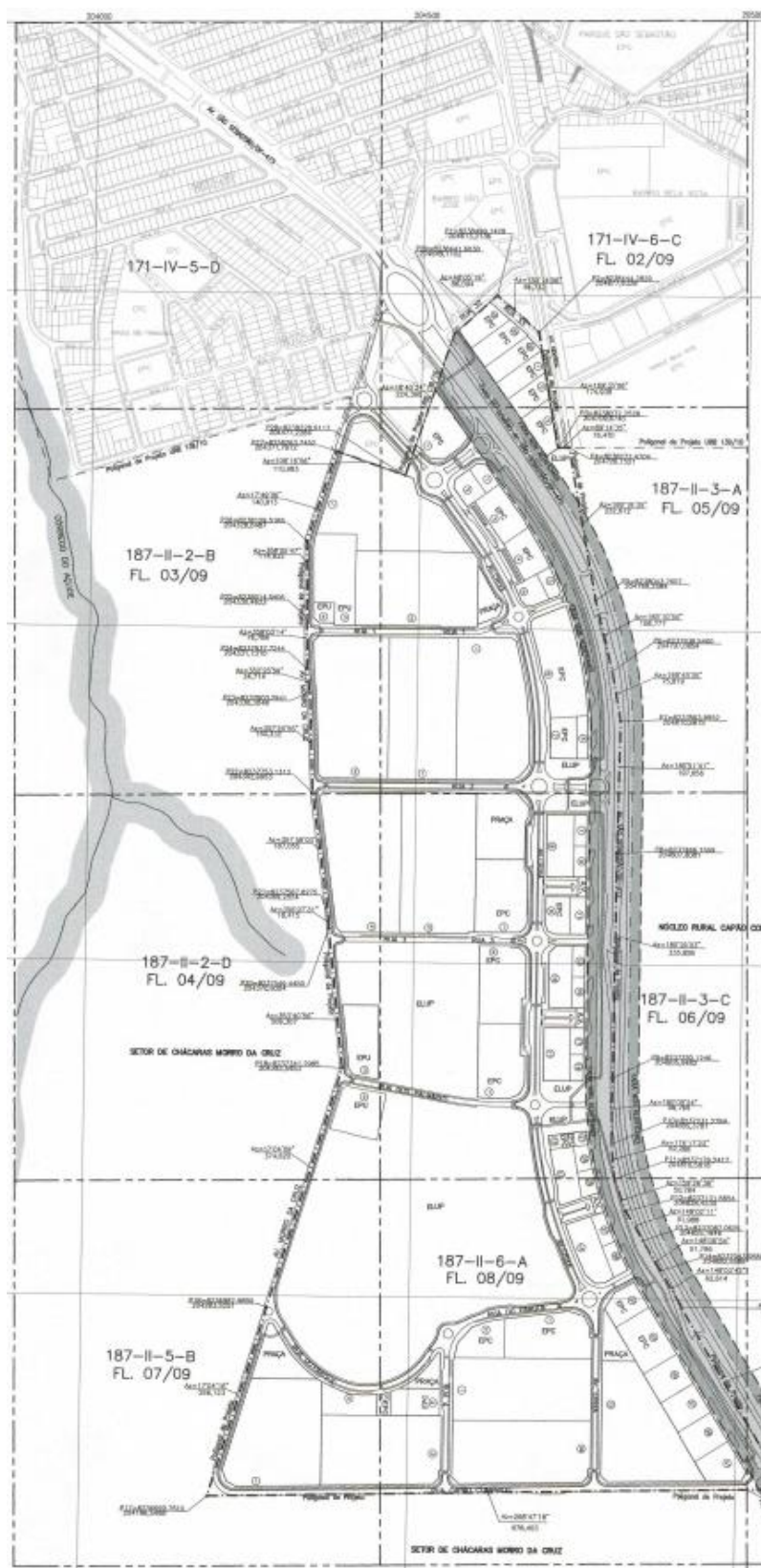
No mesmo ano, 2017, é aprovada a URB 19/2014, referente ao Bairro Crixá, em São Sebastião — Figura 143. O setor compreende mais um loteamento nos moldes do PMCMV, atual programa Casa Verde e Amarela, criado em janeiro de 2021, em parceria com o GDF. É voltado para famílias que comprovem baixa renda.

Figura 142: Locação das etapas previstas para o Itapoã Parque.



Fonte: MDE 057/2013 – SISDUC (SEDUH).

Figura 143: Projeto para o Bairro Crixá, em São Sebastião.



Fonte: URB 19/2014 – SISDUC (SEDUH).



## 7.2. ANÁLISE DOS PERÍODOS DA 4ª ETAPA (2010 – 2019)

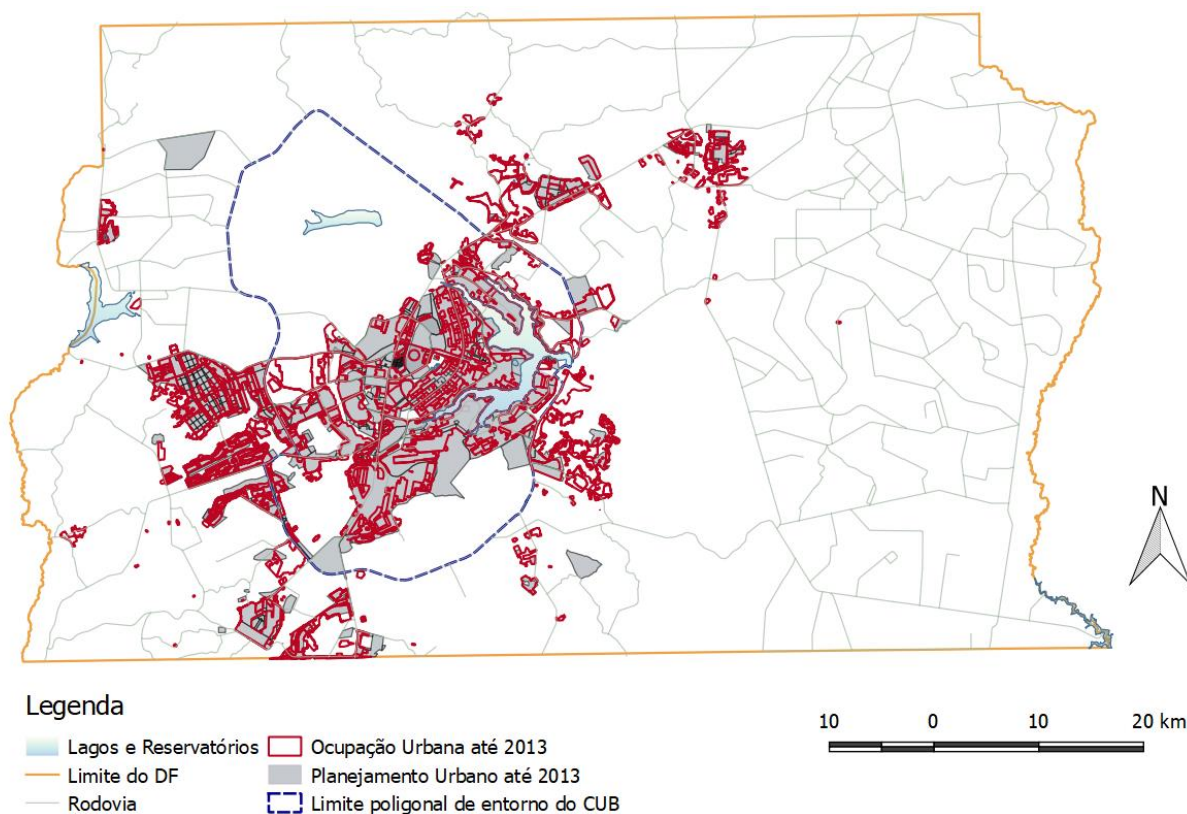
A análise da 4ª. Etapa está fracionada em cinco períodos: (i) de 2010 a 2013; (ii) de 2014 a 2015; (iii) o ano de 2016; (iv) o ano de 2017 e (v) de 2018 a 2019. Embora sejam curtos, optou-se por analisá-los no intervalo de tempo disponibilizado no Geoportal, vez que as manchas urbanas estavam assim distribuídas, propiciando dados quase anuais.

**No primeiro período — 2010 a 2013 —** Figura 144, são identificadas algumas poucas intervenções projetuais significativas por parte do Poder Público. Dentre essas iniciativas está um pequeno trecho em Águas Claras na Rua Carnaúba; o acréscimo das Quadras 117 e 118 e do Setor Habitacional Parque das Benções, no Recanto das Emas. Além disso, aparece a tendência de criação de conjuntos habitacionais como o Paranoá Parque, destinado à Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, e a terceira etapa do Riacho Fundo II, também fruto de parceria entre o Programa Minha Casa Minha Vida (Governo Federal) e Morar Bem (Governo do Distrito Federal).

O momento é rico em regularizações de parcelamento como o Trecho 1 do Sol Nascente em Ceilândia, que se destaca por ser iniciativa do Poder Público para contemplar as famílias de baixa renda em área ocupada sob péssimas condições de infraestrutura básica, com precariedade em saneamento básico, transporte público e equipamentos públicos. Ao mesmo tempo, os condomínios fechados em São Sebastião e Sobradinho, que contemplam a classe média, igualmente conseguem a regularização mediante projeto particular aprovado junto aos órgãos públicos. Em São Sebastião ocorre a regularização do Aldeias do Cerrado e Ouro Vermelho II e, em Sobradinho, Mansões Colorado e Vivendas Friburgo, no Setor Habitacional Grande Colorado, e o Condomínio Alto da Boa Vista no Setor Habitacional Alto da Boa Vista.

Quanto às ocupações, verifica-se a consolidação de áreas previamente projetadas, como o Setor Habitacional Jardim Botânico 3 e seu vizinho o Setor Habitacional Jardins Mangueiral. Em Ceilândia ocorre a ocupação de alguns setores como trechos do Setor de Indústrias e junto à DF 070, no Setor de Materiais de Construção; em Taguatinga consolida-se área referente ao Campus do Instituto Federal Farroupilha. Além disso, percebem-se algumas ocupações informais pontuais em áreas públicas de locais formalmente projetados, como no Gama e no Park Way. Surgem várias pequenas manchas informais nas franjas de núcleos já consolidados de Brazlândia, Planaltina, Sobradinho, Altiplano Leste, Jardim Botânico, São Sebastião, Gama, Santa Maria, Riacho Fundo e Vicente Pires.

Figura 144: Ocupação do território x áreas planejadas até 2013.

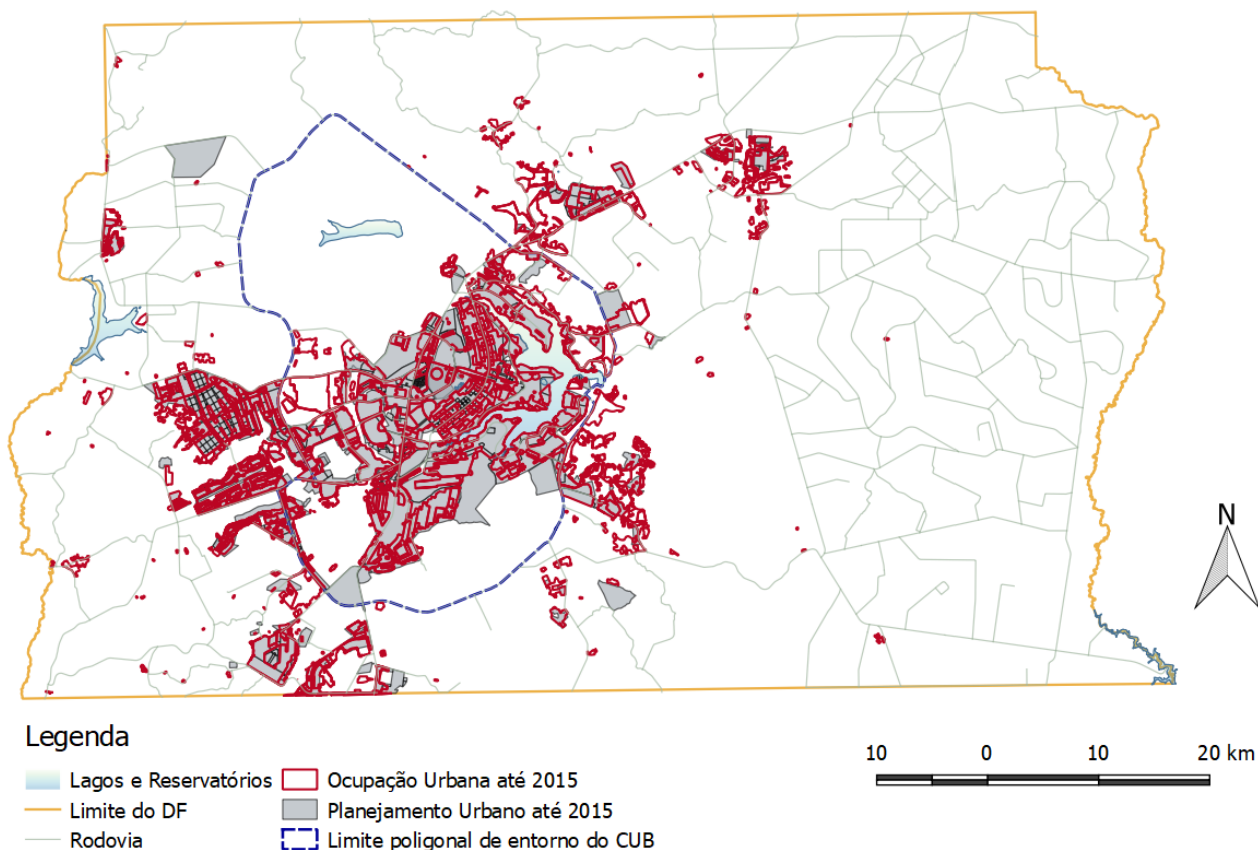


Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

**No segundo período — 2014 a 2015 —** Figura 145, ocorrem a regularização de bairros em São Sebastião e em Santa Maria, a criação de área especial denominada Saia Velha 2, e a demarcação da poligonal do Parque Dona Sarah Kubitschek, já existente desde 1978. Igualmente marca o período o início da regularização de Vicente Pires em seu Trecho 1. Para além disso, têm-se outras duas regularizações de parcelamentos: o condomínio Querência, no Setor Habitacional Itororó, e em Planaltina a Gleba 2 do Setor Habitacional Mestre D'Armas. Nesses dois anos o que se vê basicamente é a atuação em regularização de áreas preexistentes.

Em relação às ocupações informais, percebem-se contextos importantes na Colônia Agrícola 26 de Setembro, próxima a DF 001; em São Sebastião, no Morro da Cruz e proximidades; no Sol Nascente/Pôr do Sol, em Ceilândia; e em Brazlândia, no Inbra 9. Chama a atenção a presença de inúmeras pequenas ocupações urbanas em área rural que se espalham por quase todo DF, livrando apenas uma faixa mais a leste do território.

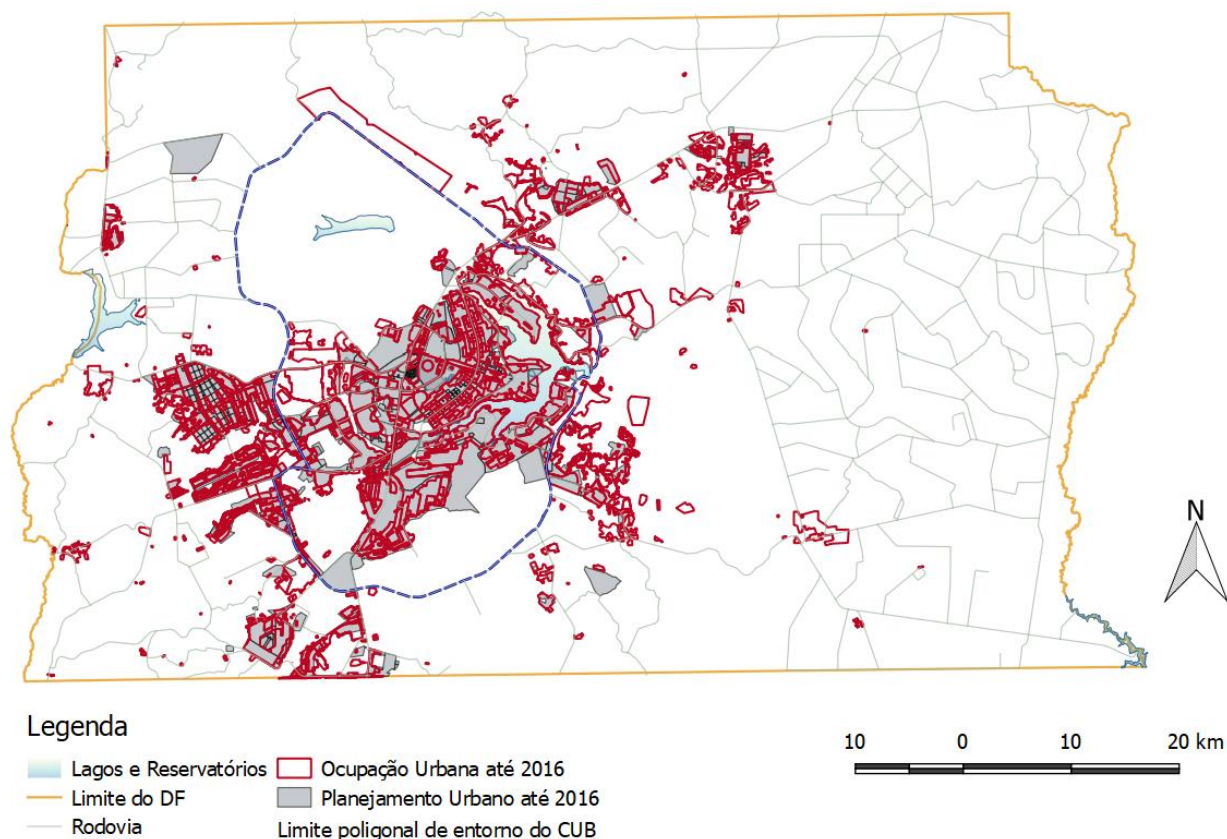
Figura 145: Ocupação do território x áreas planejadas até 2015.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

**No terceiro período — 2016** — Figura 146, o ano é marcado por regularização de parcelamentos particulares que atendem a uma faixa da população de renda média, basicamente em Sobradinho e no Altiplano Leste. No outro extremo, ocorre a regularização do Trecho II, do Sol Nascente. Em relação às ocupações de áreas informais, essas ganham folego e se destacam por abrangerem áreas maiores como no Núcleo Rural Lago Oeste, em Planaltina. Também se verifica a Colônia Agrícola 26 de Setembro (que se estende até a BR 070); o Núcleo Rural Café Sem Troco, em São Sebastião; no Itapoã, o Núcleo Rural Rajadinha; no Altiplano Leste e no Incra 9, em Brazlândia. Além disso, percebem-se outras novas pequenas ocupações dispersas, que surgiram em ritmo menor que no ano anterior: as demais áreas do tecido urbano formal preexistente permanecem consolidadas e com poucas alterações.

Figura 146: Ocupação do território x áreas planejadas até 2016.

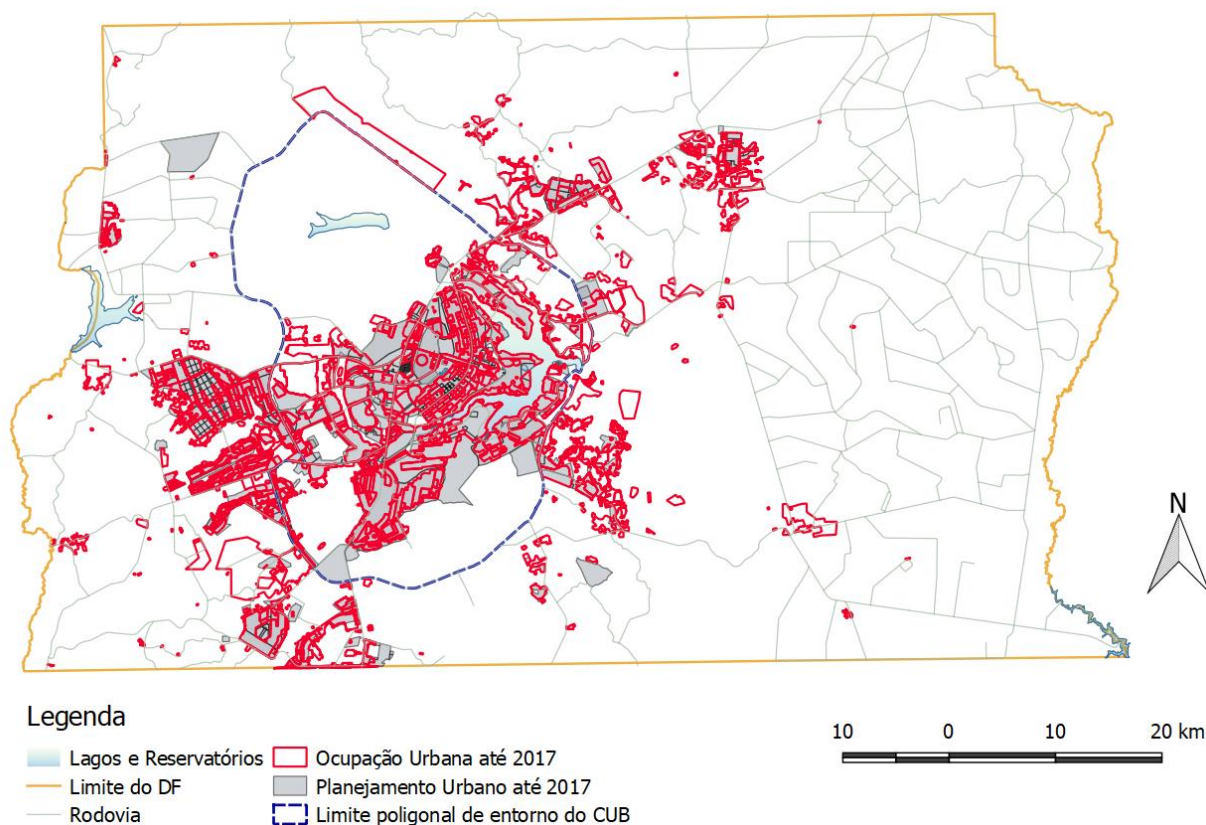


Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

**No quarto período — 2017 —** Figura 147, duas grandes áreas ocupadas informalmente em região disposta entre o Gama e o Recanto das Emas começam a ser parceladas. Outras áreas rurais entre Sobradinho, Planaltina e Itapoã começam igualmente a ter características urbanas.

Em relação aos projetos governamentais, surge o Bairro Crixá, em São Sebastião, e o Itapoã Parque, nos moldes do Programa Minha Casa Minha Vida para atender a população mais carente. Vicente Pires tem seu Trecho 3 regularizado por ação governamental e dois condomínios, um no Tororó e outro em Sobradinho, têm sua regularização aprovada. Para além disso, de mais significativo é elaborado projeto para o Subcentro Urbano Quadras 400 – 600, no Recanto das Emas.

Figura 147: Ocupação do território x áreas planejadas até 2017.



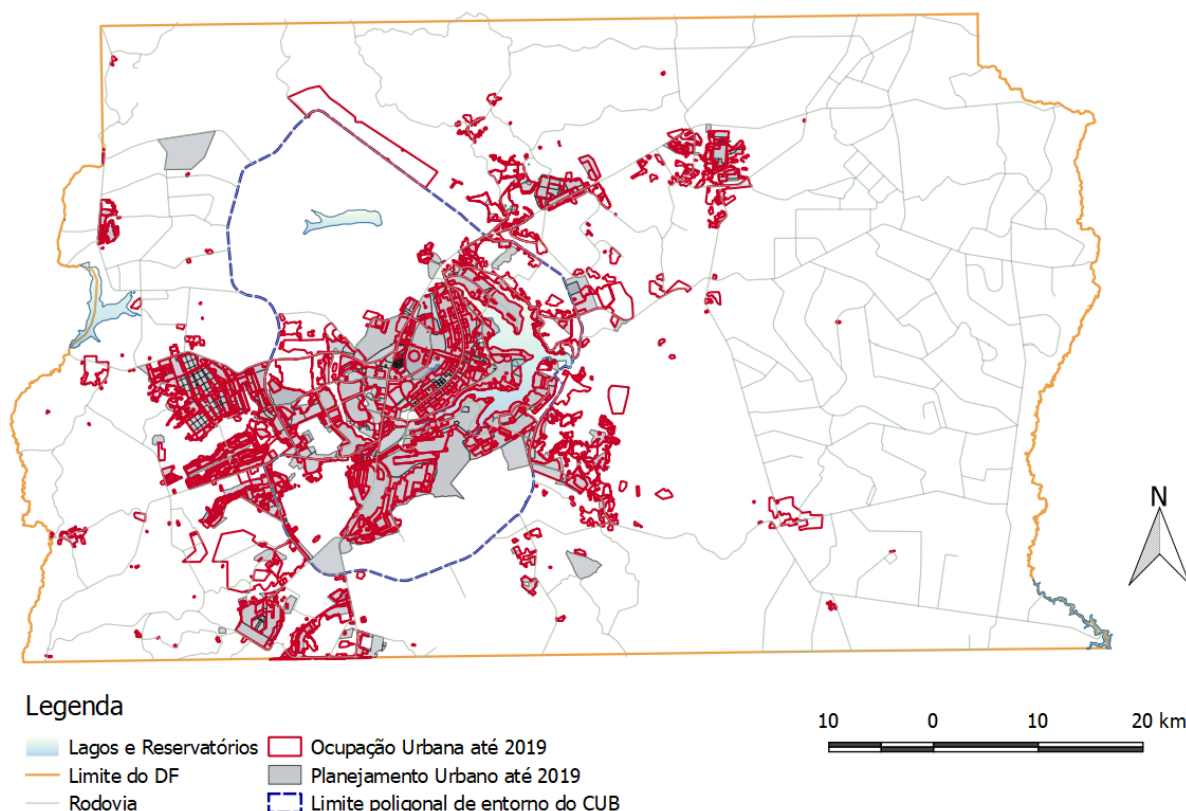
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

**No quinto período — 2018 a 2019** — Figura 148, por fim, praticamente não são registradas novas ocupações informais, embora sejam realizadas várias regularizações de parcelamentos em setores tradicionalmente ocupados por condomínios em Planaltina, como a Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga; em Sobradinho, a incluir o Morada dos Nobres, Vivendas Lago Azul e alguns parcelamentos no Setor Habitacional Contagem (Vivendas Rural Alvorada, Residencial dos Ipês, Fraternidade e Ipanema); no Jardim Botânico, as Quadras 1 e 2 da Av. do Sol e a Etapa IV do Jardim Botânico; e, em Santa Maria, no Setor Habitacional Tororó (hoje pertencente à RA do Jardim Botânico) os parcelamentos Estância Del Rey e Santa Felicidade. Destoando desse caráter de regularização, destaca-se o projeto para o Centro Urbano do Recanto da Emas, que havia ficado destinado a urbanização futura.

A 4ª Etapa tem seu 1º período entre os anos de 2010 e 2013. Pelo que se pode visualizar no Gráfico 12, há um considerável declínio da ocupação, que chega a ser ligeiramente menor que o planejamento oficial. O resultado se justifica em parte pelo maior quantitativo de áreas informais regularizadas que entram no computo de áreas planejadas, conforme a metodologia definida para a presente pesquisa. Nos períodos subsequentes

percebe-se nova subida da linha de ocupação ficando estabilizada entre os anos de 2015 a 2016, porém, em um patamar inferior à 3ª. Etapa. Após esse breve momento, ocorre nova queda em 2017 e, em 2019, novamente alcança a linha do planejamento urbano, que de forma mais discreta se desenvolve espelhada ao ritmo da ocupação. Nesta 4ª. Etapa identifica-se que a informalidade da ocupação do território, à semelhança da Etapa anterior, supera as áreas oriundas do planejamento oficial. O cenário de regularização urbana passa a preponderar sobre o planejamento de novas áreas para atender à demanda de moradia.

Figura 148: Ocupação do território x áreas planejadas até 2019.



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e do SISDUC (SEDUH).

O resultado também pode ser lido pelo Índice de Forma Urbana, que é o menor encontrado entre as quatro Etapas de análise (0,10; Tabela 10). Observa-se uma grande expansão do círculo que circunscreve a mancha urbana do DF em virtude do afloramento de pequenas ocupações urbanas em áreas rurais bastante dispersas. Possivelmente esse fenômeno ocorre por conta da saturação das áreas disponíveis em áreas urbanas já consolidadas. Aliam-se a isso os altos custos da terra urbana no DF e as precárias condições urbanas de áreas como Sol Nascente/Pôr do Sol. As famílias então optariam pela área rural que apresenta maior qualidade do espaço físico, apesar de outras dificuldades como transporte público e a falta de outras infraestruturas.

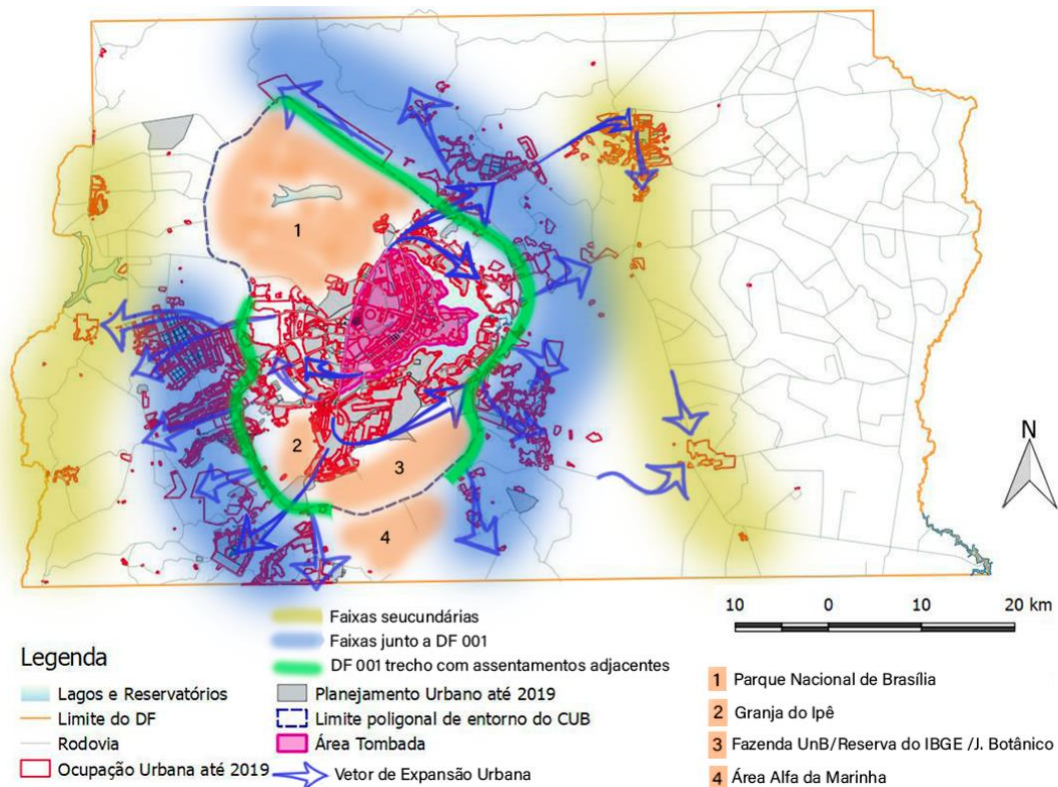
Para esta Etapa final, identifica-se uma grande variedade de vetores que tendem a partir da DF 001, nas mais diversificadas direções, considerando inicialmente as rodovias principais e depois alcançando as rotas mais locais. Isso se dá em parte pela consolidação da ocupação de terras urbanas no PPB e adjacências. As barreiras ainda impostas pelas reservas oficiais, como o Parque Nacional de Brasília, a Granja do Ipê e a área que comporta a Fazenda da UnB, a Reserva do IBGE e o Jardim Botânico de Brasília — Figura 149, contribuem para esse modelo de expansão. Da mesma forma se impõe como impeditivo para uma ocupação mais compacta a Área Alfa da Marinha, fazendo com que as ocupações próximas aconteçam pelas suas laterais. Verifica-se a tendência de ocupação de uma faixa após a DF 001 que se encontra mais consolidada no setor sudoeste, enquanto na porção leste se percebe mais rarefeita pelas dificuldades ambientais. Apesar disso, veem-se algumas “fugas” dessas faixas representadas por um possível eixo leste que começa a se formar na DF 130 entre Planaltina e Café Sem Troco, e outro eixo oeste entre Brazlândia, Incra 9 até o Setor Habitacional Água Quente. Esse último eixo se relaciona com as cidades goianas de Cocalzinho e Santo Antônio do Descoberto.

Nesse contexto, destaca-se a importância cada vez maior da DF 001 por ser uma via que se assemelha ao fio de um colar que conecta vários assentamentos como se fossem pingentes. Nesse caso não existem ou são mínimas as ligações que perpassem esses assentamentos. Aliado a isso se tem a concentração maior de projetos governamentais para o eixo leste tais como as etapas do Taquari e do Itapoã, o Paranoá, o Jardins Mangueiral e sua futura expansão, o Bairro Crixá e o Alto Mangueiral (antigo Bairro Nacional previsto no PDOT 2009).

Apesar desse aparente crescimento pelo espraiamento de loteamentos se expandindo cada vez mais do Plano Piloto em direção aos limites do DF, sugerindo possível futura conurbação, como nos coloca Coelho (2017), o sistema parece não se alterar em relação a acessibilidade sintática lida por meio da variável NAIN oriunda do mapa de segmentos — Figura 150, com ligeira queda e da variável NACH — Figura 151, que se mantém no mesmo ritmo de queda que apresentou nas Etapas anteriores. As médias, entretanto, se alteram com valores pouco significativos (em 2015 NACH cai de 0,003 e NAIN cai 0,002, ambos em relação a 2009), resultando em um cenário relativamente estável para uma leitura temporal comparada. O achado reforça a ideia de que os acréscimos no tecido urbano de Brasília parecem manter o mesmo grau de articulação entre partes com o passar do tempo, o que ao mesmo tempo é um resultado positivo e negativo: se por um lado o

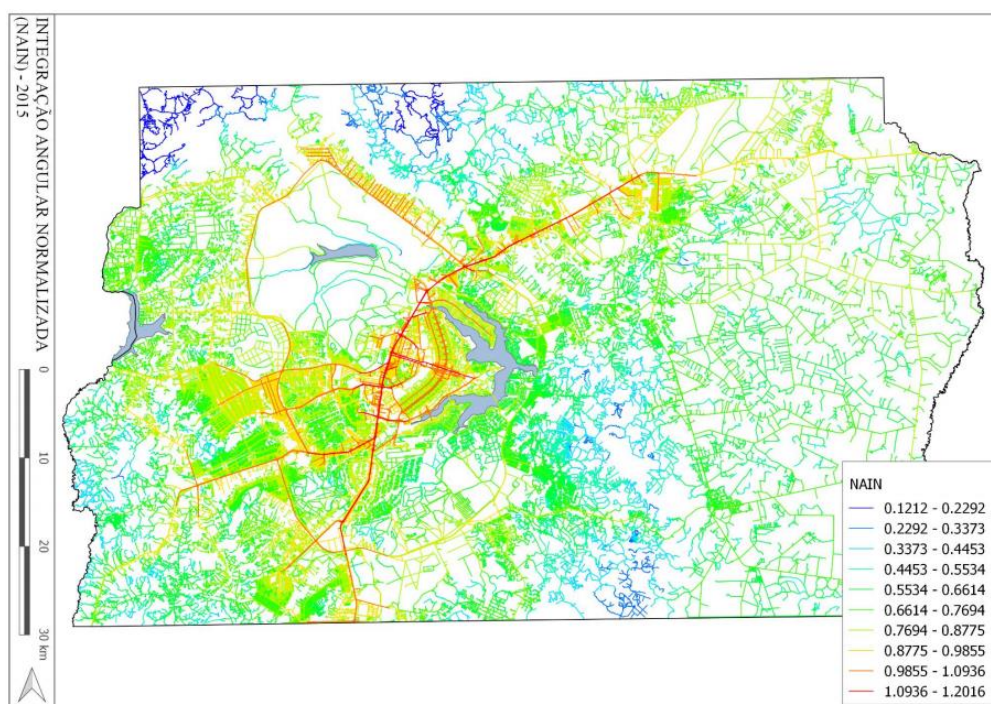
preenchimento dos vazios não melhora as conexões, por outro a expansão do tecido não as compromete.

Figura 149: Vetores de expansão urbana em 2019 (4ª. Etapa).



Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SISDUH).

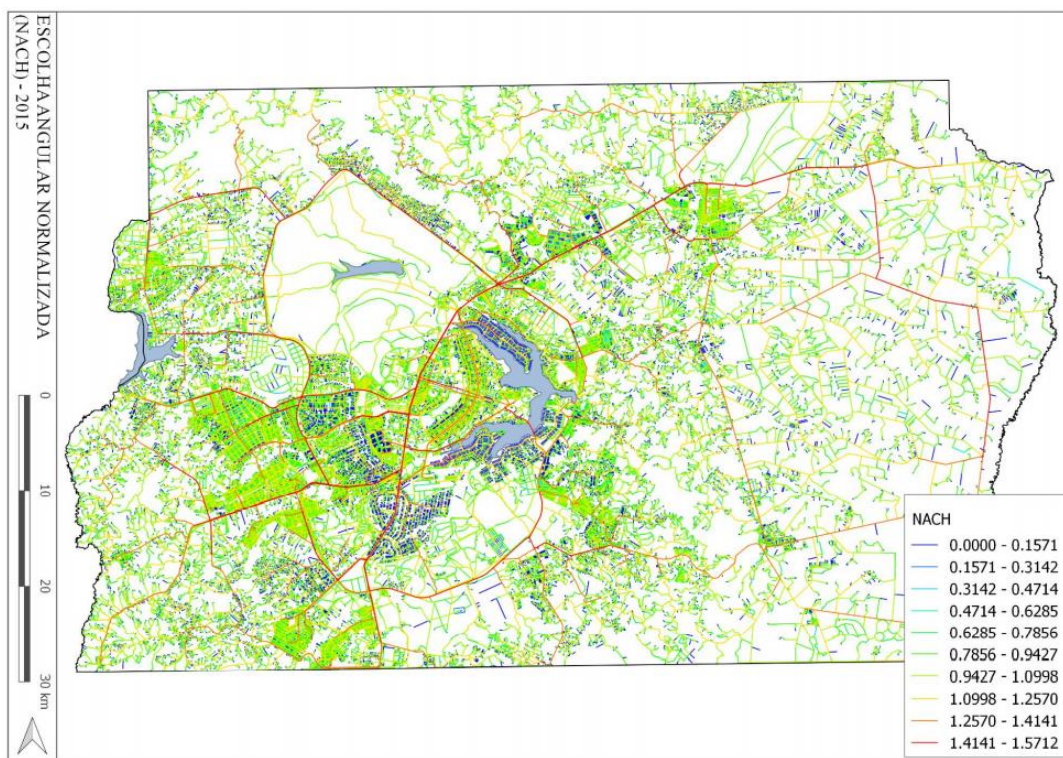
Figura 150: Integração Angular Normalizada (NAIN) para o ano de 2015.



Fonte: Coelho (2017)



Figura 151: Escolha Angular Normalizada (NACH) para o ano de 2015



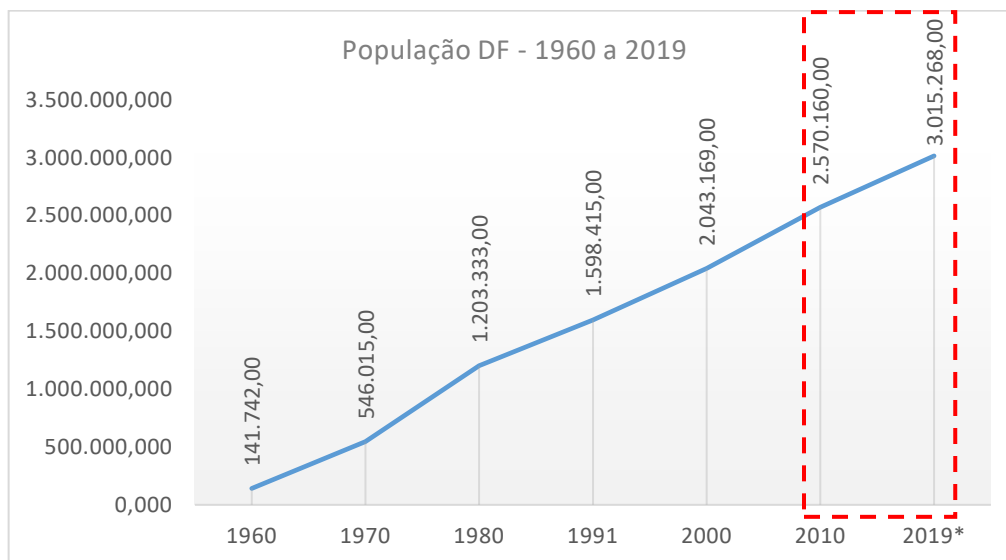
Fonte: Coelho (2017)

O crescimento populacional do DF de aproximadamente 17% nessa última Etapa, embora menor do que o da Etapa anterior que foi de 25%<sup>57</sup>, ainda assim representa um acréscimo significativo de 445.108 habitantes, verificando-se um salto populacional de 2.570.160 moradores em 2010 para 3.015.268 em 2019 — Gráfico 11. O refreamento no ritmo de crescimento da população justifica em parte a queda no ritmo da ocupação do território — Gráfico 12, que passou de 86,78 km<sup>2</sup> em 2010 para 15,25 km<sup>2</sup> em 2019, com alguma variação no período. Essa metragem apesar de quantitativamente menor, se apresenta mais espreada — Figura 152, reforçando visualmente a impressão do incremento da ocupação. Têm-se então o segundo menor valor para o IFU (0,10 — Tabela 9), que só perde para a primeira Etapa de análise, na qual a existência de área urbana no DF se restringia ao início da implantação do Plano Piloto consideravelmente desconectado das três cidades satélites pioneiras e dos núcleos preexistentes. Na Etapa atual se percebe um movimento de expansão na ocupação urbana que, pelos antecedentes levantados, deverá ter como subsequente uma futura Etapa de preenchimento dos vazios urbanos que vão ficando para trás nesse avançar em direção aos limites do DF. Por outro lado, os valores referentes as áreas abrangidas pelo planejamento urbano giraram em torno dos 11 km<sup>2</sup> de área, salvo algumas flutuações no

<sup>57</sup> Trata-se da 3ª. Etapa a qual atingiu um crescimento próximo dos 25% de crescimento, considerando-se um quantitativo de 2.043.169 habitantes no ano 2000 para 2.570.160 em 2010, representando 526.991 habitantes a mais no DF, conforme dados dos censos do IBGE.

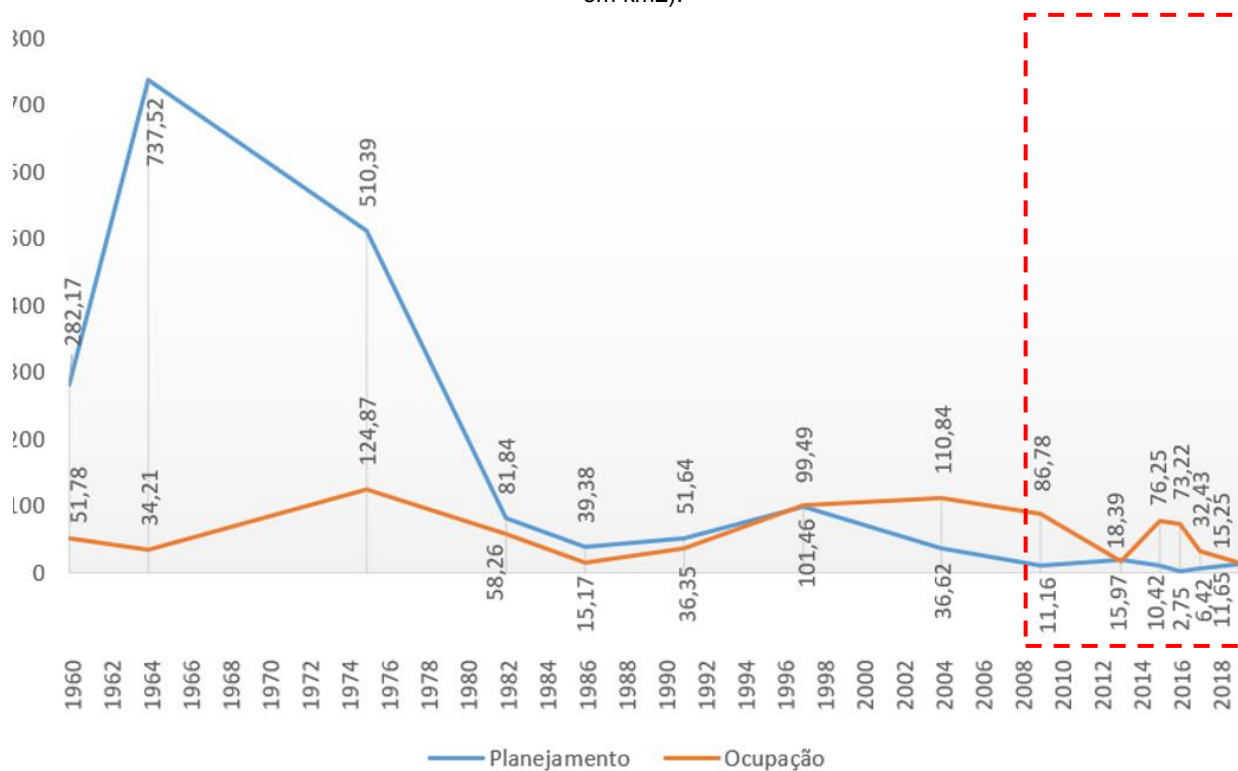
período. Tratam-se de quantitativos inferiores aos montantes de ocupação urbana, o que caracteriza áreas informalmente ocupadas e a pouca presença do Estado na elaboração de novos projetos urbanísticos capazes de absorver esse contingente de moradias a margem do processo de planejamento urbano.

Gráfico 11: Crescimento populacional do DF com destaque para a 4ª Etapa.



\* Estimativa do IBGE para o ano de 2019. Fonte: IBGE (Banco de Dados Agregados – Sidra).

Gráfico 12: Área planejada x área ocupada referente à 4ª. Etapa (2010-2019) (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



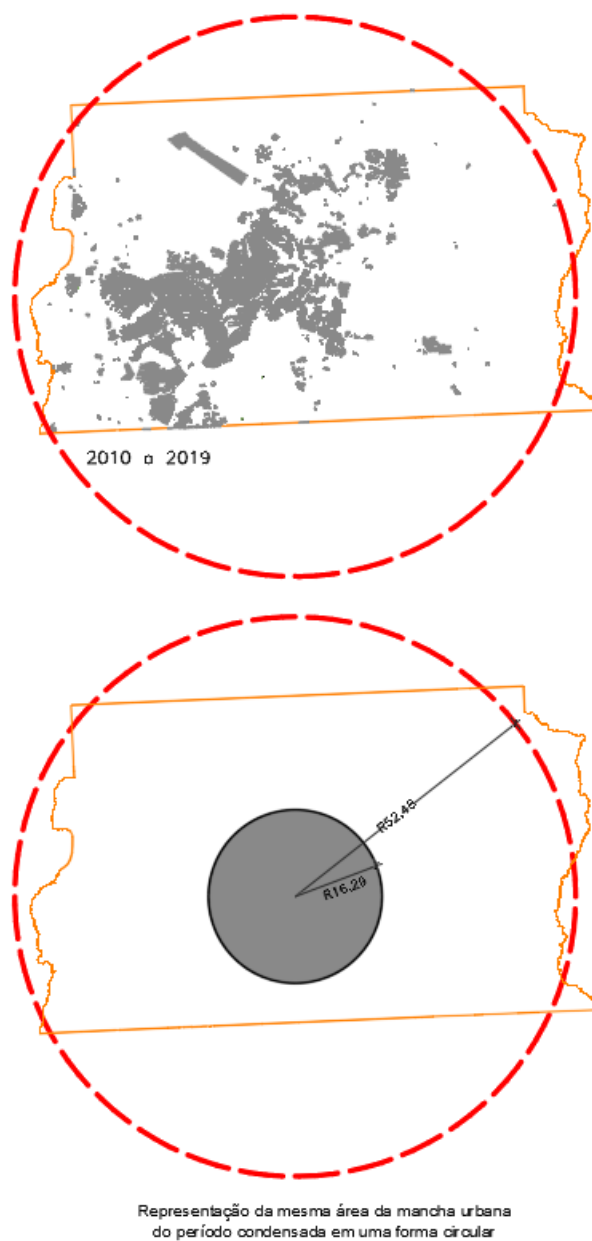
Fonte: Elaboração própria.

Tabela 9: Índice de Forma Urbana (IFU) do DF para a 4ª. Etapa de análise (2010-2019).

Período	Mancha Urbana (km <sup>2</sup> )	Área do Círculo de Circunscrição (km <sup>2</sup> )	IFU
2010 - 2019	832,84	8.652,55	0,10

Fonte: Elaboração Própria.

Figura 152: Crescimento urbano do DF e modelagem do Índice de Forma Urbana para a 4ª. Etapa (2010 a 2019).

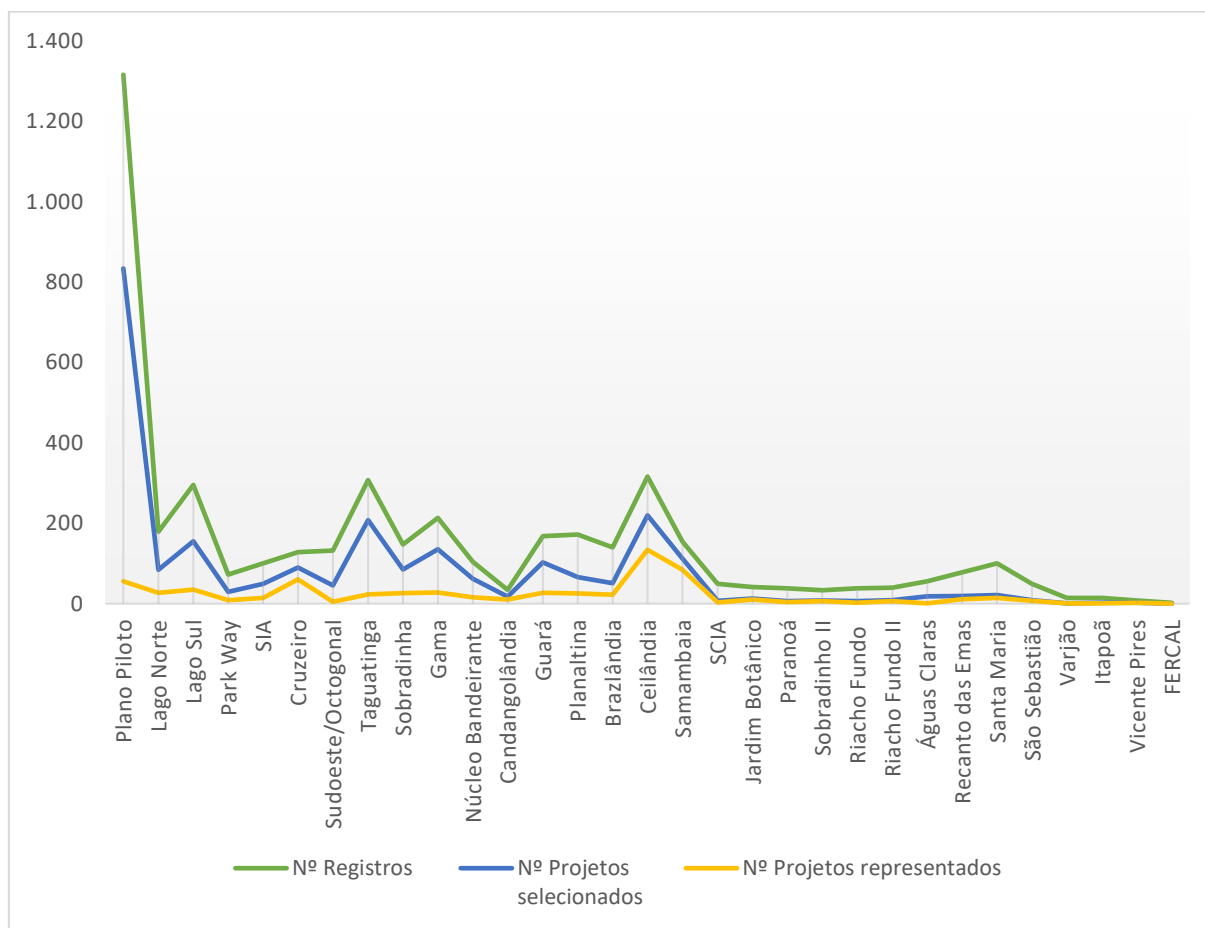


Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH).

## 8. A LEITURA COMPARADA E ALGUMAS CONEXÕES

Os capítulos anteriores permitiram discutir a relação entre o planejamento urbano oficial e a ocupação territorial em Brasília, com base em uma divisão temporal estruturada em 4 Etapas (1958-1975; 1976-1997; 1998-2009 e 2010-2019). Considerando a) o total de documentos oficiais disponibilizados no SISDUC (registros), b) a seleção inicial da amostra e c) a seleção final dos projetos representados no mapeamento georreferenciado, conforme apontado no capítulo metodológico (item 2.2), observa-se que se mantém uma certa proporção entre as três faixas, o que assegura a representatividade dos exemplares escolhidos para análise – Gráfico 13.

Gráfico 13: Comparação entre os registros existentes no SISDUC, a primeira seleção da amostra (projetos selecionados) e a seleção final de projetos representados (especializados) na pesquisa, por Região Administrativa.



Fonte: Elaboração própria.

A partir da amostra final, contemplando os projetos representados (especializados no mapeamento georreferenciado), foi possível obter a área abrangida pelo planejamento

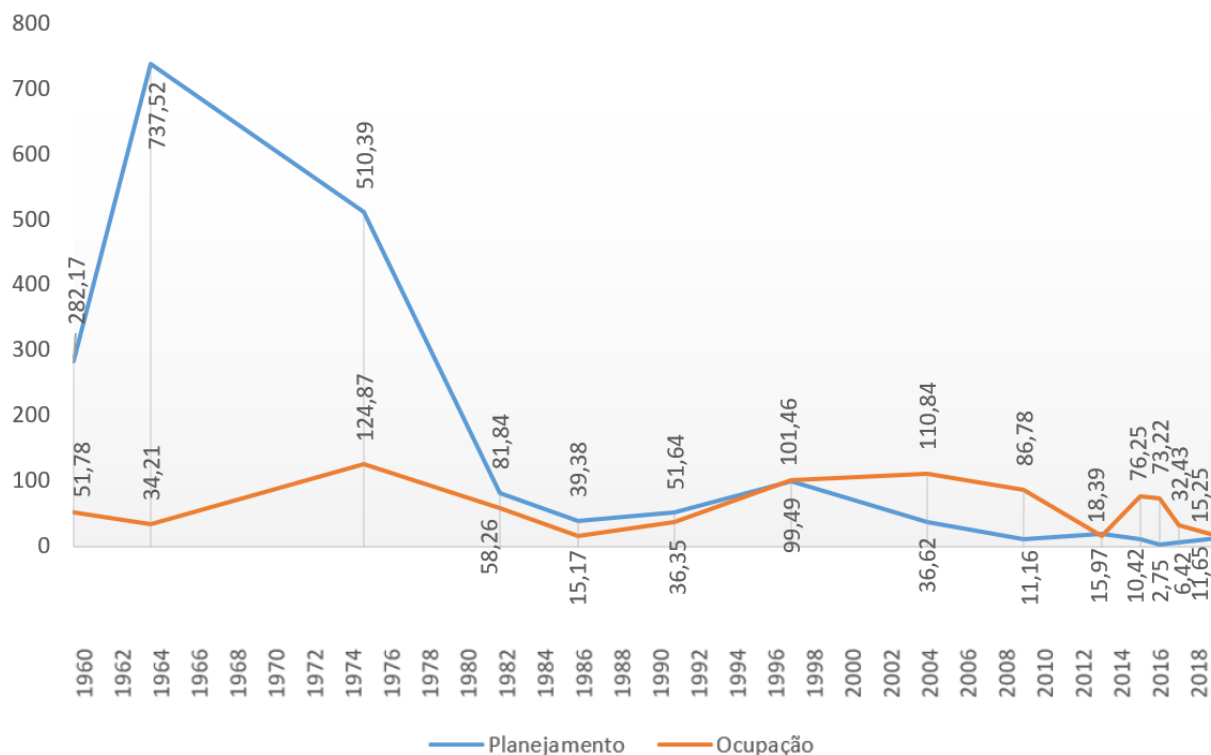
oficial por intermédio dos projetos elaborados, confrontado com as manchas urbanas correspondentes à efetiva ocupação territorial. Nos capítulos anteriores, as informações foram expostas para cada Etapa (Figura 69, 77, 81, 104, 110, 112, 114, 128, 129, 144, 145, 146, 147 e 148) e no Gráfico 14, a seguir, pode-se verificar o desempenho comparado ao longo período de investigação.

Pela análise das linhas se percebe que o território abrangido pelos projetos oficiais se apresenta, já de início, bem acima da ocupação urbana, o que é plausível em se considerando a criação de Brasília como cidade nova e a grande área que as ações contemplavam. A partir de 1964, com o PPB já configurado, percebe-se uma redução acentuada no desenvolvimento de projetos urbanísticos. Contribui para o fato o golpe militar de 1964 e as incertezas políticas quanto à fixação da nova capital no Planalto Central diante desse novo cenário. Por outro lado, a ocupação cresce a partir de 1964 até 1975, o que se associa à progressiva chegada de funcionários públicos para ocupar as áreas já planejadas, além de trabalhadores de diversas formações em busca de oportunidades.

A partir de 1975, as áreas referentes à ocupação e aos projetos urbanísticos declinam ainda mais, se aproximando a partir de 1982 e passam a andar paralelamente, embora em queda até 1986, possivelmente pelo quadro recessivo na economia brasileira. A partir dessa data, ocupação e planejamento começam gradualmente a retomar o fôlego e ultrapassam as marcas de 1982 no ano de 1997. Nos 15 anos seguintes ocorre um distanciamento entre ocupação e planejamento, com a ocupação superando o planejamento, o que aponta, de alguma maneira, a dificuldade do Poder Público diante do avanço da urbanização. É este o momento em que despontam os condomínios informais e há pouca oferta de imóveis disponibilizados legalmente pelo Poder Público: as linhas voltam a se aproximar, em patamar baixo em 2013, refletindo o que parece ser uma estagnação. Após esse momento, a ocupação volta a ganhar força em 2015 e 2016, em área sempre superior àquela planejada, até 2019, quando as duas linhas voltam a se aproximar a partir de novo declínio da ocupação.

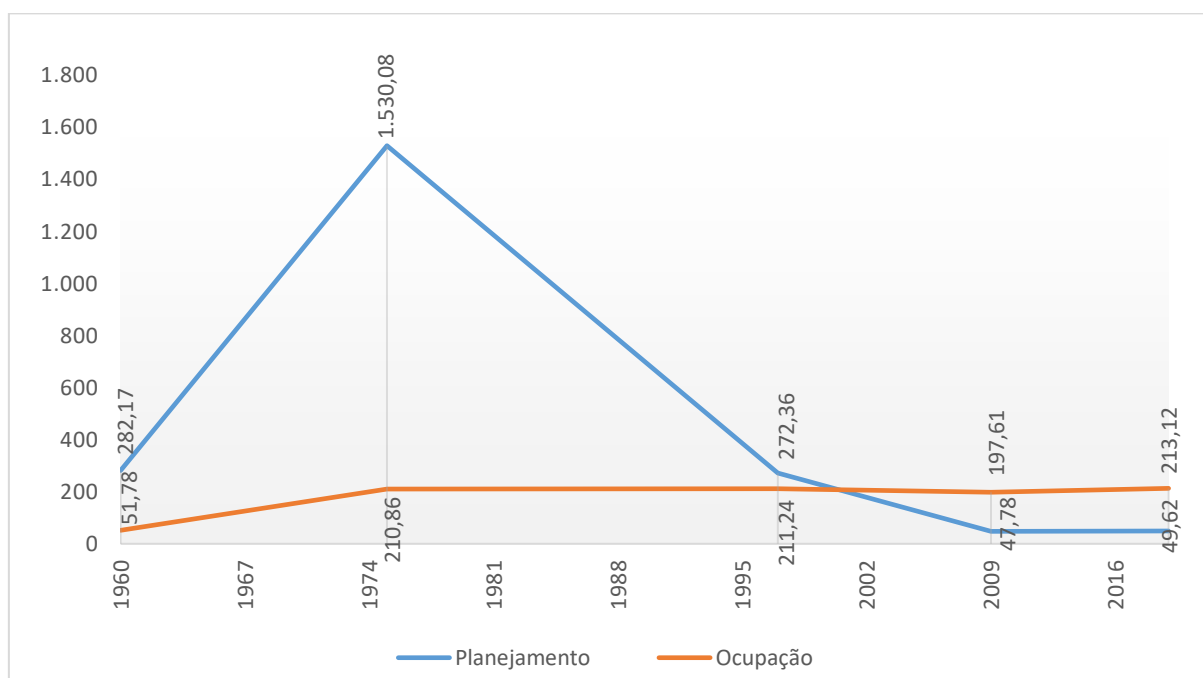
Quando analisados os dados somados para resultar em marcos apenas das 4 Etapas, conforme expresso no Gráfico 15, percebe-se um declínio do planejamento urbano oficial, enquanto a ocupação urbana se mantém praticamente constante, o que denota a paulatina saída de cena do Poder Público enquanto promotor do tecido urbano. A ocupação urbana, por sua vez, supera o planejamento urbano a partir dos anos 2000, o que sugere, consideradas possíveis ressalvas metodológicas, que esta é a altura em que processos informais assumem efetivamente o protagonismo no DF.

Gráfico 14: Área planejada x área ocupada referente a todo o intervalo de análise (1958-2019) (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria.

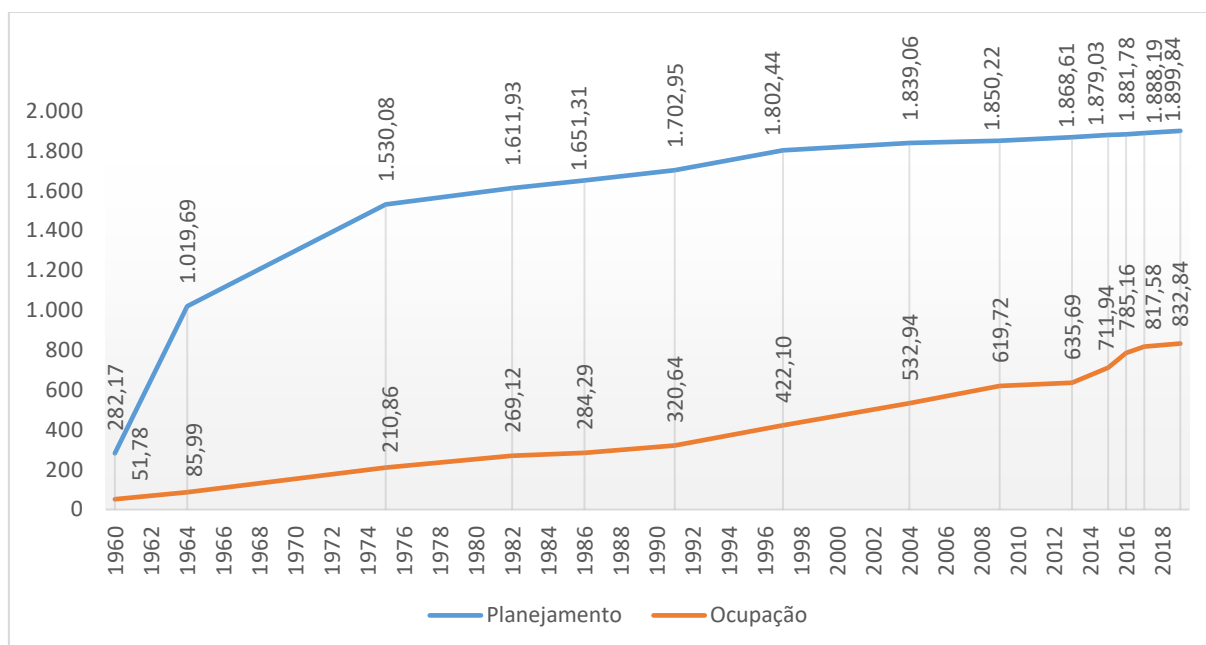
Gráfico 15: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria.

O 16 nos apresenta o quantitativo acumulado de ocupação e de projetos oficialmente elaborados/aprovados. Os resultados apontam uma linha quase constante e ascendente para a ocupação, enquanto o planejamento, por sua vez, ganha um grande impulso inicial, que o mantém com valores superiores até 1975, mas depois muda de inclinação com tendência a ficar quase em um patamar horizontal com o avançar dos anos. Os achados indicam uma ocupação ascendente, mas um planejamento, considerando o viés projetual, embora também ascendente, em ritmo de desaceleração, até mesmo porque nos últimos anos, com a política de regularização fundiária, muitos desses projetos têm sido gerados a partir da ocupação informal, seja em processo de iniciativa governamental ou de particulares.

Gráfico 16: Área planejada x área ocupada em km<sup>2</sup> para o intervalo de análise (dados absolutos, cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria.

Em relação à expansão urbana legível a partir do cálculo do Índice de Forma Urbana — Tabela 10 e Figura 153, pode-se dizer que até 1975 houve uma grande segregação social impingida pelo Poder Público, com a criação de cidades satélites para além da barreira sanitária configurada pela DF 001. Após essa 1<sup>a</sup>. Etapa, ocorreu uma ocupação crescente de áreas, mas o círculo que as circunscreve não se expandiu no mesmo ritmo, o que proporcionou um aumento no Índice de Forma Urbana, que atingiu o maior alto valor na 3<sup>a</sup>. Etapa, em 2009. Dez anos mais tarde, essa medida voltou a cair em razão do crescimento do círculo, produto da ocupação urbana informal de áreas rurais mais distantes do núcleo integrador de Brasília — Gráfico 17.

Observando o tamanho dos sistemas a partir da área das manchas urbanas da Tabela 10, como uma variável geométrica, percebe-se que para as quatro Etapas ocorre um crescimento da expansão urbana relativamente contínuo e ascendente — Gráfico 17. Medeiros (2006), observando as representações lineares, registra que quanto maior a área dos sistemas, mais profundos e labirínticos tendem a ser e como consequência apresentam menor Integração e menos eixos globais conectores, quando processadas enquanto mapas axial e de segmentos. Coelho (2017) reforça ser comum que grandes sistemas urbanos apresentem maior tendência à fragmentação e à descontinuidade devido aos grandes vazios urbanos provenientes da própria expansão urbana. O que se reflete em resultados negativos na média dos valores de Integração pela natural queda nas interligações entre os tecidos preexistentes e os novos que vão se constituindo. Esse parece ser o cenário do DF, ponderado o efeito do preenchimento paulatino do território, entretanto por padrões que mantém uma baixa conectividade e uma manutenção das médias de Integração, seja a partir do mapa axial ou do mapa de segmentos (pela variável NAIN), conforme exploram Freitas (2013) e Coelho (2017).

Tabela 10: Cálculo do Índice de Forma Urbana.

<b>Etapa</b>	<b>Mancha Urbana (km<sup>2</sup>)</b>	<b>Área do Círculo de Circunscrição (km<sup>2</sup>)</b>	<b>IFU</b>
1958 – 1975	210,86	3.636,95	0,06
1976 – 1997	422,10	3.791,17	0,11
1998 – 2009	619,72	4.555,73	0,14
2010 – 2019	832,84	8.652,55	0,10

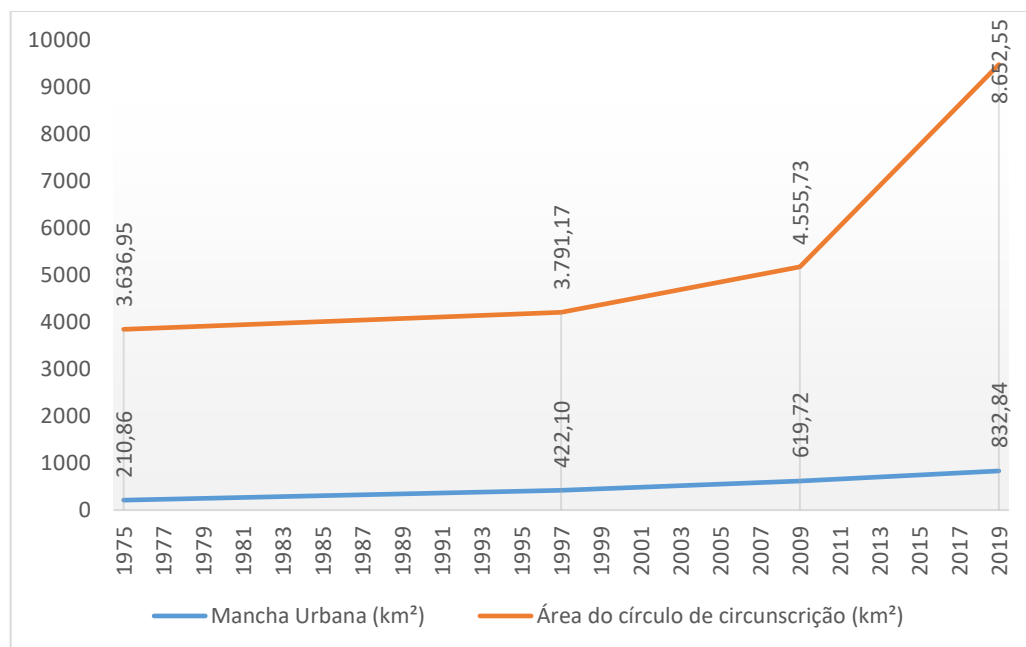
Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do Geoportal (SEDUH).

Para o debate a respeito da expansão urbana é relevante observar o crescimento populacional de modo a verificar a compatibilidade entre esses dois aspectos e a existência de nexos causais. A Tabela 11 representa o índice de quantas vezes a população do DF cresceu em relação a década anterior, conforme dados do censo do IBGE. Destaca-se que quando se contrapõe o gráfico do planejamento urbano por Etapas — Gráfico 14, com o crescimento populacional do DF — Tabela 11 e Gráfico 18, há uma nítida sincronia. O relevante crescimento populacional até 1970 (3,85 diante do referente a 1960) correspondente ao período de maior área planejada no DF (com pico em 1.530,08 m<sup>2</sup> ao final da 1<sup>a</sup>. Etapa, em 1975). Esta é a altura de construção e expansão do Plano Piloto, atrator de um expressivo contingente de trabalhadores em busca de novas oportunidades, e de servidores públicos transferidos do Rio de Janeiro, dentre outros interessados em progredir na nova cidade. Após esse marco temporal, o índice de crescimento populacional começa a declinar em paralelo ao



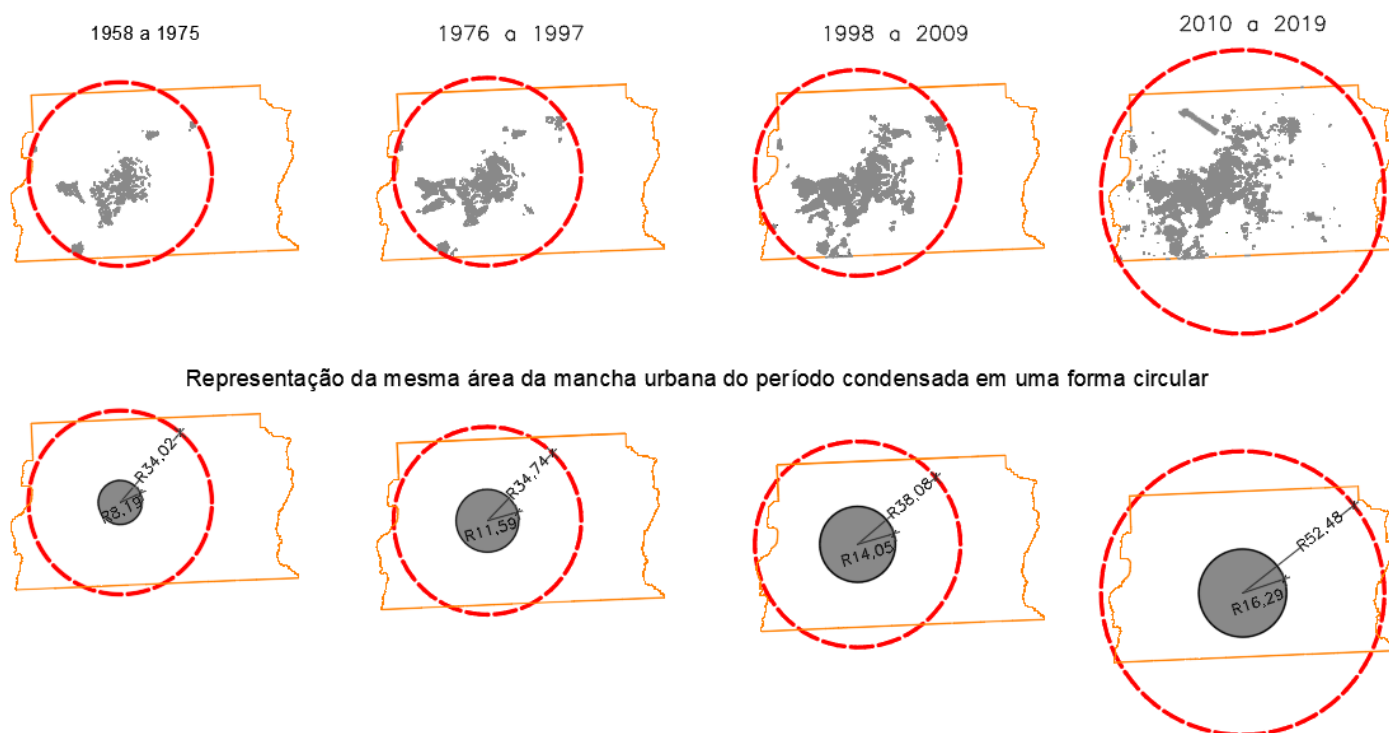
planejamento urbano, uma vez que a cidade igualmente se estabiliza e passa a apresentar crescimento compatível com as demais cidades brasileiras.

Gráfico 17: Relação entre a mancha urbana (ocupação) e o círculo que a circunscreve, em km<sup>2</sup>, para as quatro Etapas de análise.



Fonte: Elaboração própria com base nos dados do Geoportal (SEDUH).

Figura 153: Expansão diacrônica da mancha urbana do DF e seu IFU.



Fonte: Elaboração própria.

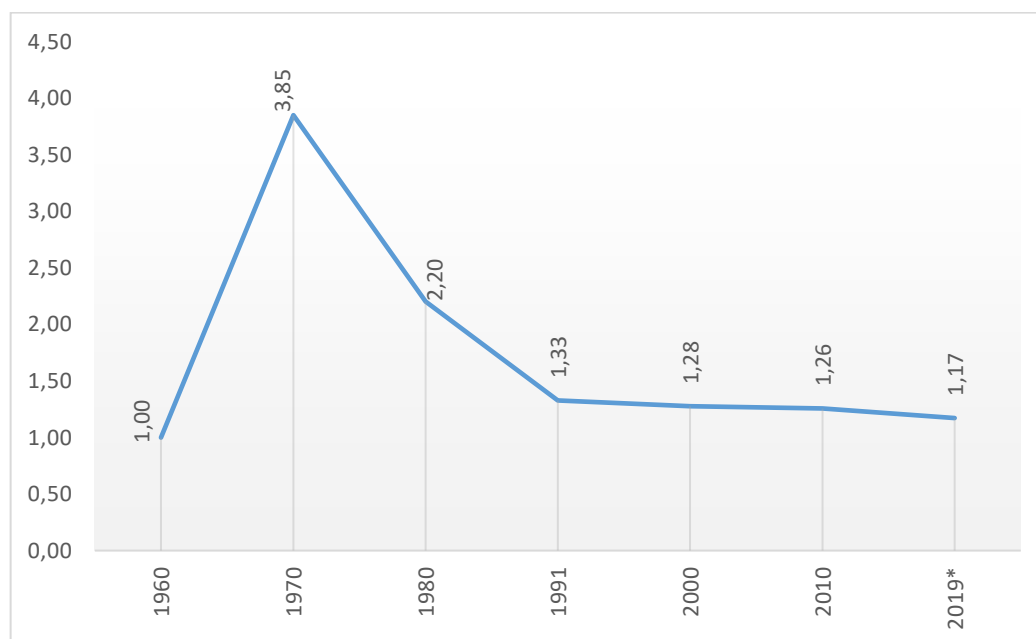
Tabela 11: Índice de Crescimento Populacional do DF, por década.

Ano	População	
	Total	Índice de Crescimento Populacional
1950	-	-
1960	141.742,00	1,00
1970	546.015,00	3,85
1980	1.203.333,00	2,20
1991	1.598.415,00	1,33
2000	2.043.169,00	1,28
2010	2.570.160,00	1,26
2019*	3.015.268,00	1,17

\* Estimativa do IBGE para o ano de 2019.

Fonte: Elaboração própria, com base nos dados do IBGE (SIDRA).

Gráfico 18: Representação gráfica do Índice de Crescimento Populacional do DF, por década.



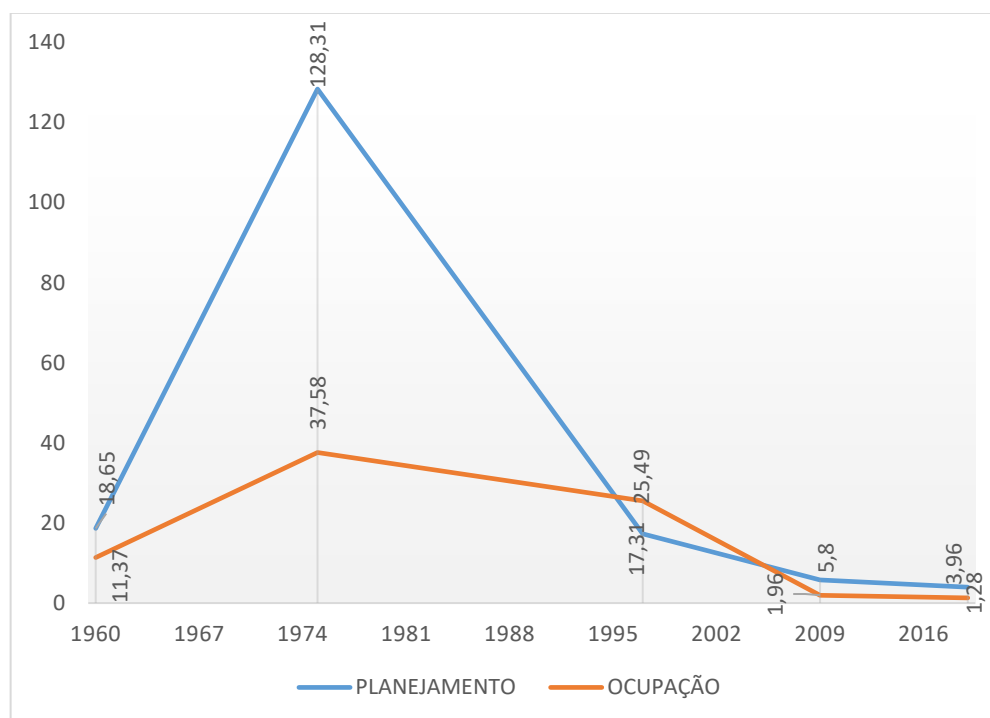
\* Estimativa do IBGE para o ano de 2019.

Fonte: Elaboração própria com base nos dados do IBGE (SIDRA).

A análise da relação entre área planejada e área ocupada, até o presente momento executada para todo o sistema urbano, também pode ser realizada por Região Administrativa. Para exemplificação do debate, tendo em conta a seleção de cenários emblemáticos no DF, optou-se inicialmente pela discussão da RA do Plano Piloto, núcleo inicial do Distrito Federal que recebeu o maior montante de projetos e de ocupação até 1975 — Gráfico 19 e Figura 154.

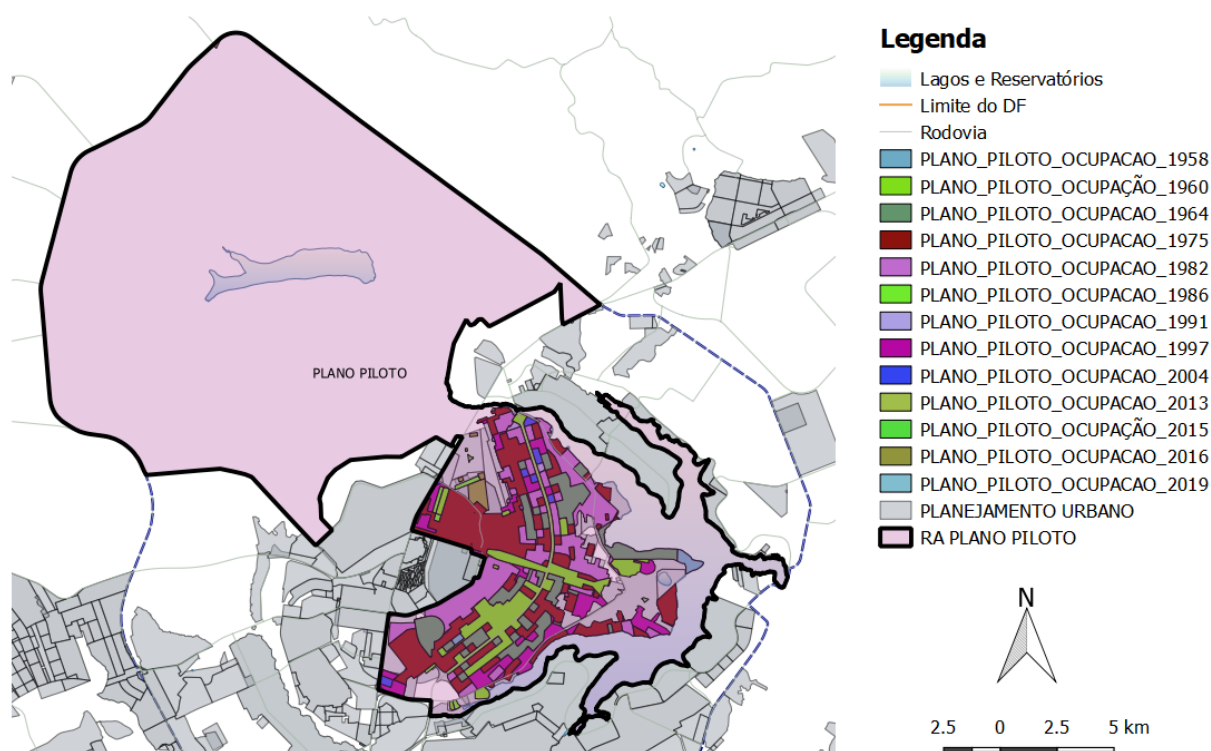
Para o PPB, nos primeiros anos da cidade, houve uma priorização em projeto e ocupação das áreas governamentais principais, no Eixo Monumental e no Eixo Rodoviário, e das quadras residenciais, iniciando pela Asa Sul e depois continuando pela Asa Norte ainda em 1957, devido à necessidade de abrigar as famílias e as atividades do serviço público que logo chegariam a nova cidade. Na sequência temporal, ainda nos primeiros anos de construção da cidade até 1964, ocorreu a implantação dos Setores de Embaixadas, Hoteleiro Sul, de Autarquias Sul, Bancário Norte e as quadras 700, ações que visavam construir o necessário para a moradia e funcionamento da cidade, considerando que se tratava de uma corrida contra o tempo para efetivação da nova capital. Comparecem no mesmo período outros setores como o de Clubes e de Grandes Áreas, e assim por diante. Pelo seu caráter de estrutura planejada, o assentamento manteve certo grau de correspondência entre o planejamento urbano e a ocupação, mesmo após a consolidação do sistema, apenas com a ocupação urbana tomando a frente a partir 1997, por pouco menos de uma década. Logo após essa intercorrência, novamente o planejamento urbano retoma a primazia do processo de expansão e consolidação. Igualmente às demais Regiões Administrativas que sofreram processo semelhante, a fase de prevalência da ocupação urbana no PPB coincide com o governo de Joaquim Roriz, célebre pela distribuição de lotes por parte de Poder Público, no qual se verificou aumento nas ocorrências irregulares (HOLANDA, 2003).

Gráfico 19: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA do Plano Piloto (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

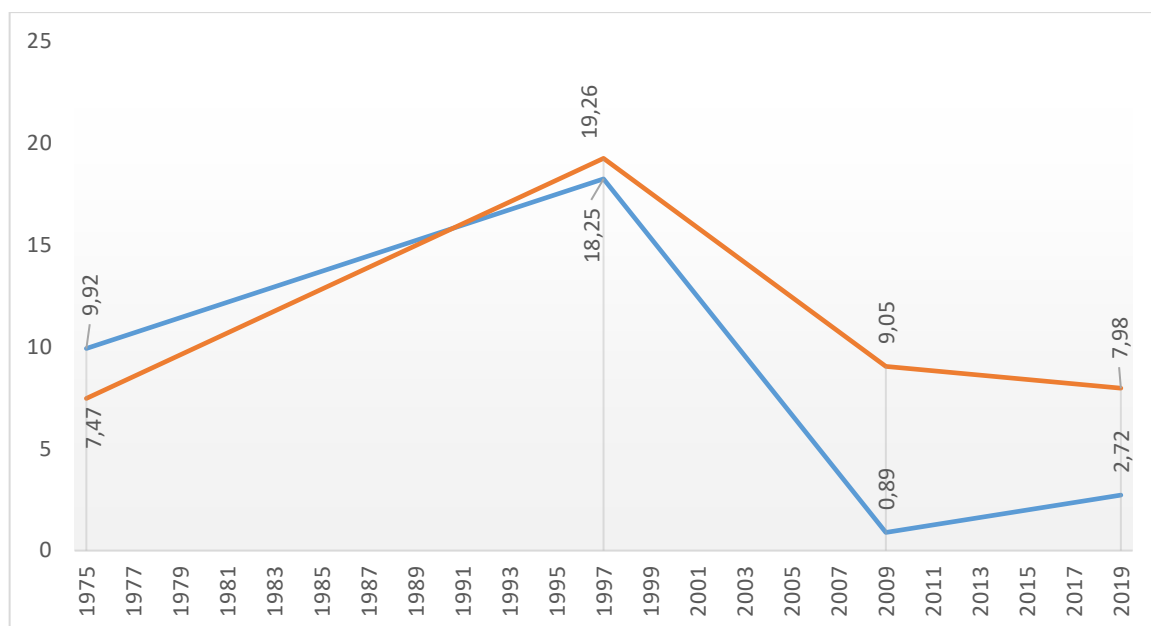
Figura 154: Etapas de ocupação urbana na RA do Plano Piloto.



Com um comportamento diferenciado do Plano Piloto, Ceilândia, embora surgida tardiamente no cenário distrital (início dos anos 1970), apresenta alguma correspondência no crescimento das suas áreas planejadas em relação às ocupadas até o ano de 1991. Percebe-se nos primeiros anos de implantação da RA uma predominância de áreas projetadas, porém pouco mais de dez anos depois, identifica-se que a ocupação excede o planejamento, passando a predominar a partir de então. A situação se justifica devido à paulatina ocupação informal que resultou, anos mais tarde, no Sol Nascente/Pôr do Sol — Gráfico 20 e Figura 155.

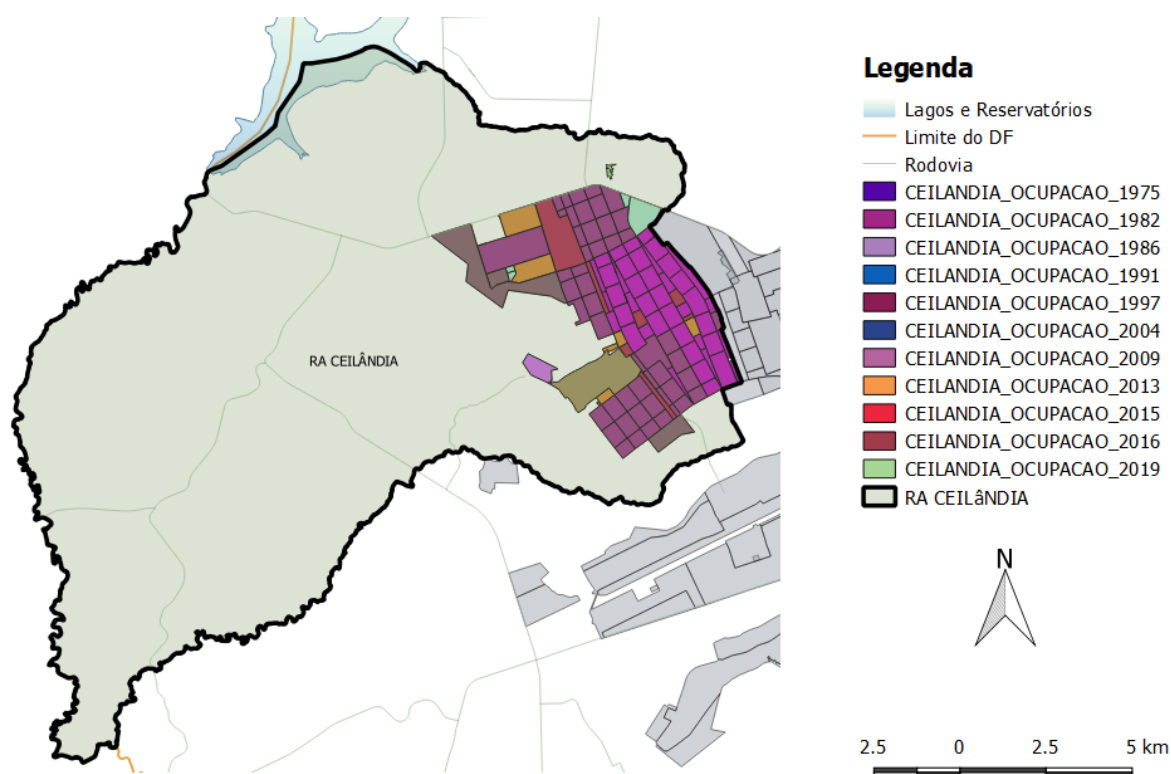
Quanto ao seu planejamento, deu-se inicialmente enquanto parte de Taguatinga, visto que Ceilândia só foi desmembrada mais tarde, devido à proporção adquirida pelo assentamento. Os primeiros projetos se referem às QNM em 1970 e, na sequência, às QNN em 1971, que foram sendo elaboradas paulatinamente até 1976, quando começa a ser desenvolvido o projeto do Setor O Norte e Setor Industrial. Em 1977 surge o Setor P Norte e anos mais tarde surgem as QNRs nos anos 1990. Em 2011 é aprovado o projeto para o Trecho 1 do Sol Nascente e o seu Trecho 2, em 2016. Em 2019 é a vez do Setor Habitacional Pôr do Sol.

Gráfico 20: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA de Ceilândia (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria com base no Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

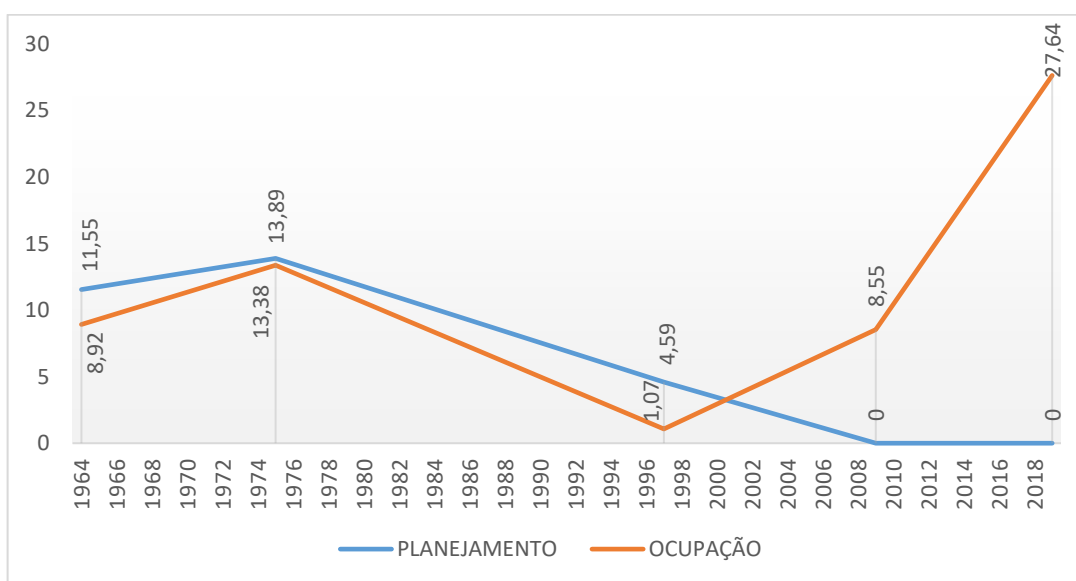
Figura 155: Etapas de ocupação urbana na RA de Ceilândia.



Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

Como terceiro exemplo para análise, explora-se o Gama, RA que surgiu no cenário local já desde os primeiros anos de implantação de Brasília. A região apresenta um comportamento peculiar no que se refere à relação entre ocupação e planejamento — Gráfico 21 e Figura 156. O desenvolvimento das linhas guarda inclinações semelhantes, embora o planejamento fosse sempre superior à ocupação até próximo dos anos 2000, quando então se verifica grande ascensão da segunda. Atribui-se esse avanço ao crescimento das ocupações informais na área rural entre o Gama e Recanto das Emas, como o Núcleo Rural Casa Grande e Ponte Alta.

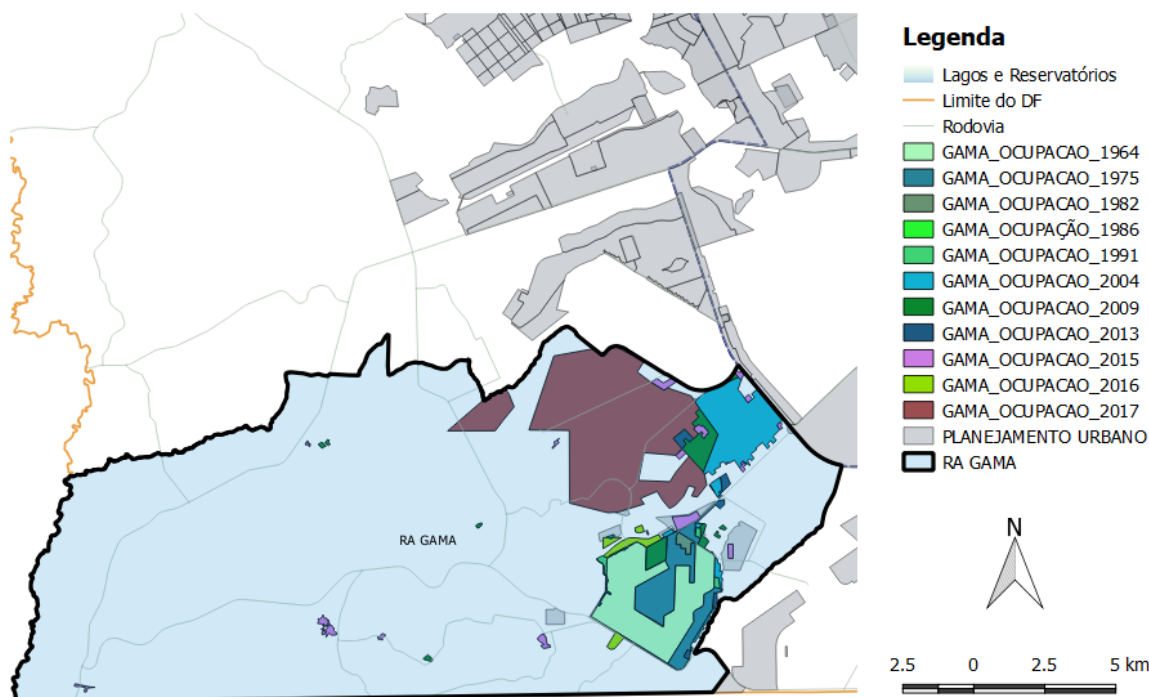
Gráfico 21: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA do Gama (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

Em termos de planejamento o Gama foi conformado inicialmente por quatro setores habitacionais (Norte, Sul, Leste e Oeste) e um central para demais atividades de comércio e serviços. Os primeiros projetos foram aprovados em 1963, iniciando pelo Setor Leste, pelo Setor Oeste e pelas Áreas Especiais do Setor Sul. Em 1964 foi a vez do Setor Norte e, em 1969, do Setor Central. Nos anos seguintes ocorre o detalhamento de áreas desses setores. Em 1984 tem-se o projeto do cemitério local e no mesmo ano a Vila Itamaracá, uma expansão do Setor Leste que já era ocupada. Em 1991 acontece o projeto para a Vila DVO, que tem o seu primeiro registro de ocupação na mancha urbana de 1975, e no ano 2000, é projetado o Setor de Múltiplas Atividades. A partir de 2002 se percebe o incremento de ocupações informais que passam a serem constituídos na área rural do Gama, próximo a DF 001, que vai se expandindo em direção ao Recanto das Emas, atingindo área superior à própria RA, conforme análise visual da Figura 156.

Figura 156: Etapas de ocupação urbana na RA do Gama.



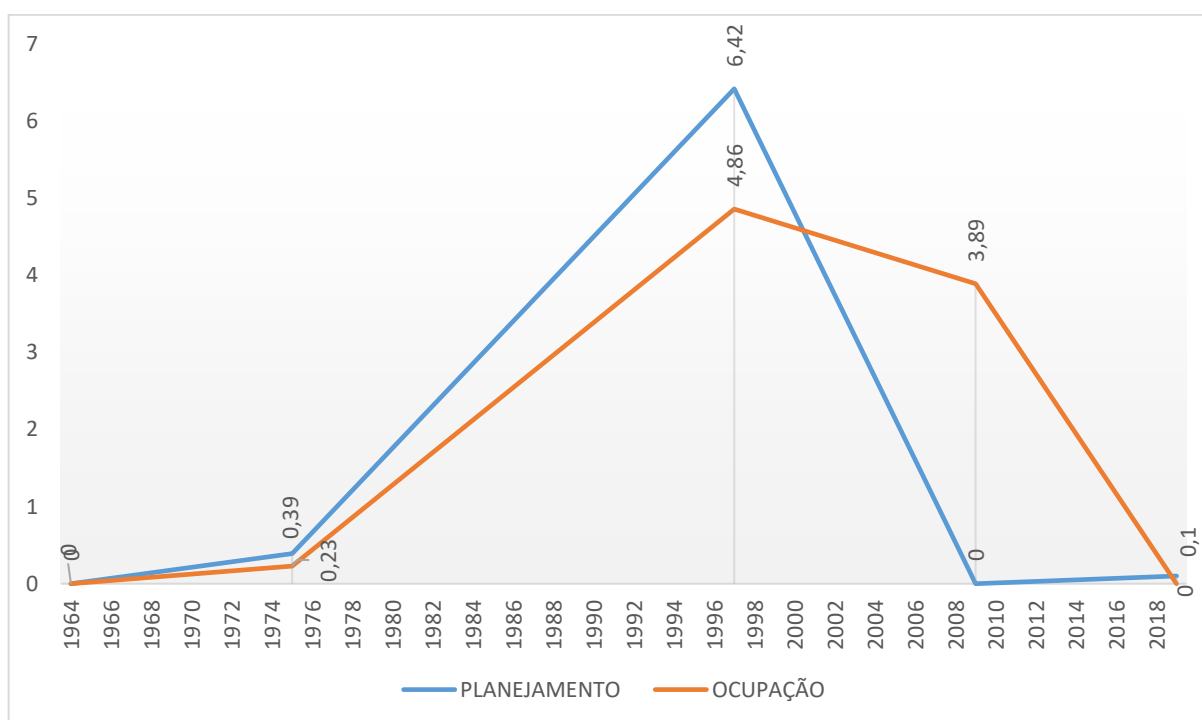
Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

Por fim, observa-se o caso da RA de Águas Claras, cujo projeto visava conectar o Plano Piloto com Taguatinga, fechando lacuna territorial e adensando a região que configurava uma “clareira” a ser urbanizada. Apesar da diferença de áreas e do período de planejamento e ocupação das cidades, já que Águas Claras vertical surge no início dos anos 1990, e guardadas as devidas proporções, o padrão de crescimento inicial aproxima-se ao do Gama. O diferencial ocorre pela proximidade das linhas de planejamento e ocupação durante o período de análise, porém com a alternância entre o planejamento que lidera em uma primeira fase de rápido crescimento, para depois se suceder um momento de declínio das duas linhas, dando lugar a prevalência da ocupação — Gráfico 22 e Figura 157.

Em Águas Claras percebe-se o predomínio do planejamento urbano até o início dos anos 2000. O valor máximo de ocupação é atingido em 1997, com o planejamento urbano ainda apresentando valor superior. Logo após ocorre uma brusca queda do planejamento, o que resulta em prevalência da ocupação, embora igualmente em queda, mas em um ritmo menor. O diferencial apresentado pela RA pode ser atribuído ao processo de aparente consolidação da cidade, constatada no decaimento da ocupação que não apresentou acréscimo de área ocupada em 2019, praticamente se igualando ao volume de projetos que também se estagnou. Parece justificar o fato a própria limitação de espaço físico para possíveis expansões.

Cabe registrar que Águas Claras foi uma cidade projetada inicialmente em 4 etapas e teve seus projetos aprovados entre 1992 e 1993. A 1ª. etapa (quadras 301 e 107), a 2ª. etapa (área central) e a 3ª. etapa (área situada entre o Park Way e a área central) foram aprovadas ainda em 1992, enquanto 4ª. etapa (demais quadras) ocorreu no ano seguinte. Em 1997 é elaborado o projeto para a sua Área de Desenvolvimento Econômico – ADE e em 2013 tem-se o projeto para o Areal que já era ocupado em 1989. Em 1997 as áreas norte e sul contíguas à linha de metrô que perpassa toda a cidade já estavam ocupadas. O ato demonstra a rápida implantação da cidade, atendendo a interesses comerciais das grandes empreiteiras que vislumbravam o potencial de vendas dos prédios de apartamentos, devido a carência de habitação para o estrato de classe média no mercado imobiliário. Em 2004 verifica-se a ocupação da área paralela a DF 001, com a mancha urbana atingindo área ainda com característica de chácaras, próximo à Estrada Parque Taguatinga – EPTG. Em 2009 é implantado o Parque Ecológico de Águas Claras que, em parte, justifica o significativo acréscimo de área ocupada.

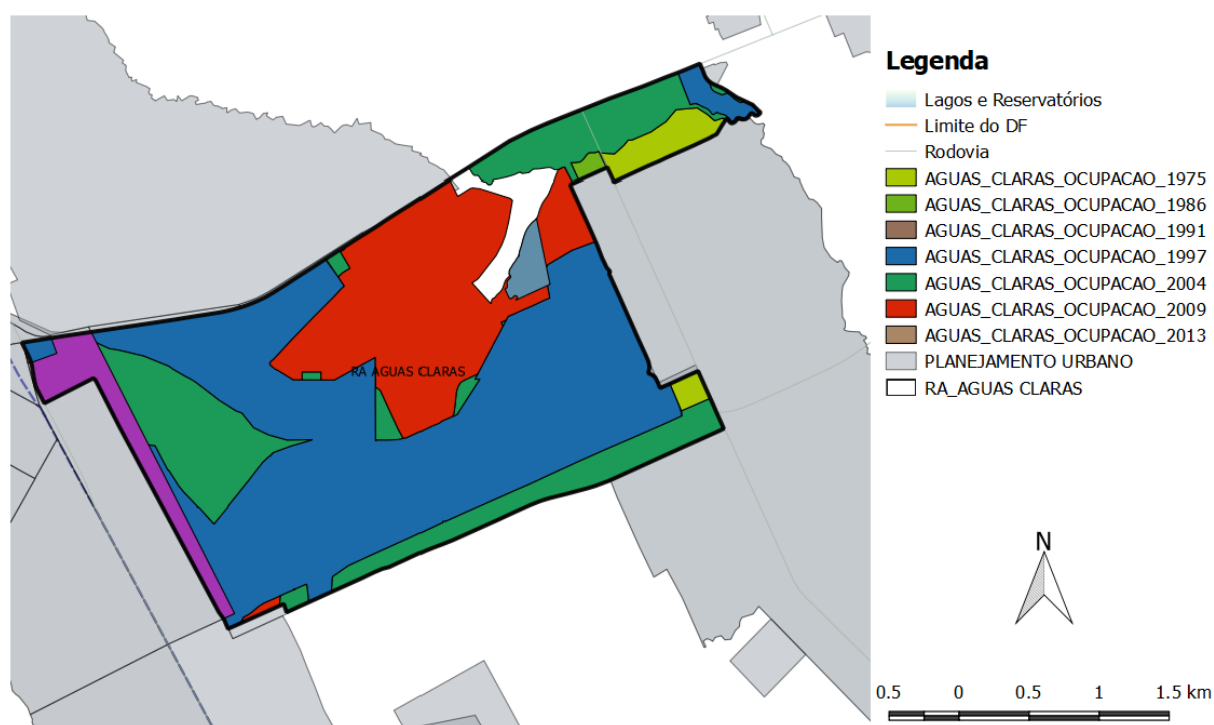
Gráfico 22: Área planejada x área ocupada, conforme as quatro Etapas selecionadas para o estudo, para a RA de Águas Claras (dados absolutos, não cumulativos, em km<sup>2</sup>).



Fonte: Elaboração própria, com base no Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).



Figura 157: Etapas de ocupação urbana na RA de Águas Claras.



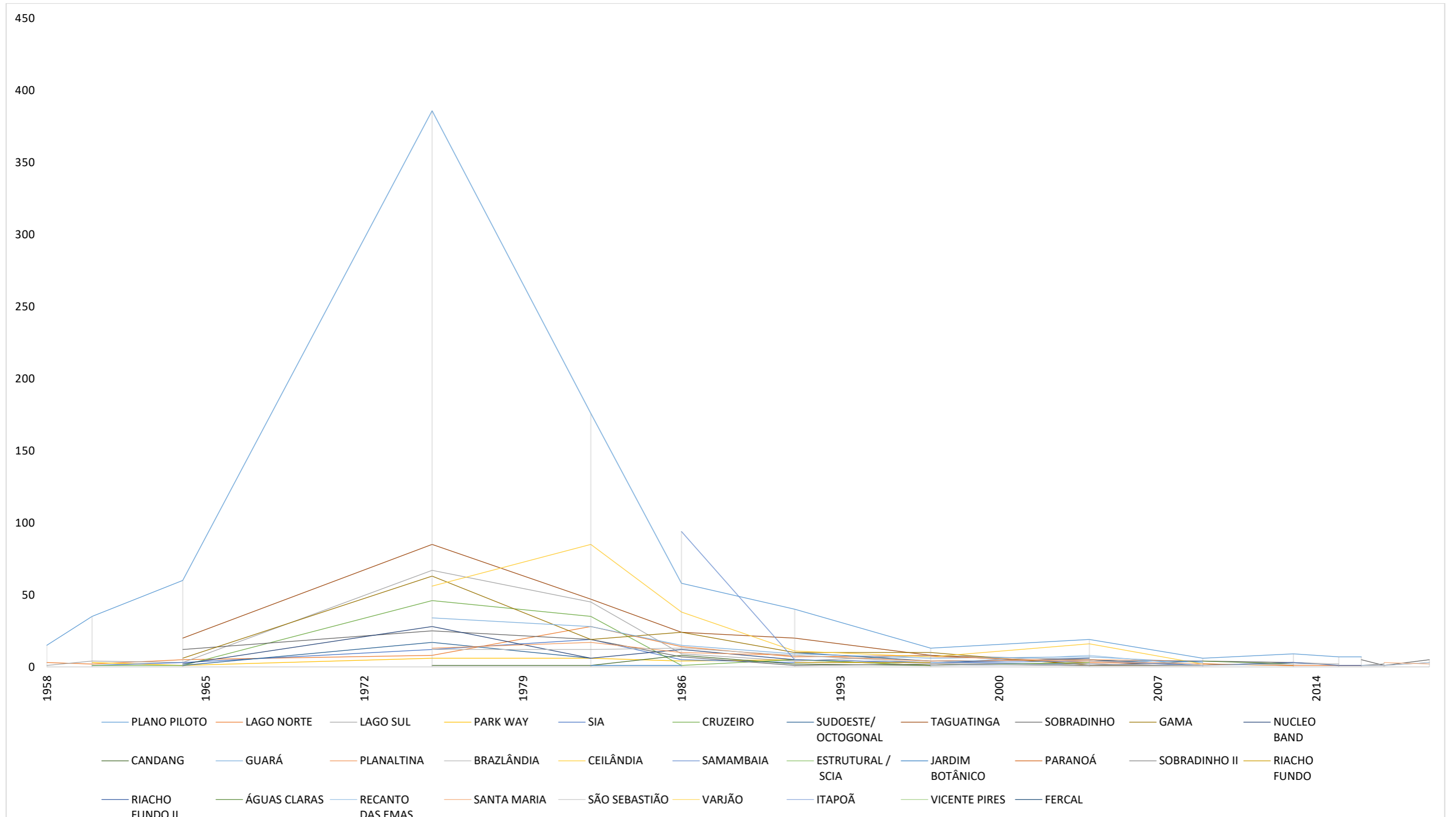
Fonte: Elaboração própria com base no Geoportal (SEDUH) e SISDUC (SEDUH).

Apesar de diferenças das RAs analisadas anteriormente em seus processos de planejamento e ocupação territorial, o Gráfico 23, elaborado a partir da Tabela 2, demonstra com mais clareza a discrepância de projetos elaborados para a RA do Plano Piloto em comparação com as demais cidades satélites. Comprova-se assim que as outras “cidades” do DF não chegaram, nem de perto, a receber o mesmo olhar dispensado ao PPB por parte do planejamento urbano oficial. Os projetos elaborados para o Plano Piloto não configuram expansão de área em muitos casos, mas sim um detalhamento mais apurado do tecido urbano em busca de maior qualidade espacial, preocupação essa pouco percebida nos assentamentos periféricos.

Da mesma forma, embora o Plano Piloto tenha sentido um natural declínio na área de projeto/planejamento a medida da sua consolidação, a ocupação urbana sempre esteve acompanhando o planejamento um patamar abaixo, exceto por pequeno lapso temporal, o que demonstra um controle mais expressivo nessa RA por parte do Estado. Em Ceilândia, por outro lado, a ocupação ultrapassa o planejamento urbano menos de duas décadas após os primeiros registros de projetos para a cidade. Apesar de uma queda na ocupação, esta sempre se manteve superior, possivelmente devido aos assentamentos informais das suas

bordas. O Gama, por sua vez, sempre esteve aparentemente sob controle do planejamento até o início dos anos 2000, quando então experimentou uma explosão de ocupações informais, agravado possivelmente pela proximidade com cidades do entorno de Goiás e pela pressão urbana oriunda desse eixo. Águas Claras, por sua vez, apresentou um comportamento um pouco diverso das demais RAs, ainda que igualmente se perceba um grande crescimento da ocupação urbana diante do planejamento, a partir dos anos 2000. Porém, neste último caso, ocorre uma queda significativa nesses valores possivelmente por ser uma área restrita quanto à expansão urbana, já que está delimitada por outros assentamentos, por isso o caráter vertical da região.

Gráfico 23: Quantitativos de projetos observados por período, para cada RA, a partir da amostra final da pesquisa.



Fonte: Elaboração própria com base nos dados fornecidos pelo SISDUC (SEDUH) e Geoportal (SEDUH).

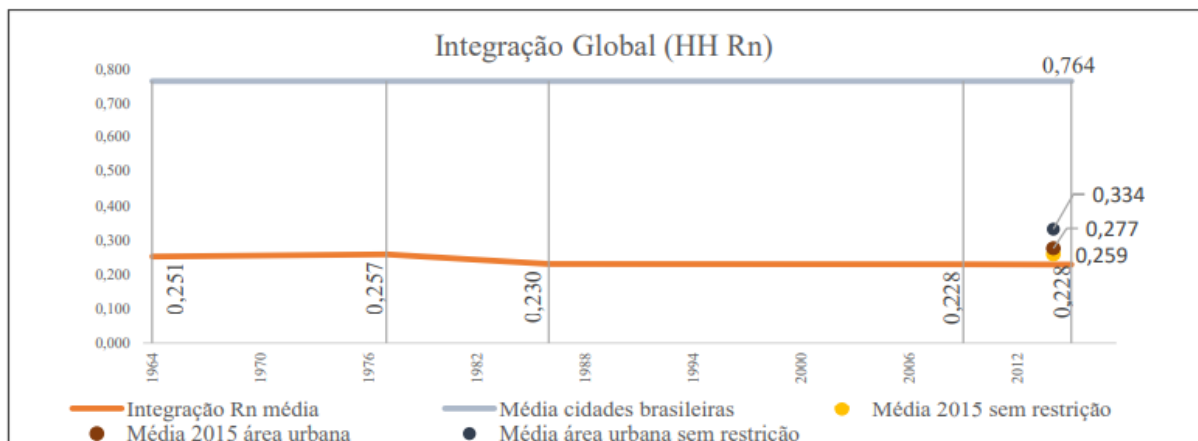
O terceiro nível de discussão dos resultados compreende um paralelo entre os achados da presente pesquisa e aqueles obtidos por Coelho (2017), dedicados à leitura da transformação diacrônica do DF no âmbito configuracional (segundo a Teoria da Lógica Social do Espaço, ou Sintaxe Espacial). A autora avaliou em sua tese diversas variáveis configuracionais e não configuracionais, a incluir Conectividade, Integração Global (HH Rn), Integração Normalizada Base 100, Sinergia, Inteligibilidade, Integração Angular Normalizada (NAIN) e Escolha Angular Normalizada (NACH), com o intuito de explorar questões de centralidade, integração e segregação espacial ao longo do tempo em Brasília.

Os valores referentes à Integração compreendem uma medida de centralidade e dizem respeito à acessibilidade dos sistemas, destacando as vias mais facilmente alcançáveis a partir das demais. Em relação à Integração Global, Coelho (2017) identifica para o intervalo de 1964 a 2015 — Figura 158 um ligeiro declínio, embora o desempenho possa ser compreendido como estável, o que aparentemente poderia ser julgado positivo, a considerar o porte da capital federal. O resultado, entretanto, é contrário ao que se esperaria, já que o sistema DF já possuía uma rede estruturada de caminhos desde seus primeiros anos de implantação. Assim, à princípio, essa rede seria progressivamente preenchida, o que implicaria aumentar o valor da variável. Os achados obtidos na presente dissertação auxiliam no entendimento deste desempenho ao comprovar que os acréscimos em termos de ocupação no DF, planejados pelo Poder Público ou não, muitas vezes se valeram de soluções baseadas em assentamentos isolados, produzindo um território fragmentado. Além disso, os condomínios fechados igualmente contribuíram (VIANA, 2005; FREITAS, 2013), uma vez que promoveram o preenchimento do território, entretanto pouco melhorando a acessibilidade da rede de caminhos em razão dos acessos únicos (COELHO, 2017).

Os valores encontrados por Coelho (2017), portanto, podem ser correlacionados com os dados apresentados no Gráfico 15, no qual se percebe acentuada queda nos projetos referentes ao planejamento urbano a partir de 1975. A saída de cena do Poder Público poderia ser apontada como uma possível causa do crescente protagonismo de iniciativas privadas na produção do espaço urbano no DF, que se verificou desse período em diante. As repercussões do processo até hoje são observadas com a série de regularizações de áreas ocupadas informalmente que se consolidaram a partir de então, ressaltando-se que em 1997 a área referente à ocupação urbana ultrapassa aquela, fruto de planejamento oficial em Brasília. A questão é que os assentamentos promovidos pela iniciativa privada, sem uma adequada supervisão do Poder Público, muitas vezes surgem sem uma coerente articulação

com o tecido preexistente adjacente, e menos ainda quando se observa a escala global do território.

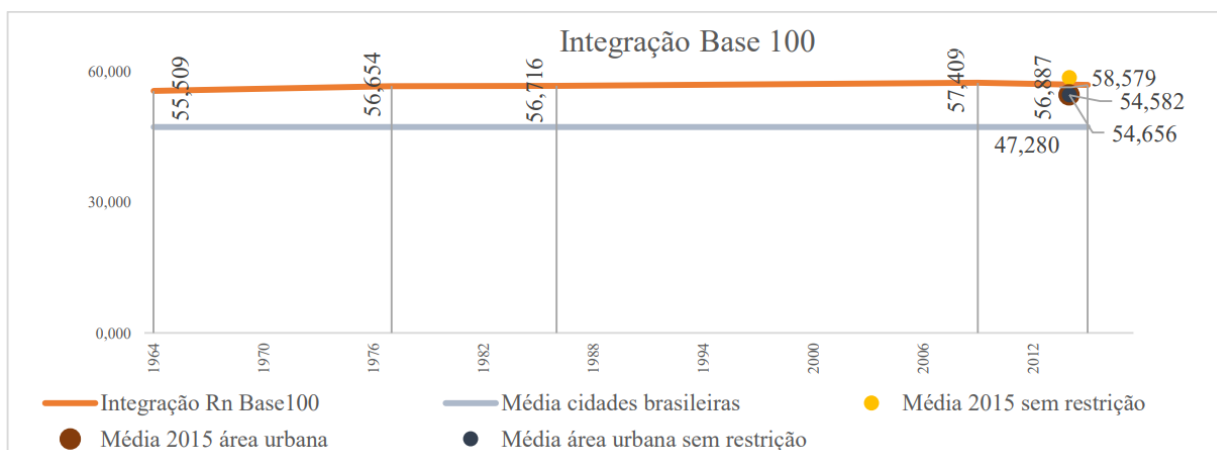
Figura 158: Integração Global (HH Rn): média diacrônica comparada para Brasília.



Fonte: COELHO (2017).

Quando se observam os valores de Integração Normalizados para a Base 100 obtidos por Coelho (2017), que tem a função de minimizar as diferenças de tamanho dos sistemas ao longo do tempo, a tendência a estabilidade das medidas se confirma e se revela ainda maior, com uma linha quase que horizontal, apontando para uma evidente constância — Figura 159. Essa tendência de estabilidade no sistema é igualmente observada quando da elaboração do Gráfico 16, que apresenta os valores apurados representados cumulativamente para a ocupação urbana e a área de planejamento. Os resultados reforçam a leitura de que o preenchimento do território do DF ocorreu seguindo um padrão que, ao contrário de melhorar a articulação entepartes, acabou por reforçar um desenho segregador, caracterizado pelo zoneamento, distanciamento de grupos sociais e pelos grandes vazios.

Figura 159: Integração Normalizada na Base 100: média diacrônica comparada para Brasília.

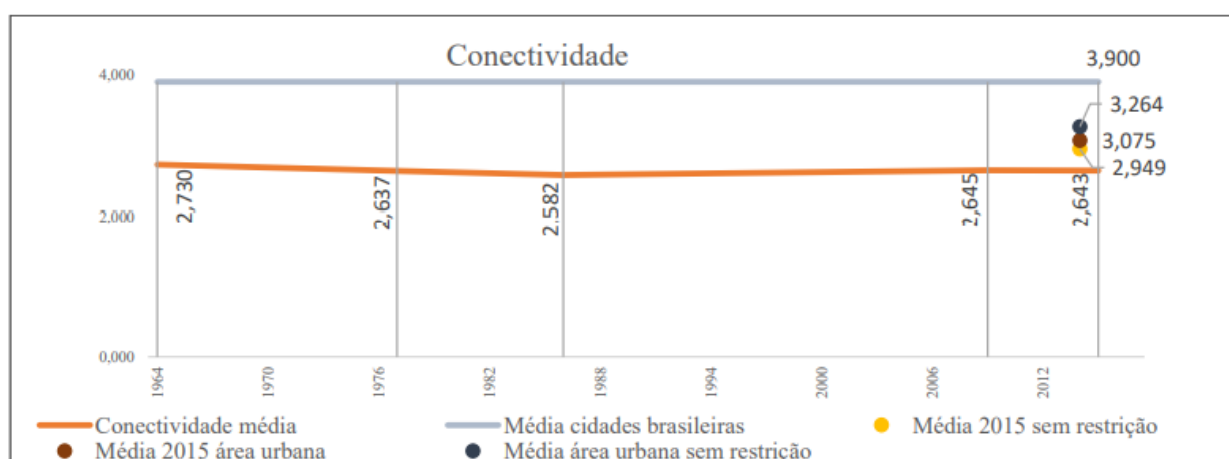


Fonte: COELHO (2017).

Quanto à Conectividade, também um indicador de acessibilidade do sistema, visto que quanto mais conectada a malha urbana, maior a existência de rotas e trajetos possíveis de serem percorridos, ou seja, há mais possibilidade de fluidez, Coelho (2017) apresenta para o Distrito Federal os valores indicados na Figura 160. A variação da Conectividade não é expressiva ao longo do tempo, do que a autora aponta resultar da grande fragmentação do território que permanece constante, além da permanência do padrão de assentamentos em ilha, isto é, pouco conectado ao entorno ou dependente de poucas vias de acesso, impedindo maior variabilidade nos percursos.

A mesma percepção foi obtida neste estudo, representada na Figura 149, na qual é possível se visualizar a grande dispersão da ocupação urbana do DF, em grande parte ocorrendo sob forma de condomínios horizontais fechados, em especial em Planaltina, seguindo para o eixo sudeste em Sobradinho, Altiplano Leste, Jardim Botânico, chegando até o Tororó. Da mesma forma essa modalidade de ocupação se encontra nas proximidades da região da Ponte Alta do Gama, em direção a Santo Antônio no Setor Habitacional Água Quente, Inkra 9 e Lago Oeste, Vicente Pires e Arniqueira. Como esses parcelamentos normalmente são empreendimento particulares, alguns aprovados pelo Poder Público outros não, geralmente em áreas mais periféricas e desconectadas, surgem como condomínios horizontais cujo fechamento é vendido como segurança para suprir o autoisolamento.

Figura 160: Conectividade: média diacrônica comparada para Brasília.

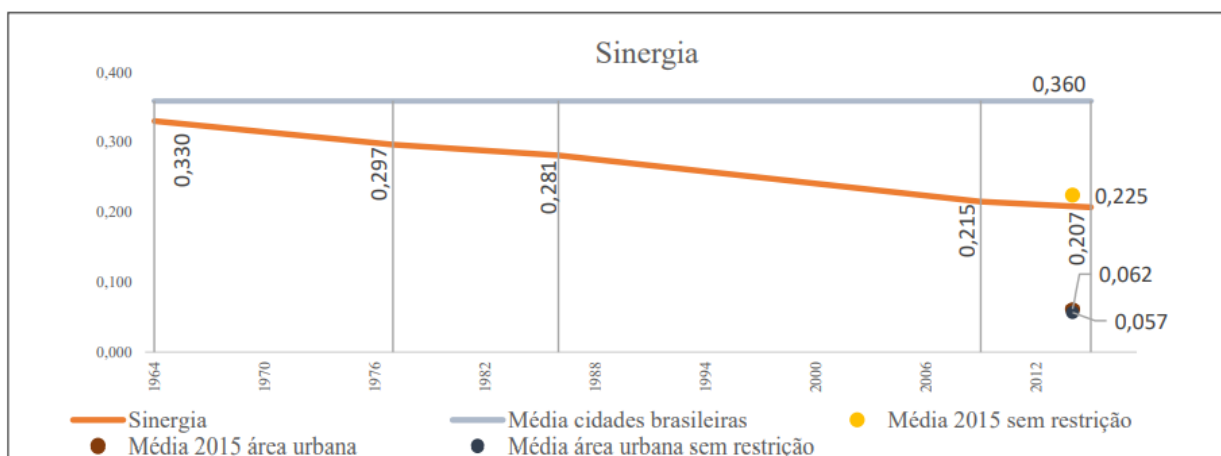


Fonte: COELHO (2017).

Um dos efeitos do cenário descrito nos parágrafos anteriores é o comprometimento da legibilidade, o que afeta a compreensão da cidade. Para esse nível de interpretação, duas são as medidas de interesse: Sinergia e Inteligibilidade.

A Sinergia, avaliada a partir da correlação entre a Integração Local e a Global do Sistema, conforme observado na tese de Coelho (2017), apresenta uma queda gradual de valores na leitura diacrônica para Brasília. A tendência coincide por um lado com a expansão do sistema, mas que também pode ser atribuída aos novos assentamentos acrescidos sem maiores preocupações com a interligação destes com tecido urbano preexistente — Figura 161. Tal condição, portanto, é perceptível no presente estudo, principalmente pelo apresentado na avaliação do Índice de Forma Urbana, que demonstra o espraiamento da cidade em direção aos limites do Distrito Federal significativamente na última Etapa de análise.

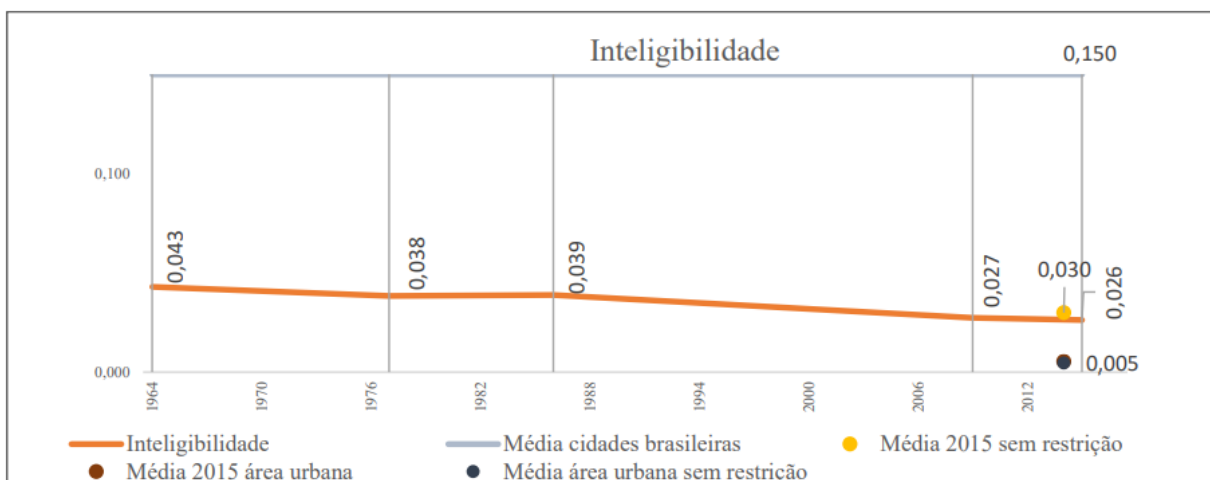
Figura 161: Sinergia: média diacrônica comparada para Brasília.



Fonte: COELHO (2017).

A Inteligibilidade, que representa a condição do cidadão comum se orientar e se deslocar dentro de um sistema, é medida a partir da correlação entre a Integração Global e a Conectividade. Um bom desempenho significa que as vias mais integradas são também as mais conectadas. Quanto maiores os valores de Inteligibilidade de um sistema, maior é sua legibilidade. Sistemas com malhas mais regulares, tendendo ao formato de tabuleiro de xadrez, podem ser mais legíveis do que sistemas mais orgânicos (MEDEIROS, 2006), a depender do grau de repetitividade da malha. No caso do DF, a Inteligibilidade vem caindo com a sua expansão urbana — Figura 162, o que reforça o efeito da inserção de novos loteamentos para a percepção, tornando o sistema mais confuso. Exemplos estão em áreas informais como Vicente Pires e Arniqueira, que apresentam redes de caminhos sem uma hierarquia facilmente apreensível. Trata-se de um retrato da ausência do planejamento oficial na construção de um sistema mais hierarquizado, gerador de clareza nos espaços da cidade, afetando as possibilidades de deslocamentos.

Figura 162: Inteligibilidade: média diacrônica comparada para Brasília.

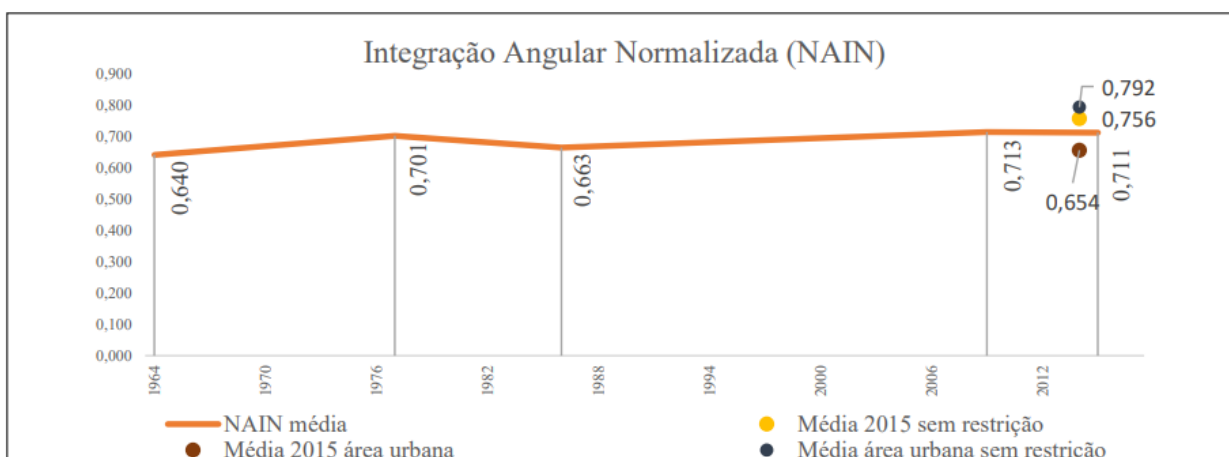


Fonte: COELHO (2017).

Com relação à Integração Angular Normalizada (NAIN), que explora a acessibilidade potencial a partir da avaliação dos ângulos entre os segmentos de vias (a obtenção das medidas, ao contrário das anteriores baseadas no mapa axial, ocorre no mapa de segmentos), permite uma visão mais refinada do movimento vinculado à configuração. Os resultados obtidos por Coelho (2017) estão registrados na Figura 163. Como é possível perceber, os valores oscilam entre ligeiro acréscimo no primeiro período temporal, entre 1964 a 1977, para depois pequena queda no trecho seguinte até 1986, repetindo novamente esse ciclo de subida e ligeira queda de valores para os dois períodos subsequentes (1978 a 2009 e 2010 a 2015). O desempenho, grosso modo, indica estabilidade, além de poder ser associado, conforme se investigou nos capítulos anteriores, a momentos com maior ou menor inserção de assentamentos no sistema. No Gráfico 14 se percebe uma movimentação semelhante quando se analisa a linha referente a ocupação urbana que representa a inserção de assentamentos citada por Coelho (2017). A linha é ascendente a partir de 1964 até 1976, iniciando então uma queda até 1986. Na sequência volta a subir e em 2004 atinge o pico de crescimento da nova onda, retornando a cair em 2012, de onde parte para novo ciclo de ascensão e queda, o que dialoga com os achados de Coelho (2017).



Figura 163: Integração Angular Normalizada (NAIN): média diacrônica comparada para Brasília.

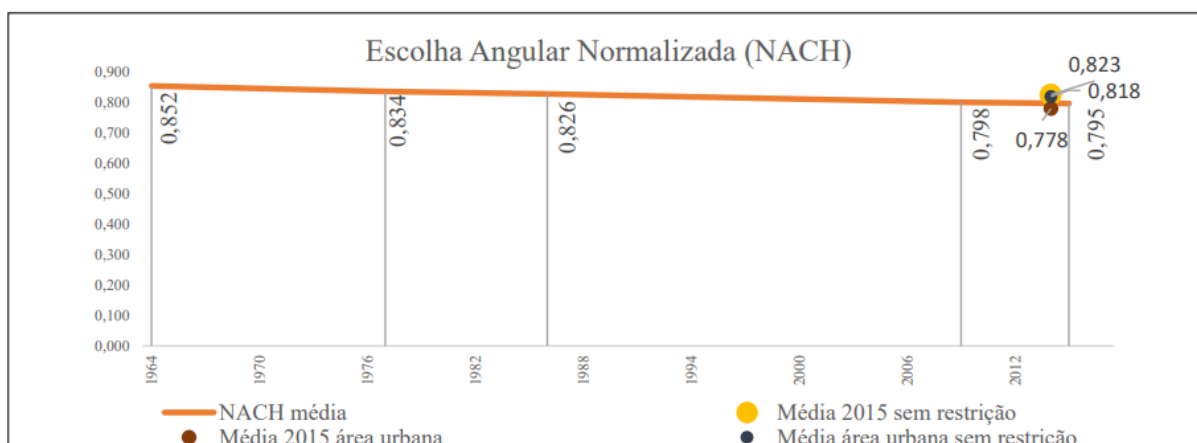


Fonte: COELHO (2017).

Quanto a medida de Escolha Angular Normalizada (NACH), que aponta a probabilidade de vias ou segmentos de vias serem escolhidas como trajeto, com valores obtidos a partir do mapa de segmentos, Coelho (2017) encontra um cenário de ligeiro declínio entre 1964 e 2015, resultando em queda de 0,057 – Figura 164. O achado dialoga com os anteriores e reforça, no Distrito Federal, a questão de que um aumento de ocupação urbana não necessariamente implica em maiores possibilidades de percursos, afetando positivamente o desempenho configuracional. Em outras palavras, preencher os espaços vazios no território, a depender dos padrões adotados, reforçará cenários segregadores. No DF, a opção histórica por assentamentos desconectados e a expressiva presença de condomínios fechados explica o desempenho da medida. A exemplo, a DF 001 permanece como única alternativa de ligação entre alguns assentamentos periféricos (Jardim Botânico, Mangueiral, São Sebastião e parte do Lago Sul) com a região central do Plano Piloto, causando sobrecarga na via em horários de pico devido à restrição de caminhos alternativos para atender ao movimento pendular.

Da análise dos dados configuracionais se interpreta que, a despeito da questão *sui generis* de o Distrito Federal de já ter sido criado com os seus limites definidos e com uma rede de caminhos esquematizada no território, o aumento diacrônico de áreas planejadas e ocupadas não propiciou a melhora esperada em termos de acessibilidade a partir do preenchimento dos vazios. Atribui-se o fato à baixa conexão interpartes dos assentamentos que vão surgindo, devido as características segregacionistas dos modelos de implantação de loteamentos, tanto pelo cercamento de vastas áreas condominiais, quanto pela morfologia urbana que igualmente isola as frações, criando ilhas que não se relacionam com seus arredores.

Figura 164: Escolha Angular Normalizada (NACH): média diacrônica comparada para Brasília.



Fonte: COELHO (2017).

A leitura sintática associada à compreensão das ocupações planejadas e não planejadas também permite perceber os efeitos do chamado “mosaico morfológico” de Brasília, conforme conceito adotado por Kohlsdorf (1985), que destaca a existência de padrões diferenciados no território urbano no DF. Para a autora, na capital federal há expressiva variedade de tramas, o que resulta em diversos tipos mórficos — Figura 165 e Figura 166. A questão é que estes tipos são fragilmente articulados entre si, carecendo de costuras consistentes com o entorno imediato, o que resulta em “ilhas morfológicas” que seccionam a cidade – o que dialoga com o problema da estabilidade das variáveis sintáticas analisadas.

Segundo Kohlsdorf (1985), os primeiros tipos mórficos produzidos pelo planejamento urbano no DF referentes ao Plano Piloto e, em menor escala, às cidades satélites, têm raízes comuns no funcionalismo racional. Nesse contexto, buscava-se contemplar aspectos de salubridade urbana ao custo do espaço “estilhaçado por vias e áreas verdes, estratégico ao controle social”, resultando em formas urbanas isoladas em meio ao vazio dos grandes espaços abertos. A estratégia modernista, tendo sido aplicada no Plano Piloto, não conseguiu alcançar em plenitude as cidades satélites, inclusive pelo caráter urgente de suas implantações que ocorreram para conter a pressão popular por moradia. Entretanto, foi mantida ao longo do tempo a ideia de distanciamento entre os assentamentos, o que se vinculou ao reforço do papel dos vazios como parte do planejamento.

Para a autora, os loteamentos fora do PPB, por outro lado, possuem a característica comum de ocorrerem principalmente por lotes ligados diretamente à malha viária, conformando os quarteirões tradicionais. Formam com isso quarteirões cujas unidades dispõem de franco acesso ao sistema viário, à semelhança do que ocorre em cidades

tradicionais. Entretanto, muitos destes loteamentos integram frações isoladas de manchas urbanas, conectadas por poucos caminhos, se não um único.

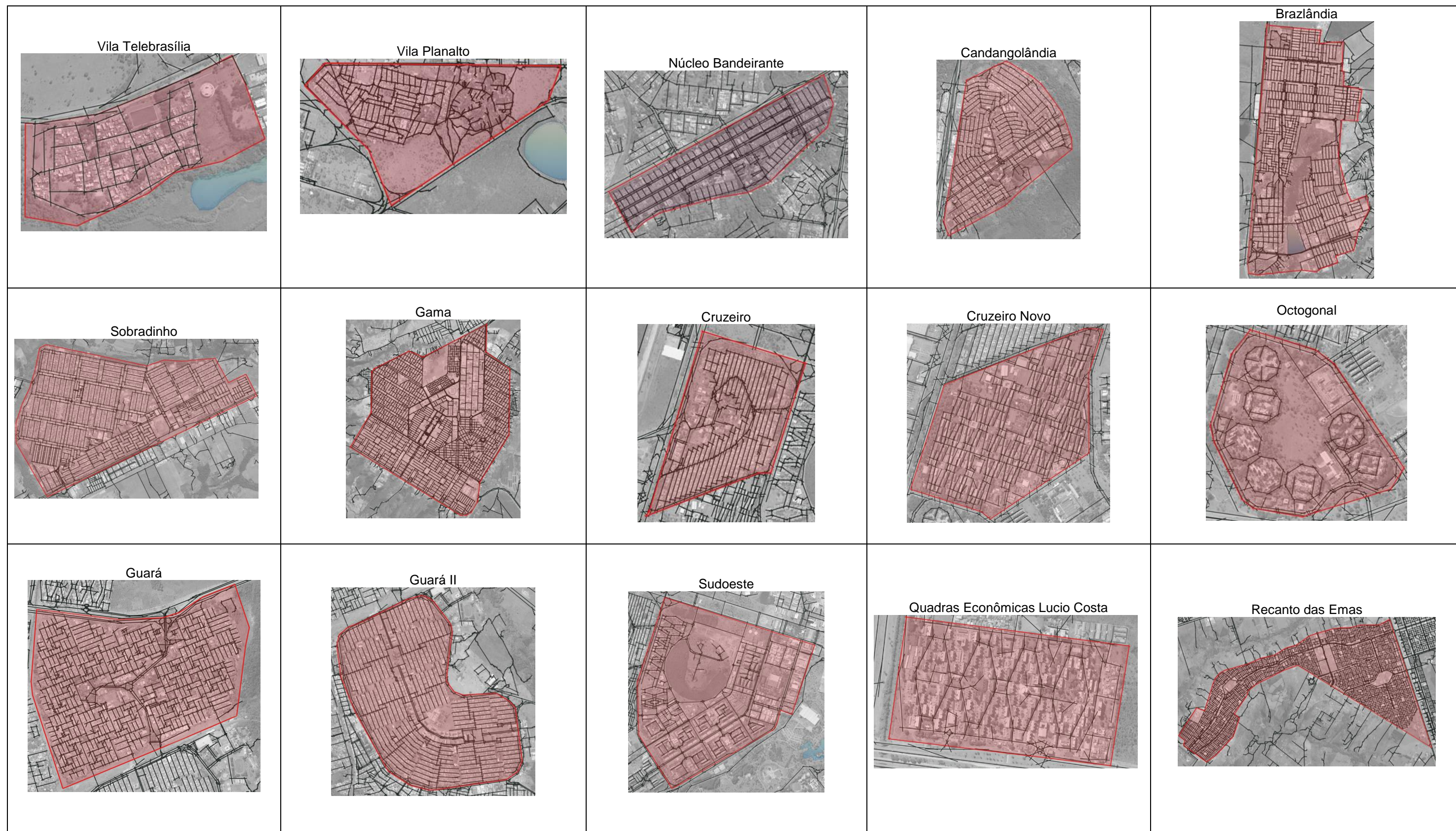
As ocupações informais definidas por Kohlsdorf (1985) como invasões apresentam características comuns como delimitação irregular e um núcleo denso que vai se rarefazendo em direção as bordas, por vezes limitado por barreiras físicas. Suas conexões internas apresentam pouca hierarquização e buscam se camuflar ao controle estatal. Há que se diferenciar essas invasões mais orgânicas, de baixa renda e sem um planejamento mais elaborado, das ocupações informais representadas pelos atuais condomínios horizontais de alto padrão. Esses são produzidos normalmente por profissionais da grilagem que já implantam esses locais nos padrões definidos pela legislação urbanística como a Lei 6.766/79, visando a regularização futura. Já a caracterização dos acampamentos de obras que restaram e se consolidaram no território do DF se constituiu pela ocupação contida, onde normalmente, à semelhança de outros assentamentos que ocorrem no DF, seus limites são abruptamente finalizados, sem que haja uma paulatina transição para outras configurações urbanas por diluição de temas, superposição ou fusão.

Por fim, nos tipos mórficos vernaculares e das cidades satélites, incluindo os acampamentos de obras, observa-se, com base na autora, a maior regularidade da malha, normalmente com a repetição de elementos geométricos. Algumas vezes ocorre a justaposição de malhas como no caso de Taguatinga, Ceilândia e Sobradinho, decorrentes de projetos particionados inseridos com o passar do tempo em etapas. Outras vezes há alguma variação nessas malhas com o giro angular desses traçados como no caso do Gama. Já as ocupações informais tendem a desenhos mais orgânicos, muitas vezes em função do relevo em que se inserem, como no Jardim Botânico e São Sebastião. Essas ocupações informais igualmente podem apresentar traçado mais regular como Itapoã e Quintas da Alvorada — Figura 165 e 166, porém esse tipo de morfologia não se conecta com o tecido urbano adjacente pela baixa permeabilidade causada pelo seu cercamento. Da mesma forma, outros loteamentos oficialmente aprovados exercem o mesmo papel no território e não dialogam com o seu entorno. Mesmo sendo abertos, não tem uma continuidade e as ruas acabam em áreas verdes, sem um franqueamento de vias que possibilitem opções de deslocamento como ocorre em cidades tradicionais de malha aberta reticular. Nesses casos os acessos “se comportam como verdadeiras portas”, facilitando o controle, porém trazendo prejuízos à circulação e à permeabilidade urbana.

Como é possível perceber, há uma clara sincronia e/ou conexão entre a) as análises diacrônicas relativas às áreas planejadas e ocupadas no DF, b) a acessibilidade

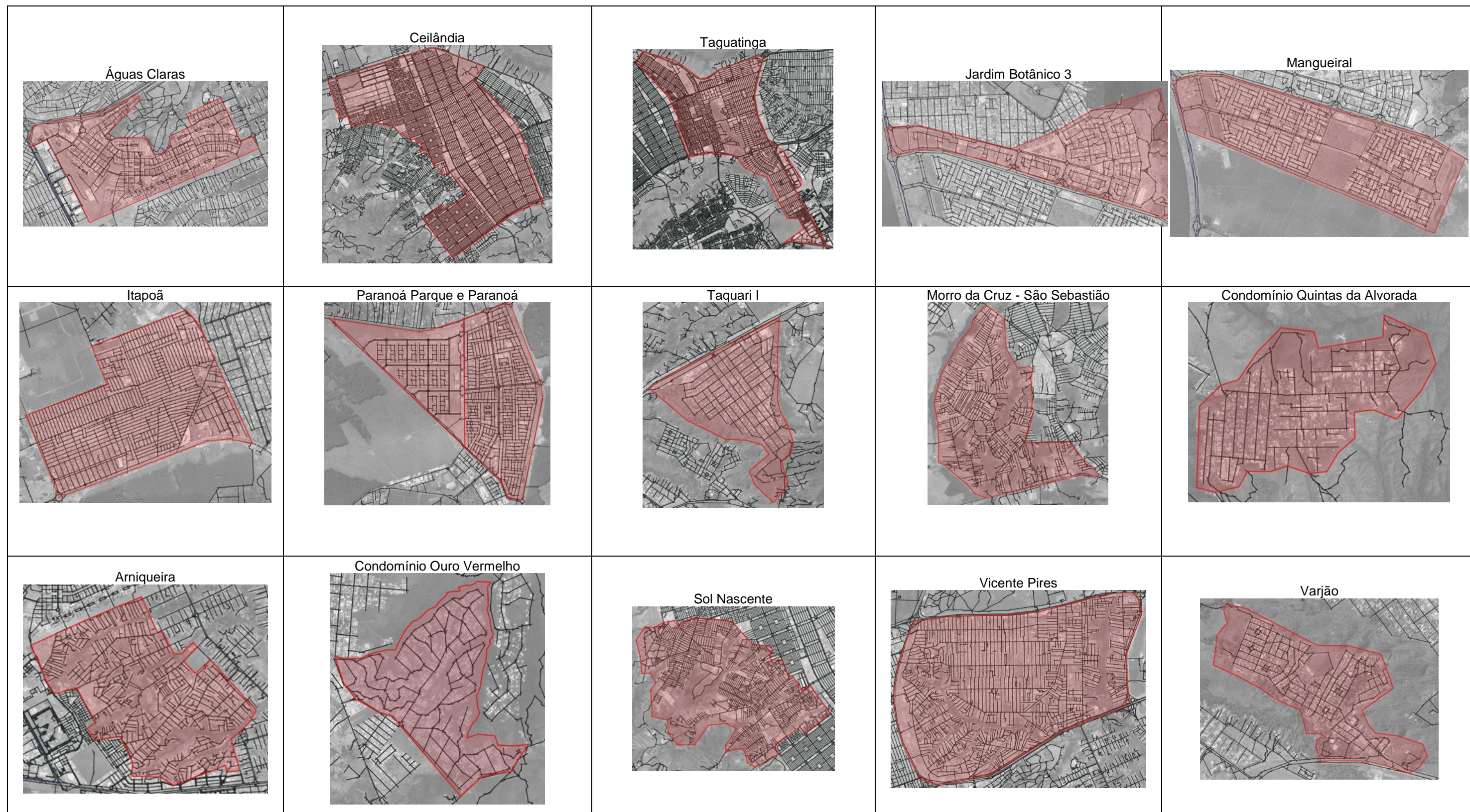
configuracional relacionada à Sintaxe do Espaço e c) a discussão do mosaico morfológico em Brasília. O padrão de ocupação do território estabelecido ao longo dos anos, no esteio do funcionalismo modernista para a nova capital do país, acabou por legar uma estrutura urbana que, a despeito do progressivo adensamento ao longo dos anos, produziu um espaço fragilmente articulado, seja por ausência, conivência ou ação do Poder Público diante dos atores que constroem a cidade.

Figura 165: Exemplos do mosaico morfológico do DF.



Fonte: Elaboração própria, com base em Coelho (2017) e Geoportal (SEDUH).

Figura 166: Exemplos do mosaico morfológico do DF 2.



Fonte: Elaboração própria com base em Coelho (2017) e Geoportal (SEDUH).

# **PARTE III**

## **CONCLUSÕES**

---

## 9. CONCLUSÕES

---

O trabalho aqui desenvolvido buscou discutir o papel do planejamento urbano no Distrito Federal enquanto cidade que nasceu planejada e sua repercussão na efetiva ocupação do território. O levantamento de dados disponíveis referentes à historiografia da cidade e de documentos oficiais que remetessem ao tema foram utilizados para a recomposição diacrônica dos passos elaborados ora por um ator (planejamento oficial), ora por outro (ocupação formal ou informal). O Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica do Distrito Federal – SISDUC e o Geoportal foram a base para o levantamento de projetos e para os mapas desenvolvidos na dissertação.

A partir do questionamento inaugural (*No Distrito Federal, em que medida o planejamento urbano oficial historicamente antecipou as demandas ou agiu a posteriori para regularizar ocupações, alternando um papel ora de ator principal, ora de ator coadjuvante, no processo de ocupação do território?*), a dissertação foi subdividida em três partes. A primeira compreendeu dois capítulos: o primeiro, reservado à introdução e à estrutura da pesquisa, e o segundo, destinado à exposição dos aspectos teóricos, metodológicos e ferramentais. A segunda parte foi organizada em seis capítulos, sendo o de número 3 reservado à introdução do tópico, acompanhado por quatro capítulos voltados para a análise do histórico do planejamento urbano a partir da inauguração do PPB. Neles ocorreu o detalhamento a partir da organização em Etapas: capítulo 4 (Etapa 1 – 1958 a 1975); capítulo 5 (Etapa 2 – 1976 a 1997); capítulo 6 (Etapa 3 – 1998 a 2009) e capítulo 7 (Etapa 4: 2010 a 2019). Encerrando a segunda parte, o capítulo 8 compreendeu uma leitura comparada, apresentando as conclusões específicas da parte, o que antecedeu a terceira e última, voltada para as conclusões gerais da pesquisa.

No decorrer das análises desenvolvidas para o trabalho, alguns aspectos sobressaíram, como o fato de que, desde o início do planejamento urbano do DF, os núcleos periféricos ao PPB foram sendo planejados e implantados mediante anterior pressão popular por moradia. Mesmo os bairros/cidades que foram totalmente criados *ex nihilo*, especialmente os concebidos para classes menos favorecidas, ocorreram mediante esse tipo de ação. Segundo Medeiros e Campos (2010) em um primeiro momento da implantação da capital predominou a lógica do Estado onde este é o ator principal que viabiliza a organização urbana, agindo em várias frentes. Após esse passo inicial, o Estado passa paulatinamente a ceder lugar ao mercado como definidor de novas inserções urbanas, o que causa mais



desigualdades e segregações sociais. Paralelamente a esses dois momentos, surge a necessidade de grupos ou indivíduos por moradia que se instalam no território e contribuem para essa efervescência urbana a ser gerenciada pelo planejamento. Ressalva-se que a ocupação urbana por vezes foi coincidente ao planejado, ou seja, aconteceu dentro dos limites dos assentamentos urbanos previamente aprovados pela autoridade competente, contudo em vários casos aconteceu em locais não previstos originalmente pelo urbanismo oficial.

Em 1985 Lucio Costa já havia descrito a cidade como um “arquipélago urbano” (COSTA, 1985) e de lá para cá, decorridos mais de 35 anos, essa talvez continue sendo uma coerente descrição para a capital. Brasília, embora tenha crescido consideravelmente, não foi capaz de estabelecer uma melhor inserção dos seus novos assentamentos, que ainda se comportam como ilhas sem conexão com o tecido urbano preexistente.

Para uma pequena parte da maioria despossuída, mas integrante das determinações sociopolíticas da dinâmica capitalista daquele momento, o Governo doava lotes, mas sem entregar o título de propriedade. Esse fato expressa, desde então, a desmobilização e a desarticulação da classe trabalhadora no DF, pois esta passou a depender dos favores e das benesses das elites políticas e fundiárias, tornando-se ainda mais destituída de direitos e de propriedade. Aos demais restavam as remoções violentas, instrumentos do contrato social firmado a partir do mando e da coerção, produtor de desigualdades socioespaciais e de intoleráveis privações materiais. A situação era tão crítica que em 1970 existiam, no DF, 40.165 ‘prédios provisórios’, assim considerados pelo Estado devido à construção precária, feita com materiais diversos, como madeira, papelão, zinco, pau-a-pique, entre outros (CODEPLAN, 1970, p. 133-142), em um universo de 40.185 prédios residenciais construídos no território, que já abrigava trezentas mil pessoas, sendo 66% delas residentes fora da cidade planejada (VIEIRA, 2015).

Desde então isso vem se perpetuando na história de Brasília. Claro, cidades vão crescendo e com isso a demanda por novas moradias vai sendo apresentada ao planejamento urbano. Ocorre que no caso do DF novos núcleos são agregados às preexistências sem clara articulação, o que reforça, involuntária ou voluntariamente, a segregação socioespacial em relação ao Plano Piloto. A literatura consultada e os resultados obtidos demonstram que segregação ocorre desde o início da ocupação do assentamento, em razão dos elevados custos de se morar no “Plano”. Entretanto, com o passar do tempo, a abertura de novas vias e uma maior disponibilidade de aquisição de veículos automotivos e outras tecnologias favorece a aderência de classe média ao movimento, priorizando a autossegregação, por meio da opção por moradia em áreas mais nobres do entorno (GOMES, 2012). A intenção ampara-se na oportunidade de morar mais perto de locais bucólicos, junto à natureza, não tão distantes do Plano Piloto, e com a sensação de maior segurança, normalmente em condomínios fechados horizontais (SILVA, 2016a).

Conforme destaca Schvasberg (2010), desse modelo de implantação e expansão da cidade resultou a “centrifugação dos assalariados”, ao passo que promoveu a protagonistas atores como agentes imobiliários e grandes construtoras. Segundo a autor, são vários os agentes que disputam a prevalência de seus interesses em especial quando se discutem os Planos Diretores, como é o caso agora, com a revisão do PDOT. Entre esses são citados os ligados a interesses comerciais e empresariais – em especial, imobiliários, ambientalistas, de categorias profissionais como arquitetos e geógrafos, movimentos e entidades de luta pela moradia – e permeando tudo isso, os partidos políticos que representam os mais diversos interesses.

Apesar dessas lutas constantes que travam as diferentes forças que constituem a cidade nos bastidores da elaboração de planos diretores e outras políticas públicas, decorridos 61 anos da inauguração de Brasília, o seu planejamento urbano continua promovendo não só a segregação espacial como a sócio segregação. Isso se dá quando se insiste, ainda nos dias de hoje, em se projetar loteamentos dirigidos tão somente a uma faixa de renda. Seja para os menos afortunados, seja para a classe média, os lugares ficam estigmatizados a determinada classe social. Normalmente em bairros mais abastados, o espaço público é quase uma extensão do privado e “invasores” que penetram em seus domínios para circular, lazer ou outras funções são malvistas como indivíduos com certo potencial de periculosidade. Coisa que não se percebe em áreas mais “democráticas” como, por exemplo, o Setor Comercial Sul – SCS, local onde há diversidade de classes sociais transitando, trabalhando, vivendo coletivamente, embora ausente de moradia<sup>58</sup>. Em Brasília, em razão de sua estratificação socioespacial, funciona o princípio apregoado por Santos (2011), que relaciona o local onde o indivíduo está, ou seja, onde mora, e o seu valor na sociedade. Pode-se resumir as palavras do autor na frase: “dize-me onde moras e te direi quem és”.

Paviani (2002) observa que existe “uma ‘timidez’ em se proporcionar trabalho nas proximidades das moradias dos ‘periferizados’”. Com a forte setorização, as áreas habitacionais carecem de locais definidos para o comércio e serviços que absorvam a demanda por consumo e trabalho. Assim ainda permanecem relevantes os movimentos pendulares diários entre o PPB e as demais áreas do DF, apesar do fortalecimento de novos

---

<sup>58</sup> Atualmente a SEDUH elaborou o programa Viva Centro com proposta para revitalização do Setor Comercial Sul com intervenções para a revitalização da área, incluindo a possibilidade de uso habitacional em até 30% da área, o que atualmente não é permitido pela legislação urbanística. A proposta foi encaminhada previamente ao IPHAN antes de ser encaminhada à Câmara Legislativa do DF – CLDF, uma vez que se trata de área tombada. Após a análise do programa, o IPHAN deu parecer contrário à questão habitacional sinalizando a necessidade de outros estudos técnicos (SALLUM, 2021).

centros como Taguatinga, Ceilândia e outras cidades, que com seu crescimento vêm demonstrando maior autonomia. Com isso, muitas ocupações informais acabam acontecendo ao longo das rodovias devido a esse fluxo, confirmando a tese de Villaça (1998). Para Paviani existe um padrão projetual no DF: “um terreno, uma família; uma família, um terreno”, com isso se avança sobre a área rural e áreas sensíveis ambientalmente mediante a burla da legislação, o que se torna natural. A sugestão então seria um programa continuado de habitações populares em pequenos edifícios, talvez no estilo do Conjunto Lúcio Costa. Em parte, apesar das críticas aos projetos, algumas iniciativas desse modelo têm surgido no DF, como no caso do Bairro Crixá e do Itapoã Parque, mais verticalizados.

Em relação aos dados coletados e interpretados da dissertação, observa-se na expansão urbana do DF um primeiro momento de franco protagonismo do Poder Público, principalmente na primeira Etapa de análise (1958 a 1975), com um total de com 1.530,08 Km<sup>2</sup> de área planejada para uma ocupação de 201,86 Km<sup>2</sup>. Obviamente a diferença é produto, também, das características da implantação modernista, concebida por meio de grandes vazios urbanos com lotes isolados, ou inserida entre as quadras e conjuntos do Plano Piloto e demais localidades da época. De qualquer forma é uma grande diferença quantitativa de quilometragem quadrada, o que denota a forte atuação do planejamento urbano. Como esperado em cenários de novas cidades, especialmente enquanto capital, ocorre um *boom* de crescimento no DF nos primeiros anos, lido por meio da Etapa 1, fruto do desejo político de rápida implantação do assentamento para que se consolidasse e firmasse a transferência da capital do Rio de Janeiro para Brasília. Também como previsto, toda a movimentação política e de obra atraiu para o novo núcleo urbano um expressivo contingente de habitantes, previsto e não previsto. Dentro da Etapa, a fase de 1958 a 1964 é a mais rica em área planejada, porém em número de projetos a segunda fase de 1965 a 1975 é que se destaca, especialmente em relação ao Plano Piloto, com 386 projetos, o Lago Sul com 67, Cruzeiro com 46, Taguatinga com 85, Gama com 63 e Ceilândia com 55 projetos. Em relação ao Plano Piloto, o quantitativo de projeto elevado se justifica pelo cuidado de detalhamento de quadras, superquadras e demais setores.

Entretanto, se em um primeiro momento é legítima a visão que existe um planejamento mais global de cidade, nas Etapas subsequentes esse direcionamento vai se perdendo, de modo que as ações do Poder Público aparecem fragmentadas nas diversas RAs que vão surgindo, o que possivelmente justifica a emergência de um problema de costura do território. O ritmo de projetos cai significativamente, inclusive em relação ao PPB, haja vista sua consolidação. Nas Etapas posteriores, embora a ocupação e a população continuem se

expandindo, não há mais o impacto de transformação que as duas primeiras décadas trouxeram para um território antes vazio. Verifica-se então a tendência de diminuição nos quantitativos de projetos elaborados e das áreas abrangidas por estes. Na última Etapa (2010 a 2019), por exemplo, há um total de 113 projetos para todo o DF, correspondente a uma área de 49,62 Km<sup>2</sup>, enquanto no mesmo lapso temporal registra-se 213,12 Km<sup>2</sup> de área ocupada, ou seja, há um descompasso de pelo menos 163,50 Km<sup>2</sup> de assentamentos que não passaram pelo planejamento oficial. Considerando que a área total ocupada levantada para as quatro Etapas é de 832,84 Km<sup>2</sup> e que as áreas que se sobrepõem ao planejamento urbano oficial da terceira e quarta Etapa atingem 313,33 Km<sup>2</sup> ( $\Sigma$  da Diferença das duas Etapas: [149,83] + [163,50] — Tabela 12), têm-se que 37% da área ocupada a partir de 1997 estão à margem da legalidade. Portanto, nos últimos anos, o que tem se visto é o Poder Público agindo em favor da regularização de assentamentos, haja vista a sua representatividade no cenário local. Ressalva-se que a ocupação urbana está contida nas áreas planejadas nas duas primeiras Etapas de análise, por isso o valor resultante na coluna da tabela “ $\Sigma$  Áreas resultantes da Etapa” é positivo e representa a sobra de área planejada. Já nas duas Etapas finais o valor resultante é negativo, revelando possível déficit de planejamento.

Tabela 12: Planejamento Urbano / Ocupação – Áreas Resultantes

Data	Planejamento	Ocupação	Diferença Planejamento / Ocupação	$\Sigma$ da Diferença
1960	282,17	51,78	230,40	
1964	737,52	34,21	703,31	
1975	510,39	124,87	385,52	<b>1.319,22</b>
1982	81,84	58,26	23,58	
1986	39,38	15,17	24,21	
1991	51,64	36,35	15,29	
1997	99,49	101,46	-1,97	<b>61,12</b>
2004	36,62	110,84	-74,22	
2009	11,16	86,78	-75,61	<b>-149,83</b>
2013	18,39	15,97	2,42	
2015	10,42	76,25	-65,84	
2016	2,75	73,22	-70,46	
2017	6,42	32,43	-26,01	
2019	11,65	15,25	-3,61	<b>-163,50</b>
	1.899,84	832,84	1.067,00	<b>1.067,00</b>

Fonte: Elaboração própria.

Percebe-se com isso que foi a partir do final dos anos 1990 e início dos anos 2000 que a ocupação urbana irregular teve um aumento significativo na capital. Não por coincidência, o período compreende anos norteados por uma política que visava doar lotes, embora não escriturados, para parcelas mais humildes da população em troca de apoio político. Estabeleceu-se assim um chamariz para a ocupação irregular patrocinada pelo Estado para os mais pobres e uma ocupação irregular tolerada para a classe média em seus novos enclaves socioespaciais. Percebe-se assim, que o não planejamento igualmente atua na ocupação do território, configurando-se como um tipo de planejamento, vez que a não ação do Estado gera toda uma estrutura informal urbana. Sabe-se que depois haverá demandas por ações de regularização fundiária, gerando ganhos políticos pela “boa ação” do Poder Público em legalizar áreas que podiam ter sido previamente planejadas, talvez com maior qualidade urbanística.

Outra característica da expansão urbana do DF refere-se aos padrões morfológicos observados, que apesar de alguma similitude, apresentam grande diversidade e praticamente cada RA é singular. O que pode significar se reconhecer o local onde se está (Plano Piloto, Sudoeste, Lago Norte), ou simplesmente não saber como sair dele (Vicente Pires, Guará, Cruzeiro Novo, Park Way). Algumas características unem os assentamentos em tipologias conforme definiu Kohlsdorf (1985): (i) Plano Piloto; (ii) vernáculo; (iii) acampamentos; (iv) invasões; (v) cidades satélites. Holanda (2003) complementa com: (vi) os novos bairros e (vii) a cidade de muros. Percebe-se da colcha de retalhos, que os tecidos planejados pelo Poder Público têm propensão a uma maior regularidade, mesmo que com a justaposição de padrões geométricos, inclusive alguns deles labirínticos e tendentes a baixa Inteligibilidade, como no caso do Guará. Já nos loteamentos particulares se observa uma organicidade maior, principalmente em invasões como no Morro da Cruz em São Sebastião, Varjão e Sol Nascente, só para citar alguns exemplos. Em outros condomínios horizontais para a classe média se vê uma preocupação maior com uma possível regularização e, portanto, maior cuidado na sua implantação, mas mesmos estes por vezes possuem implicações quanto a topografia, por estarem inseridos em áreas ambientais sensíveis e não prezarem por questões urbanas como a qualidade do tecido viário, que se verifica em loteamentos como Vicente Pires e Arniqueira.

A fim de consolidar os achados, o texto a seguir contempla uma síntese dos principais fatos relevantes observados em cada uma das Etapas, a partir dos capítulos específicos de análise:

**Capítulo 4** (1ª Etapa de 1958 – 1975):

– Período temporal de 17 anos, representa a implantação e a consolidação do Plano Piloto e a inserção de assentamentos prioritariamente fora dos limites da DF 001, à exceção do Guará;

– É o momento mais rico em termos de planejamento urbano sob a ótica da área advinda de plantas urbanísticas, contribuindo com 80,54% do total de todos o período. A mancha de ocupação corresponde a 25,32% da área planejada;

– A prioridade de planejamento urbano é o PPB, destino de 44,83% dos projetos elaborados entre 1965 e 1975, a fase mais expressiva da Etapa em termos projetuais. Taguatinga respondeu a 15,56% dos projetos e o restante (39,61%) foi dividido entre as demais 16 RAs que já apresentavam algum processo de implantação ou consolidação – Tabela 2 e Gráfico 15;

– Registram-se no intervalo algumas ocupações irregulares, especialmente em relação aos acampamentos de obras cuja população tendia a ser remanejada para as novas cidades satélites construídas pelo Poder Público;

– Os vetores principais de expansão se distribuem a partir da EPIA na sua saída norte se subdividindo (i) pela BR-020 em direção a Planaltina passando por Sobradinho e (ii) pela Estrada Parque Paranoá em direção à orla norte do Lago Paranoá. A saída sul, por sua vez, aponta maior protagonismo, apresentando uma diversificação de vetores que se subdividem em quatro vertentes: (i) pela própria EPIA em direção ao Gama passando pelo Park Way; (ii) pela EPNB se conectando à DF 001 em direção à Taguatinga/Ceilândia; (iii) pela Estrada Parque Dom Bosco – EPDB em direção à orla sul do Lago Paranoá; e (iv) pela Estrada Parque Vicente Pires – EPVP, o que denota a importância das rodovias como estruturantes para as expansões que vão surgindo ao seu largo;

– A configuração espacial do DF, já a partir desse momento, apresenta como vias mais integradas em termos sintáticos a EPIA, que distribui o fluxo em direção as suas saídas norte e sul, conforme os vetores de expansão urbana, funcionando como um corredor de passagem e interligação entre os quadrantes do DF. Os Eixos Rodoviário e Monumental, da mesma forma, têm índices altos de Integração;

– O Índice de Forma Urbana encontrado para o período é de 0,6; o menor das quatro Etapas, o que é justificado pela mancha urbana decorrente da expansão do seu núcleo fundador ainda ser rarefeita e a disposição das cidades satélites estarem bastante distantes do Plano Piloto, conforme o modelo segregacionista das políticas públicas implantadas;

– A população estimada para o DF em 1975 era de 890.955 habitantes, o que representa mais de seis vezes a população de 1960, quando alcançava 141.742 moradores — Tabela 5 e 11;

– Os cinco primeiros tipos mórnicos desenvolvidos por Kohlsdorf (1985) (Plano Piloto, cidades satélites, acampamentos, vernáculo e invasões), já estavam todos presentes no cenário local.

### **Capítulo 5** (2ª Etapa de 1976 – 1997):

– Período temporal de 21 anos, caracterizado por Brasília já estar consolidada, o que resulta em queda no ritmo de ocupação e planejamento territorial até 1986, quando a tendência se inverte;

– O planejamento urbano começa a diminuir sensivelmente a força que demonstrava na primeira Etapa, especialmente em relação ao Plano Piloto devido a sua maior completude, de modo que ao final, em 1997, são registrados somente 13 projetos para esta área. Ao todo, a Etapa contribui com um percentual de 47,08% do quantitativo de projetos, considerando as quatro Etapas, o que se relaciona à pulverização de ações conduzidas pelo Poder Público nas demais 29 RAs e por abranger o maior lapso temporal (21 anos). Pode-se afirmar que a prioridade de planejamento urbano gradativamente vai desviando o foco no PPB, que de 176 projetos em 1982 apresenta somente 13 projetos no final da Etapa. O olhar volta-se então para o planejamento localizado nas RAs, especialmente Taguatinga, Ceilândia e Samambaia;

– Começam a despontar ocupações irregulares mais perceptíveis, tanto da população mais pobre (Paranoá Velho, Varjão, São Sebastião), como da classe média (condomínios fechados principalmente no Jardim Botânico e Sobradinho), o que se associa à ausência de moradias para suprir a demanda dessas duas vertentes.

– Alguns projetos governamentais se destacam, como a implantação de Samambaia e Ceilândia. Como contraponto, áreas planejadas pelo Estado não são implementadas e acabam sendo utilizadas informalmente por assentamentos particulares;

– O PEOT de 1977 já previa a ocupação de Águas Claras e do trecho entre Taguatinga e Gama, que acaba tomando forma anos mais tarde com a implantação de Samambaia, Recanto da Emas, Riacho Fundo II e Santa Maria. O Brasília Revisitada propõe o adensamento de área dentro da zona de contenção sanitária, o que resultaria futuramente no Sudoeste, no Taquari e no Noroeste. O PDOT de 1992 reconhece Taguatinga como centro polarizador e ratifica o eixo de expansão Samambaia/Gama como o grande potencial de novas expansões para o DF, objetivando manter a preservação do Plano Piloto. São

propostas novas áreas residenciais: muitas delas, replicadas nos Planos Diretores subsequentes, não se efetivaram;

– Surgem novos vetores como a) o proporcionado pela implantação de Samambaia que direciona a possibilidade de expansão para Santo Antônio do Descoberto, b) o de São Sebastião, em direção à BR-251, e c) o de Planaltina, rumo à DF-130. As iniciativas governamentais e as informais conduzem ao espraiamento ainda maior do tecido urbano para além dos limites da DF 001;

– A configuração espacial do DF permanece com a implantação de assentamentos dispersos, sem maiores conexões, o que causa um leve declínio nos valores Integração e NAIM, apesar da tendência geral à estabilidade (as vias mais integradas, entretanto, permanecem as mesmas);

– O Índice de Forma Urbana apresenta valor de 0,11, o que expressa uma Etapa com maior adensamento em relação a 1975;

– A população do DF, em 21 anos, salta de 141.742 habitantes para aproximadamente 2.000.000 pessoas (em 2000 alcança 2.043.169 indivíduos);

– Os tipos mórficos de Kohlsdorf recebem uma nova adição referente aos condomínios fechados que surgem nessa Etapa de análise, criando o preenchimento do tecido urbano, entretanto sem contribuir de fato para uma melhora na acessibilidade e na compactação do sistema urbano.

### **Capítulo 6 (3ª Etapa de 1998 – 2009):**

– Período temporal de 11 anos em que se revela uma queda na área de planejamento via projeto pelo Poder Público, frente a uma ascensão da ocupação urbana informal;

– Ponderado o fato de a Etapa ser mais curta que as demais devido à metodologia adotada, cabe destacar que é momento que apresenta queda significativa no número de projetos, contribuindo com somente 4,16% do total;

– A prioridade de planejamento urbano retorna, de alguma maneira, para o PPB com o quantitativo de 25, diante dos projetos destinados às demais RAs, já que a segunda RA a receber mais ações é Ceilândia, 18 projetos, seguida pelo Guará, com 10.

– Em 1998 entra em vigor o PDOT de 1997 que ratifica o eixo oeste/sudoeste como o desejável para a expansão urbana. Ao mesmo tempo, a norma reconhece a ocupação do eixo nordeste/sudeste como a ser controlada e monitorada, o que não repercutiu, entretanto, nas ações do Estado. O documento também propõe a descentralização em relação ao PPB, com a criação de centros regionais;



- É registrado um grande aumento nas ocupações irregulares fruto, em parte, da política de doação de lotes a famílias carentes e a pouca oferta de moradias;
- Os vetores principais de expansão se distribuem ainda mais, tomando derivações daqueles do período anterior, como o em direção a FERCAL e o do Gama, orientando-se para Santa Maria;
- A configuração espacial do DF mantém a EPIA, o Eixo Monumental e a parte norte do Eixo Rodoviário com os de maior potencial de acessibilidade segundo as estratégias associadas à Sintaxe do Espaço;
- O Índice de Forma Urbana de 0,14 é o maior das 4 Etapas, demonstrando menor espraiamento do território (17% de aumento do círculo que circunscreve a área ocupada, contra 31,87% de aumento da mancha urbana), em um movimento de maior ocupação informal do território, porém utilizando mais áreas intersticiais antes vazias;
- A população estimada para o DF para o ano de 2009 (ao final da 3ª Etapa) se aproxima de 2.570.160 habitantes, conforme o levantado pelo IBGE no Censo de 2010;
- Os seis tipos mórficos observados ganham a adição da morfologia apontada por Holanda (2003) como “os novos bairros”, representados pelos assentamentos elaborados pelo governo para loteamentos como o Sudoeste e o Noroeste.

#### **Capítulo 7 (4ª Etapa de 2010 – 2019):**

- Período temporal de 9 anos, apresenta uma queda considerável da ocupação urbana, alcançando o planejamento pouco expressivo do período em 2013, voltando a subir em 2015, com nova queda a partir de então e chegando em 2019 com apenas 15,25 Km². Este último valor é similar à metragem do planejamento urbano do mesmo ano, que alcançou 11,65 km² de área;
- É o período mais pobre em termos de planejamento urbano oficial, mesmo assim o Plano Piloto ainda lidera o ranking com 26 projetos na Etapa, Sobradinho apresenta 14 e Santa Maria e Lago Sul ficam na terceira posição empatados com 8;
- O quantitativo total de projetos elaborados na Etapa alcança apenas 3,12% do total para as quatro Etapas;
- Se registram algumas poucas intervenções em assentamentos por parte do Estado, sendo que a regularização fundiária e os parcelamentos particulares começam a se destacar;
- O PDOT 2012 rege o planejamento urbano no DF como atualização do PDOT de 2009.

– Os vetores principais de expansão se distribuem em várias direções, haja vista a grande expansão na saída sul do DF e em direção a Santo Antônio e Águas Lindas de Goiás. Diversos assentamentos surgem em áreas rurais, o que indica ser o início de um novo ciclo de ocupações informais em Brasília, produto a) da mesma política de regularização, b) da pouca eficiência no combate à ocupação informal e c) da pouca expressividade de novos projetos habitacionais de origem no Poder Público;

– A configuração espacial do DF pouco se modifica, mantendo a estabilidade nos valores, em virtude do modelo de implantação de assentamentos que permanecem dispersos e com padrões morfológicos que reforçam a segregação socioespacial, sem contribuir para uma melhor acessibilidade ao sistema;

– O Índice de Forma Urbana passa para 0,10 o que denota novo ciclo de espraiamento do território com pequenas ocupações esparsas na periferia da periferia do DF;

– A população estimada do DF para o ano de 2019 rompe a barreira dos 3 milhões de habitantes (3.015.268 pessoas), confirmando a hierarquia de Brasília como terceiro maior sistema urbano do Brasil, atrás somente de São Paulo e do Rio de Janeiro.

Os achados sintetizados nos parágrafos anteriores, a partir do que se discutiu ao longo dos capítulos, permitem assumir que a discussão apresentada na pesquisa contribui para o debate sobre o processo de ocupação territorial do Distrito Federal, ao abordar a relação entre as ações públicas de planejamento, e o modo como o espaço vem sendo ocupado desde finais da década de 1950. Percebe-se, com base nos achados, uma lacuna evidente entre o planejamento oficial e a ocupação urbana que, após os primeiros anos de construção da cidade, vem sempre um passo à frente do planejamento. Apesar do histórico do DF como cidade planejada, o que tem se visto, em especial na última década, é o planejamento urbano cedendo espaço para a iniciativa informal, dedicado à regularização e não conseguindo se antecipar às demandas sociais por moradia, ou promover a integração e a democratização do território entre as diferentes faixas de renda familiar. Soma-se a isso a demora do Estado em promover a ocupação ou dar outra destinação a projetos elaborados que não foram implantados o que, de alguma maneira, favorece ocupações informais. Percebe-se ainda que, no Distrito Federal, existem duas “cidades” que convivem, mas não se integram efetivamente: o Plano Piloto de Brasília, a “cidade planejada original”, e o restante dos assentamentos, a periferia. O sistema resultante parece adquirir uma dinâmica urbana comum a qualquer metrópole brasileira, cujo núcleo formador, de caráter mais histórico, se conurba com a periferia e esta, por sua vez, passa adquirir centralidade própria (cf. COELHO, 2017).

Em relação ao propósito de **identificar as prioridades diacrônicas de ocupação do solo no DF**, por todo histórico levantado, constatou-se que a prioridade inicial de expansão urbana do Distrito Federal pela ótica do planejamento oficial foi a implantação do Plano Piloto de Brasília, uma vez que se trata do núcleo fundador da cidade. Pelo levantamento de projetos dedicados a cada RA, percebe-se que tal situação perdurou com força total pelo menos até 1975 — Tabela 2, quando se atingiu o quantitativo de 386 projetos urbanísticos somente para o PPB. Após essa data gradualmente os projetos para o PPB começam a diminuir, haja vista sua consolidação. As demais cidades satélites nunca se aproximaram, mesmo Taguatinga, com 85 projetos em 1975, ou Ceilândia, com 94 projetos em 1986 — Gráfico 23, embora hoje, juntamente com Samambaia, estas 3 cidades citadas abriguem cerca de 1/3 da população do DF, segundo dados da CODEPLAN (2019d). Por outro lado, esse cenário atesta o sucesso do direcionamento dado pelos Planos Diretores que propuseram o vetor oeste como prioritário na expansão urbana de Brasília. Há que se apontar, entretanto, que cidades como Park Way, SIA, Núcleo Bandeirante e Candangolândia se consolidaram e a partir de 2009 praticamente não receberam mais projetos que alterassem a expansão adquirida até ali, possivelmente por questões de limitações geográficas como áreas ambientais, barreiras viárias ou tecidos urbanos adjacentes. Outras localidades advindas de ocupação informal de baixa renda também foram objeto de poucos projetos governamentais, como Varjão, Itapoã e FERCAL. Cabe mencionar ainda RAs como Jardim Botânico, Sobradinho II, Planaltina e Santa Maria que foram e continuam sendo objeto de aprovação de loteamentos particulares, o que se justifica por serem regiões limítrofes com vastas áreas rurais que acabam dando lugar a condomínios fechados. As mais recentes RAs formalizadas de Vicente Pires, Arniqueira e Sol Nascente/Pôr do Sol são objeto, atualmente, de regularização fundiária por parte governamental.

A segunda intenção, **avaliar o diálogo entre dispersão e ocupação no processo de urbanização no DF**, pôde ser discutida por meio do Índice de Forma Urbana e pela própria análise visual da mancha urbana que foi se configurando no passar do tempo. O DF apresentou uma trajetória em ondas na constituição do seu território. A primeira ocorreu obviamente com a implantação da cidade, em que se verifica um grande incremento de ocupação urbana no PPB pelo caráter *ex-nihilo* de implantação da capital. Em um segundo ciclo aparecem os vazios urbanos ocasionados pelos assentamentos periféricos implantados pelo Estado ou com a anuência tácita deste, o que dá margem a futuras ocupações ao largo dos caminhos que levam até as cidades satélites. Na sequência ocorre um novo ciclo com a ocupação dos espaços intersticiais do território por parcelamentos informais, fruto de uma política de não-ação do Poder Público, sendo efetivados inúmeros assentamentos em áreas

sensíveis e sem maior planejamento oficial ao nível local ou global e algumas iniciativas governamentais para preenchimento desses vazios.

Com a escassez de áreas próximas ao Plano Piloto e pela valorização das poucas terras ainda disponíveis na sua proximidade, verificou-se na última Etapa, nova dispersão em relação às bordas do Distrito Federal. Enquanto se assiste a uma nova corrida em direção aos limites do território distrital, o Poder Público direciona seu olhar para a regularização dos empreendimentos já estabelecidos e parece não ter fôlego para atuar em mais uma frente, antecipando-se a iniciativa privada. Com isso, percebe-se um constante espraiamento radial a partir do núcleo fundador da cidade (Plano Piloto), “correndo/vertendo” pelas vias preexistentes sem maiores conexões entre si ou com as adjacências, deixando no caminho espaços intersticiais que, em um segundo momento, vão sendo preenchidos por ocupações informais como condomínios fechados ou favelas, e por vezes algumas iniciativas governamentais.

No que concerne ao interesse em ***analisar a relação entre o histórico das políticas públicas para a área de estudo e o resultado do modelo de ocupação do território***, o debate executado ao longo do texto permite assegurar que houve grande conexão. Isso perpassa todo o tecido urbano diacronicamente, sendo possível verificar a forte ação do Estado desde a implantação do núcleo integrador de Brasília até os dias atuais. Comparece o peso do Estado nos vazios urbanos resultantes do distanciamento da implantação dos assentamentos em relação ao PPB, decorrente da barreira sanitária imposta e do princípio de manter o PPB preservado. Além disso, pode-se apontar a) a recorrência de uma política pública de habitação incapaz de suprir a demanda por moradia, b) a política de doação de lotes periféricos sem a devida infraestrutura urbana e c) a insistência em implantação de parcelamentos separados por castas como responsáveis pelo surgimento de ocupações nos trechos intermediários entre as cidades satélites e o Plano Piloto por parcelamentos informais. Ao permitir a consolidação de inúmeros assentamentos em áreas sensíveis e sem maior planejamento oficial ao nível local ou global, o Poder Público declina da sua prerrogativa de ator principal na antecipação de pensar a cidade e passa a buscar a regularização desses empreendimentos, sendo corresponsável. Nesse local vago que surge pelas limitações do Estado, a iniciativa privada vem cada vez mais atuando indiretamente no planejamento urbano com o parcelamento de terras particulares ou em terras públicas implantando condomínios fechados informais, muitas vezes sem autorização governamental.

Com a representação do planejamento urbano no território por intermédio dos projetos elaborados foi possível concluir, também, que ocupação pretendida por parte do

Poder Público nem sempre foi efetivada na mancha urbana levantada: alguns projetos se perderam no tempo e foram sobrepostos por ocupações informais ou simplesmente perderam a conveniência e não foram implantados. Em um primeiro momento, durante a implantação do PPB, a correspondência entre o planejado e ocupado ocorreu, mas logo na sequência, com as ocupações iniciais das primeiras cidades satélites, começou o descompasso do planejamento buscando regulamentar as informalidades. Os Planos Diretores, embora tenham tido a capacidade de diagnóstico dos vetores de ocupação, não conseguiram ter as suas diretrizes adotadas na totalidade, conforme registram documentos técnicos, a exemplo da preservação do eixo leste e da execução de alguns assentamentos previstos no PDOT de 2009, como o Setor Nacional em São Sebastião, que ainda não se materializaram.

Por fim, no que se refere a **verificar a efetividade na “costura” dos tecidos fragmentados pela inserção dos assentamentos planejados e seus reflexos local e globalmente**, nesse quesito a ligação dos novos assentamentos com as preexistências se mostrou pouco efetiva, tanto local, quanto globalmente, embora fosse intencionado pelos documentos oficiais em especial a partir do PDOT de 1997. Algumas ações como a implantação de Águas Claras, do Sudoeste e do Noroeste, críticas à parte, vão ao encontro de uma cidade mais compacta, procurando preencher vazios urbanos, mas pouco conectados com o seu entorno. A efetivação de outros assentamentos como Santa Maria e o Polo JK, ou mesmo o Recanto das Emas e até Samambaia, estendem para mais longe a ocupação urbana partindo da DF 001, que se constitui para o Distrito Federal em uma perimetral, em direção aos limites com Goiás em disposição radial, sem outra comunicação entre si que não a própria rodovia. Enquanto isso, áreas como Vicente Pires e Arniqueira, com alta sensibilidade ambiental, não são fiscalizadas adequadamente, nem é pensada uma ocupação planejada que contemple as necessidades de preservação do sítio antes de sua consolidação. O resultado é a fragilidade urbanística e ambiental produzida pela ocupação informal, com um custo de mitigação alto para a sociedade. São locais labirínticos e carentes de maior integração devido à presença de condomínios fechados mal articulados. Da mesma forma, quando se pensa em ocupações urbanas com foco em áreas sociais como no caso das ZEIS, o resultado igualmente se apresenta pouco conectado à realidade local e global, como no caso do Jardins Mangueiral, que repete a segregação socioespacial com o padrão de condomínios fechados. Com esse tipo de enfrentamento do problema urbano, o que se percebe é a perda da oportunidade de melhorar as conexões da cidade local e globalmente.

Nesse sentido, o Documento Técnico do Plano Diretor de 1997 traz na sua apresentação o seguinte texto:

O processo de urbanização do Distrito Federal vem se caracterizando pela descontinuidade e desarticulação das áreas urbanas e existência de grandes espaços intersticiais no conjunto de sua configuração territorial; associa-se, ainda, à disseminação e segregação da pobreza e ao desequilíbrio do meio ambiente natural submetido a um processo crescente de expansão urbana.

O planejamento e a gestão territorial, por sua vez, têm evidenciado um conjunto de práticas controladoras e centralizadoras, que carrearam para o Estado o poder de decidir sozinho sobre o destino das populações das cidades. As ações do Poder Público refletem, não raramente, a desarticulação das políticas setoriais, cujos objetivos são, muitas vezes, contraditórios entre si, ao que se acresce a ausência de avaliação dos resultados das intervenções realizadas.

Um dos produtos desse tipo de planejamento tem sido um zoneamento funcional rígido dos espaços das cidades, que não comporta a diversidade de situações e atividades geradas pelo desenvolvimento urbano e não considera a lógica dos diversos agentes, públicos e privados, que atuam na construção das mesmas.

Esse descompasso tem estimulado a prática corrente de desrespeito à legislação urbanística, contribuindo para a geração de cidades onde se sobrepõem e se contrapõem duas realidades distintas – a cidade formal e a cidade informal ou ilegal.

Hoje, em 2021, esse discurso infelizmente soa bastante familiar e atual. Transcorridos 24 anos desde a publicação do documento, aparentemente ainda não se conseguiu equalizar o planejamento urbano e a ocupação do território, a ponto de gerar uma cidade mais compacta e menos segregacionista. A partir do levantamento de tipos mórficos — Figura 165 e 166, é possível ter essa mesma percepção de falta de conexão e segregação entre os assentamentos pelo que Kohlsdorf (1985) e Medeiros (2006) descrevem como a justaposição de morfologias urbanas, sem maior entrosamento. Produz-se claramente uma colcha de retalhos onde algumas vezes existem mudanças de matriz dentro do próprio assentamento. Muitas vezes é fruto de empreendimentos particulares, mas em outros momentos é resultado de projetos elaborados pelo próprio Estado. É o caso da Ceilândia, por exemplo, que apresenta diversificações de padrão no seu tecido urbano, por ter sido elaborado e implantado paulatinamente, e que embora dialogue em certo grau com Taguatinga, mas não tem maiores relações com Samambaia. Outro exemplo é o Cruzeiro Velho e sua ligação com o Cruzeiro Novo e adjacências, como Octogonal, Sudoeste e SIA. Há também o caso do Mangueiral e do Itapoã Parque, empreendimentos mais recentes que procuram dar continuidade a algumas vias dos setores preexistentes, mas não há uma franca integração de vias.

Por fim, acredita-se ter alcançado o objetivo geral da presente pesquisa – **avaliar o papel do planejamento urbano no DF na construção do território, por meio da leitura diacrônica dos assentamentos implantados, enquanto agente que ora condiciona previamente a ocupação do território, ora efetiva ocupações não previstas** – e a resposta para a questão que orientou o estudo: **No Distrito Federal, em que medida o planejamento**

**urbano oficial historicamente antecipou as demandas ou agiu a posteriori para regularizar ocupações, alternando um papel ora de ator principal, ora de ator coadjuvante, no processo de ocupação do território?**

Os achados permitem inferir que a ação do planejamento urbano oficial conduzida pelo Poder Público teve um papel primordial na 1ª Etapa, imediatamente antes e logo após a inauguração de Brasília, em 21 de abril de 1960, passando paulatinamente ao papel de coadjuvante nas Etapas subsequentes. Com a política de regularização mais frequente nas últimas décadas, após o avanço da ocupação diante do planejamento oficial, o Estado busca tomar as rédeas do passado, entretanto o planejamento de alguns assentamentos habitacionais populares ao estilo Minha Casa Minha Vida e outros para uma classe mais privilegiada, como o Taquari 2 e Bairro Oeste, parecem repetir os erros de segregação territorial de classes. Isso aponta que a questão não reside apenas no fato de um assentamento ou fração ser ou não oriundo de um planejamento oficial, mas sim quais padrões morfológicos são adotados no processo de ocupação, seja formal ou informal. No DF a tradição, independente da origem do gesto de ocupação, parece orbitar dois extremos diacronicamente, qualquer que seja a etapa: bairros para os mais ricos e bairros para os mais pobres. No entremeio, emergem outros problemas que apontam para a questão da qualidade dos espaços urbanísticos, dos equipamentos públicos e da acessibilidade ao território, como se torna evidente na comparação entre o Noroeste e o Itapoã Parque, por exemplo.

Às vésperas da revisão do PDOT, parece fundamental rever essas questões apontadas, buscando por um lado retomar o protagonismo do Poder Público enquanto gestor do território e, por outro, assumir a necessidade de rever paradigmas que persistem desde a influência modernista na elaboração de projetos para Brasília. Conforme aponta Coelho (2017), o ponto focal do planejamento urbano sempre esteve atrelado à preservação do Plano Piloto e à demarcação da zona de expansão prevista no PEOT. Os novos eixos de expansão urbana foram uma consequência da consolidação de ocupações informais, fruto antes de uma não-ação do Poder Público, já que aparentemente não foi possível se adiantar à ocupação informal do solo. Resta então ao Estado adequar uma situação de fato, o que segundo a autora, corroborado pela presente pesquisa, revela uma dificuldade de se antever as possibilidades para a expansão urbana no território. Da mesma forma é importante rever a setorização excessiva nos projetos governamentais e que estes busquem a elaboração de ações para atender diferentes classes sociais mescladas nos mesmos bairros em um tecido urbano mais acessível e integrado.

Para além dos dados levantados e da base resultante, entende-se que esse trabalho permite o desdobramento de pesquisas futuras, sendo uma possibilidade analisar a distinção entre as áreas planejadas e as áreas ocupadas por todas as RAs, visando um detalhamento maior do estudo. Um segundo eixo de refinamento que se vislumbra seria o estudo da área planejada por intermédio do levantamento detalhado dos projetos elaborados que não foram a frente, e quais os motivos levaram a tal situação, de forma a entender a dinâmica por trás do planejamento urbano oficial. Outro achado curioso levantado no trabalho que pode servir de interesse investigativo, consiste na observação de duas datas encontradas em documentos que se referem a produção de projetos anteriores ao Concurso do Plano Piloto de Brasília atribuídos a Lucio Costa. Fala-se aqui da SEMPR QSQ 114/4 cuja data que aparece no carimbo é 14/01/1957 — portanto anterior à data do julgamento do concurso que se deu em março de 1957, e da informação da CODEPLAN (2018c) de que o projeto do então denominado Setor de Mansões Suburbanas Park Way teria começado a ser esboçado no final de 1956, por Lucio Costa, a pedido do Departamento de Terras e Agricultura – DTA, para ser o “cinturão verde” do PPB”. Ressalvando-se a possibilidade de meros erros formais e da notória qualidade do projeto apresentado no concurso pelo urbanista, que sem dúvida se destaca dos demais concorrentes, trata-se de dúvida que existe subjacente no imaginário popular sobre a possibilidade de um “jogo de cartas marcadas” e que talvez mereça ser elucidada por uma pesquisa futura mais detalhada. Por fim, sugere-se ainda a possibilidade da análise das áreas no DF que receberam sucessivos “replanejamentos” em razão da expansão urbana, gerando variadas camadas de ideias para um mesmo território.



# BIBLIOGRAFIA

---

## A

ALBUQUERQUE, Mariana Zerbone Alves de. **A lógica da produção do espaço de Águas Claras na reprodução do capital no Distrito Federal**. 2009. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

ALMEIDA, Nathália Lima de Araújo. **Zoneamento: do ideal ao real**. Externalidades ambientais negativas da ocupação irregular do DF. A experiência do Setor Habitacional Vicente Pires. 2017. Dissertação (Mestrado em Gestão Econômica do Meio Ambiente) - Faculdade de Administração, Economia e Contabilidade, Universidade de Brasília, Brasília, 2017.

ANJOS, Rafael Sanzio Araújo dos. **Expansão urbana no Distrito Federal e entorno imediato (1964-1990): monitoramento por meio de dados de sensoriamento remoto**. 1991. Dissertação (Mestrado em Planejamento urbano) — Universidade de Brasília, Brasília, 1991.

ANJOS, Rafael Sanzio Araújo dos. **Modelagem dos processos espaciais formadores da dinâmica urbana no Distrito Federal do Brasil**. 1995. Tese (Doutorado em Engenharia) — Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

ANJOS, Rafael Sanzio Araújo dos. **Dinâmica territorial: cartografia, monitoramento, modelagem**. Brasília: Mapas Editora & Consultoria, 2008.

ANJOS, Rafael Sanzio Araújo dos. Monitoramento do crescimento e vetores de expansão urbana de Brasília. In: **Brasília 50 anos: da Capital a Metrópole**. Aldo Paviani (et al.) (Org) Brasília: Editora UnB, 2010.

ANJOS, Rafael Sanzio Araújo dos. Brasília – 50 anos de dinâmica territorial urbana. **Revista Eletrônica: Tempo - Técnica - Território**, v.3, n.1, 2012, p. 1:24 ISSN: 2177-4366. Disponível em: <http://periodicos.unb.br/index.php/ciga/58> . Acesso em: 07/02/2020.

## B

BARROS, Thaís Waldow de Souza. **Regularização fundiária nas cidades planejadas de Brasília e Goiânia 1993/1998**. Dissertação (Mestrado em Transportes) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2004.

BARROS, Ana Paula Borba Gonçalves. **Estudo exploratório da Sintaxe Espacial com ferramentas de alocação de tráfego**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Departamento de Engenharia Civil e Ambiental, Universidade de Brasília, Brasília, 2006.

BARROS, Ana Paula Borba Gonçalves. **Diz-me como andas que te direi onde estás: inserção do aspecto relacional na análise da mobilidade urbana para o pedestre**. 2014. Tese (Doutorado em Transportes) — Universidade de Brasília, Brasília, 2014.

BARROS AP, MEDEIROS, VAS. A organização social do território e mobilidade urbana. In: Ribeiro R, Tenório G, Holanda F, organizadores. **Brasília: Transformações Na Ordem Urbana**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

BLANCO, Karoline Cunha. As Peculiaridades das Ocupações Irregulares no Distrito Federal. **Revista P@ranoá** (UNB), v. 1, p. 2-9, 2018a.

BLANCO, Karoline Cunha. **Configuração urbana facilitadora da mobilidade nos projetos de regularização fundiária: o caso do Distrito Federal. 2018.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2018b.

BRANDÃO, Vera Bonna. **Espaço urbano x apropriação social: um estudo de caso dos espaços públicos abertos de Taguatinga.** 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2003.

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) — Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

BRASIL. **Constituição** (1891). **Constituição** da República dos Estados Unidos do Brasil. Brasília, DF: Presidência da República [2020]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm). Acesso em 6 abr. 2020.

BRASIL. **Constituição** (1946). **Constituição** dos Estados Unidos do Brasil. Brasília, DF: Presidência da República [2020]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm). Acesso em 6 abr. 2020.

BRASIL. **Constituição** (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Presidência da República [2020]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm) . Acesso em 6 abr. 2020.

BRITO, Jusselma Duarte de. **De Plano Piloto a metrópole: a mancha urbana de Brasília.** Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2009.

## C

CAVALCANTE, Luciana Pessôa. **O papel das políticas urbanas do DF na formação de áreas de centralidade: análise das diretrizes do PDOT e do PDTU.** 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Enclaves Fortificados: A nova Segregação Urbana. **Novos Estudos CEBsanitaRAP** n° 47, 1997: 155-176. Disponível em [http://reverbe.net/cidades/wp-content/uploads/2011/08/Enclaves-fortificados\\_segregacao-urbana.pdf](http://reverbe.net/cidades/wp-content/uploads/2011/08/Enclaves-fortificados_segregacao-urbana.pdf). Acesso em 10 abr. 2018.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **CIDADE DE MUROS: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo.** Tradução Frank de Oliveira, Henrique Monteiro: 2ª ed. São Paulo: Ed. 34 / Edusp, 2003. Título original: City of walls: crime, segregation and citizenship in São Paulo.

CAPPELO, Maria Beatriz Camargo. Interlocação entre a Europa e o Brasil – Os CIAM e os Arquitetos brasileiros. In: **Seminário DOCOMONO Brasil**, 13, 2019 Salvador. Disponível em: <https://docomono.org.br/wp-content/uploads/2020/04/119264.pdf> . Acesso em: 02 mai. 2021.

CASTELO, Luís Filipe Montenegro. **Fissuras urbanas**. 2008. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

CARPINTERO, Antônio Carlos Cabral. **Brasília**: Prática e teoria urbanística no Brasil, 1956-1998. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

CAVALCANTE, Luciana Pessôa. **O Papel das políticas urbanas do DF na formação de áreas de centralidade**: análise das diretrizes do PDOT e do PDTU. 2013. 192 f., il. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

CASTRO, Cristovam Leite de. A mudança da capital do País. **Revista Brasileira de Geografia**, nº 3-4, ano X, jul.-set de 1948. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=7115> . Acesso em: 31 jun. 2021.

CASTRO, Alexandre Augusto B. Da Cunha. Sintaxe Espacial e a Análise Angular de Segmentos, Parte 1: Conceitos e Medidas. **Rede Urbana**. 2016 (site). Disponível em: <https://aredeurbana.com/2016/05/24/sintaxe-espacial-e-a-analise-angular-de-segmentos-parte-1-conceitos-e-medidas/> . Acesso em: 06 jul. 2021.

CHALAS, Yves. O urbanismo: pensamento fraco e pensamento prático. In: **Planejamento urbano no Brasil: conceitos, diálogos e práticas**. Elson Manoel Pereira (Org) Chapeco: Argos, 2013.

COELHO, Juliana Machado. **Evolução Urbana em Brasília entre 2000 e 2010**: aspectos socioeconômicos, morfológicos e ambientais da segregação socioespacial. 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2012.

COELHO, Juliana Machado. **Na riqueza e na pobreza**: o papel da configuração para o estudo de centralidades e desigualdades socioespaciais em Brasília. 2017. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2017.

CODEPLAN. **Anuário Estatístico do Distrito Federal**. Brasília (DF). Codeplan. Brasília, 1979.

CODEPLAN. **Distrito Federal em Síntese** – Informações Socioeconômicas e Geográficas – 2012. Brasília (DF). Codeplan. Brasília, 2013.

CODEPLAN. JATOBÁ, Sérgio Ulisses. **Densidades Urbanas nas Regiões Administrativas do Distrito Federal**. Texto para Discussão - nº 22/Codeplan. Companhia de Planejamento do Distrito Federal - Codeplan. Brasília, 2017.

CODEPLAN. **Caracterização Urbana e Ambiental Unidade de Planejamento Territorial UPT Leste**, 2018a. Disponível em: <http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Caracteriza%C3%A7%C3%A3o-Urbana-e-Ambiental-da-UPT-Leste-2018.pdf>. Acesso em: 14 abr. 2020.

CODEPLAN. **O Aglomerado Metropolitano de Brasília nos Indicadores do IBGE**. Brasília (DF). Codeplan. Brasília. DF. 2018b. Disponível em: [https://agenciabrasilia.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/11/aglomerado\\_metropolitano\\_brasilia\\_ibge-codeplan.pdf](https://agenciabrasilia.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/11/aglomerado_metropolitano_brasilia_ibge-codeplan.pdf) . Acesso em 12 mar 2021.

CODEPLAN. **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2018**. Brasília. DF. 2018c. Disponível em: [http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PDAD\\_DF-Grupo-de-Renda-compactado.pdf](http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/PDAD_DF-Grupo-de-Renda-compactado.pdf). Acesso em:19 dez 2020.

CODEPLAN. **Caracterização Urbana e Ambiental Unidade de Planejamento Territorial UPT Central Adjacente 1**, 2018d. Disponível em: <http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Caracterização-Urbana-e-Ambiental-da-UPT-Central-Adjacente-1-2018.pdf> . Acesso em: 14 abr. 2020.

CODEPLAN. **Sol Nascente/Pôr Do Sol: Um Retrato Demográfico e Socioeconômico**. Brasília (DF). Codeplan. Brasília. DF. 2019a. Disponível em: [http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT\\_Sol\\_Nascente\\_Por\\_do\\_Sol-compactado.pdf](http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT_Sol_Nascente_Por_do_Sol-compactado.pdf) . Acesso em: 30 abr. 2021.

CODEPLAN. **Arniqueira/Areal: Um Retrato Demográfico e Socioeconômico**. Brasília (DF). Codeplan. Brasília. DF. 2019b. Disponível em: [http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT\\_Arniqueiras\\_Areal.pdf](http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT_Arniqueiras_Areal.pdf) . Acesso em: 30 abr. 2021.

CODEPLAN. **Itapoã** – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios — PDAD 2018. Brasília (DF). Codeplan. Brasília. DF. 2019c. Disponível em: <http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/06/Itapo%C3%A3.pdf> . Acesso em: 20 abr. 2021.

CODEPLAN. **Samambaia** – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios — PDAD 2018. Brasília (DF). Codeplan. Brasília. DF. 2019d. Disponível em: <http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/06/Samambaia.pdf> . Acesso em: 20 abr. 2021.

CODEPLAN. **SIA** – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios — PDAD 2018. Brasília (DF). Codeplan. Brasília. DF. 2019e. Disponível em: <https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/06/SIA.pdf> . Acesso em: 20 abr. 2021.

CODEPLAN. **Atlas do Distrito Federal**. Brasília (DF). Codeplan. Brasília, 2020.

COMISSÃO DE ESTUDOS PARA A LOCALIZAÇÃO DA NOVA CAPITAL (Brasil). **Relatório técnico**. Rio de Janeiro: Comissão de Estudos Para a Localização da Nova Capital, 1948. 3 v.: il. Disponível em: [https://biblioteca2.presidencia.gov.br/acervo/index.php?codigo\\_sophia=38033](https://biblioteca2.presidencia.gov.br/acervo/index.php?codigo_sophia=38033) . Acesso em: 31 jul. 2021.

CODHAB. **Bairro Crixá** - Região Administrativa de São Sebastião – Ra XIV, 2017. 48 slides. Disponível em: [http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/apresentacao\\_gunter.pdf](http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/apresentacao_gunter.pdf) . Acesso em: 03 jun. 2021.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

COSTA, Aline Moraes. **(In) Possíveis Brasília**s: os projetos apresentados no concurso do plano piloto da nova capital federal. 2002. Dissertação (Dissertação em História da Arte) — Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2002.

COSTA, Lucio. Carta de Lucio Costa a João Goulart afirmando que o Núcleo Bandeirante não deve ser transformado em cidade-satélite de Brasília. Rio de Janeiro, 20 dez. 1961. (FGV/CPDOC, Arq. HL c 1961.12.20). Disponível em: <https://cpdoc.fgv.br/brasil/arquivos>. Acesso em: 27 jul. 2020.

COSTA, Lucio. O urbanista defende sua capital. **Revista Acrópole**, São Paulo. n°s 375/6, Jul/Ago 1970.

COSTA, Lucio (Coord.). **Brasília 57-85**; do plano-piloto ao Plano Piloto. Brasília, TERRACAP, 1985.

COSTA, Lucio. **Brasília, cidade que inventei**. Relatório do Plano Piloto de Brasília. Brasília: ArPDF, CODEPLAN, DePHA, 1991.

COSTA, Lucio. **Brasília, cidade que inventei**. Relatório do Plano Piloto de Brasília. Brasília: IPHAN, 2018. Disponível em: [http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/lucio\\_costa\\_miolo\\_2018\\_reimpressao .pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/lucio_costa_miolo_2018_reimpressao.pdf). Acesso em: 01 jun. de 2021.

COSTA, Lucio. Brasília Revisitada 1985-87. In: DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987. Regulamenta o artigo 38 da Lei 3751, de 13 de abril de 1960, no que se refere a preservação da concepção urbanística de Brasília. **Diário Oficial do Distrito Federal**, Brasília, 14.out.1987. Disponível em [http://www.tc.df.gov.br/SINJ/DetalhesDeNorma.aspx?id\\_norma=15139](http://www.tc.df.gov.br/SINJ/DetalhesDeNorma.aspx?id_norma=15139). Acesso em 14 abr. 2020.

COSTA, Lucio. **Lucio Costa**: uma conversa sobre as quadras econômicas. Depoimento a Hugo Segawa. Rio de Janeiro: 24 ago. 1992. Disponível em: <http://www.jobim.org/lucio> . Acesso em 10 mai. 2021.

COSTA, Graciete Guerra da. **As regiões administrativas do Distrito Federal de 1960 a 2011**. 2011. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2011.

COSTA, Staël D. A. P.; NETTO, Maria Manoela Gimmler. **Fundamentos de morfologia urbana**. Belo Horizonte: C/Arte, 2017.

Cruls, Luiz. **Relatório Cruls**: relatório da Comissão Exploradora do Planalto Central do Brasil. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2012.

## D

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

DERNTL, Maria Fernanda. Além do Plano: a construção das cidades-satélites e a dinâmica centro-periferia em Brasília. In: **XIV SHCU Cidade**, Arquitetura e Urbanismo: visões

e revisões do século XX, 2016, São Carlos. Anais do XIV Seminário da História da Cidade e do Urbanismo [recurso eletrônico]. São Carlos: IAU-USP, 2016.

DERNTL, Maria Fernanda. Além do Plano: a concepção das cidades-satélites de Brasília. **Vitruvius**, São Paulo, ano 19, n. 221.03, out. 2018. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/19.221/7150> . Acesso em: 6 dez. 2018.

DERNTL, Maria Fernanda. Brasília e seu território: a assimilação de princípios do planejamento inglês aos planos iniciais de cidades-satélites. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 22, n. 47, p. 123-146, abr. 2020. Disponível em [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S223699962020000100123&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S223699962020000100123&lng=en&nrm=iso). Acesso em 12 nov. 2019. Epub Nov 07, 2019. <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2020-4706> . Acesso em: 12 jun. 2020.

DERNTL, Maria Fernanda. Brasília e suas unidades rurais: planos e projetos para o território do Distrito Federal entre fins da década de 1950 e início da década de 1960. **Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material**, vol.28, São Paulo, 2020.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 163, de 26 de fevereiro de 1962**. Disciplina Uso de Áreas Rurais do Distrito Federal. Brasília, 1962.

DISTRITO FEDERAL. MDE 147/88, de 30 de janeiro de 1989. **Memorial Descritivo do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste — SHCSW**. Legislação Distrital, 1989.

DISTRITO FEDERAL. MDE 106/98, de 30 de julho de 1996. **Memorial Descritivo SHJB — Setor Habitacional Jardim Botânico - Av. das Paineiras Q.01 a 12 e Av. Bela Vista Lt. A ao S**. Legislação Distrital, 1996.

DISTRITO FEDERAL. Lei Orgânica (1993). **Lei Orgânica do Distrito Federal**. Brasília: Câmara Legislativa do Distrito Federal, 1993.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 39.330, de 12 de setembro de 2018**. Regulamenta o controle de acesso aos loteamentos de acesso controlado, previsto no § 8º art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nos casos que especifica, set de 2018.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 528, de 8 de janeiro de 2002**. Altera o parcelamento da Vila Varjão, no Setor Habitacional Taquari, Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, aprovado pelo Decreto nº 16.220, de 27 de dezembro de 1994. Brasília. 2002.

DISTRITO FEDERAL. IPDF. **Memória Técnica do Plano Diretor Local de Taguatinga**. Brasília. 1998.

DISTRITO FEDERAL. SEDUH. **Memória Técnica do Plano Diretor Local de Samambaia**. Brasília. 1999.

DISTRITO FEDERAL. SEDUH. **Memória Técnica do Plano Diretor Local do Guará**. Brasília. 2006.

DISTRITO FEDERAL. SEDHAB. **Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília** - Relatório Diagnóstico Subproduto B - Relatório Consolidado Volume 1. Brasília, [201-]. Disponível em: [http://www.SEDUH.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/relatorio\\_diagnostico\\_volume1.pdf](http://www.SEDUH.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/relatorio_diagnostico_volume1.pdf). Acesso em: 05 nov. 2019.

DISTRITO FEDERAL. SEDUMA. Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009: documento técnico da redação final. Brasília, 2009.

DISTRITO FEDERAL. SEGETH. **Diretrizes Urbanísticas – Setor Habitacional Vicente Pires** – DIUR 02/2015. 2015. Disponível em: <http://www.vicentepires.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/08/DIUR-02-2015-Diretrizes-Urbanísticas-Setor-Habitacional-V.P..pdf> . Acesso em: 20 mai. 2021.

DUARTE, Fábio. **Planejamento urbano**. 2. ed., rev., atual. e ampl. Curitiba: Ibpex, 2011.

## E

## F

FERRAZ, Flávio Rodriguez. **Relações entre o desenho urbano e ocorrências criminais: o caso do Distrito Federal**. 2017. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2017.

FERREIRA, Mauro. Planejamento Urbano nos tempos do SERFHAU: o processo de construção e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Franca. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo — USP, São Carlos, 2007.

FICHER, Sylvia; TREVISAN, Ricardo. Brasília Cidade nova. *Arquitextos*, São Paulo, ano 10, n. 119.04, **Vitruvius**, abr. 2010. <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.119/3384>. Acesso em: 12 set 2019.

FRAZÃO, Dulciene da Costa. **Expansão urbana, nucleações e a formação de centralidades no Distrito Federal: o caso do Gama**. 2009. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Faculdade de Geografia, Universidade de Brasília, Brasília, 2009.

FREITAS, Giuliana de. **Células desconexas: condomínios fechados e as políticas públicas de regularização do Distrito Federal**. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

FREITAS, Tânia Maria de. **A expansão urbana no distrito Federal e a dinâmica do mercado imobiliário: o caso do Gama**. 2013. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2013. FREY, Klaus, e Fábio DUARTE. **Auto-segregação e a Gestão das Cidades**. *Ciências Sociais em Perspectiva*, 2006: 109 - 119.

## G

GARCIA, Geraldo Freire. **O planejamento da cidade e a mobilidade urbana, uma combinação sustentável**. 2018. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2018.

GOMES, Paulo Cesar da Costa. **A Condição Urbana** – Ensaio de Geopolítica da Cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012.

GONÇALVES, Péterson Dayan Machado. **Configuração espacial e mobilidade urbana**: um estudo de caso do Distrito Federal. 2018. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2018.

## H

HILLIER, B *at all*. Natural movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement. **Environment and Planning B**: Planning and Design, 1993, volume 20, pgs. 29-66.

HILLIER, B. **Space is the machine**. Londres: Cambridge University Press, 1996.

HILLIER, B. **A theory of the city as object: or, how spatial laws mediate the social construction of urban space**, paper presented at the 3rd International Space Syntax Symposium, Atlanta; 2001. Dynamics of periurban spatial structures: Investigating differentiated patterns of change on Oporto's urban fringe. Available from: [https://www.researchgate.net/publication/227472732\\_Dynamics\\_of\\_periurban](https://www.researchgate.net/publication/227472732_Dynamics_of_periurban) . Acesso em 14 abr. 2020.

HOLANDA, F. de; Kohldorf, E.; Farret, R.; Cordeiro, S. Forma urbana: que maneiras de compreensão e representação? **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. 3: 9-18, 2000.

HOLANDA, Frederico de. **Brasília**: da Carta de Atenas à Cidade de Muros. 2003.

HOLANDA, Frederico Rosa Borges de. Uma ponte para a urbanidade. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Rio de Janeiro, v. 5, p.59-76, maio 2005. Disponível em: <https://repositorio.unb.br/handle/10482/12152> . Acesso em: 11 mar 2020.

HOLANDA, F. R. B. DE. Urbanidade: Arquitetônica e Social. I Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. **Anais do I ENANPARQ**. Rio de Janeiro., 2010. Disponível em: [http://fredericodeholanda.com.br/textos/holanda\\_2010\\_urbanidade\\_arquitetonica\\_e\\_social.pdf](http://fredericodeholanda.com.br/textos/holanda_2010_urbanidade_arquitetonica_e_social.pdf). Acesso em: 07 mai. 2021.

HOLANDA, Frederico de. **Dez mandamentos da arquitetura**. Brasília: FRBH, 2013.

HOLANDA *et al.*. A configuração da Área Metropolitana de Brasília. In: **Brasília**: transformações na ordem urbana [recurso eletrônico] / organização Rômulo José da Costa Ribeiro, Gabriela de Souza Tenório, Frederico de Holanda; coordenação Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro. – 1ª. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

HOLANDA, Frederico de. **O espaço de exceção** [recurso eletrônico]. Brasília: FRBH, 2018. Disponível em: [https://www.academia.edu/36395002/O\\_ESPA%C3%87O\\_DE\\_EXCE%C3%87%C3%83O\\_Livro\\_completo](https://www.academia.edu/36395002/O_ESPA%C3%87O_DE_EXCE%C3%87%C3%83O_Livro_completo) . Acesso em: 02 out 2018.

HOLANDA, Frederico. Inclusão e exclusão em Brasília. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, [S.l.], v. 12, abr. 2020. ISSN 2175-3369. Disponível em: <https://periodicos.pucpr.br/index.php/Urbe/article/view/26336/24369>. Acesso em: 20 nov. 2020.

## I

INFORMAÇÕES. **Revista Acrópole**, São Paulo. nº 256, fev. 1960.



INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE (Brasil). **A Localização da Nova Capital da República**. Rio de Janeiro: IBGE, 1948.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE (Brasil). **Atlas do Brasil**: geral e regional. 2. ed. Lucas-RJ: IBGE, 1960. Organizado pela Divisão de Geografia do Conselho Nacional de Geografia.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE (Brasil). **Brasília**. Rio de Janeiro: Fundação IBGE, 1969.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE (Brasil). **Brasília**. 2. ed. Rio de Janeiro: Fundação IBGE, 1972.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Plano Piloto 50 anos: cartilha de preservação - Brasília**. – IPHAN / 15ª Superintendência Regional. Brasília, DF, 2007.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Superquadra de Brasília: preservando um lugar de viver**. Superintendência do Iphan no Distrito Federal; organização e coordenação Carlos Madson Reis, Sandra Bernardes Ribeiro e Francisco Ricardo Costa Pinto; texto, Claudia Marina Vasques et al. – Brasília-DF, 2015.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN (Brasil). **Roteiro dos acampamentos pioneiros no Distrito Federal**. Organização Carlos Madson Reis, Sandra Bernardes Ribeiro – Superintendência do IPHAN no Distrito Federal. Brasília-DF, 2016.

## J

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3.<sup>a</sup> ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2014.

JATOBÁ, Sérgio Ulisses. Informalidade territorial e mercado de terras urbanas no distrito federal. **Texto para Discussão**. n. 18 (2016). Brasília: Companhia de Planejamento do Distrito Federal, 2016.

## K

KUBITSCHKE, Juscelino. **Por que construí Brasília**. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2000.

KOHLSDORF, Maria E. As imagens de Brasília. In: (Org.), Aldo P. **Brasília, Ideologia e Realidade / Espaço Urbano em Questão**. São Paulo: Projeto, 1985. p. 161 a 190.

KOHLSDORF, Maria Elaine. Brasília, Mosaico Morfológico. Machado, Denise (org.): **Anais do IV Seminário sobre História da Cidade e do Urbanismo**. Rio de Janeiro: PROURB/Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UFRJ, 1996, pp. 680-687.

KOHLSDORF, Maria Elaine; **Ensaio sobre o pensamento urbanístico**. Brasília. 1996. Disponível em: [https://issuu.com/karencruz96/docs/ensaio\\_sobre\\_o\\_pensamento\\_urbano](https://issuu.com/karencruz96/docs/ensaio_sobre_o_pensamento_urbano). Acesso em: 16 nov. 2020.

KOHLSDORF, Maria Elaine; KOHLSDORF, Gunter e HOLANDA, Frederico. **Brasília, Permanências e Metamorfoses**. Rio, Vicente (org.): Urban Design in Brazil, 2008.

KRAFTA, Romulo. **Notas de aula de morfologia urbana**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2014.

## L

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Fundação Calouste Gulbekian Fundação para a Ciência e a Tecnologia. 3ª edição. Lisboa, 2004.

LEITÃO, Francisco das Chagas. **Do risco a cidade as plantas urbanísticas de Brasília, 1957-1964**. 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2003.

LEME, Maria Cristina da Silva (Org.). **Urbanismo no Brasil: 1895-1965**. São Paulo: Studio Nobel, FAUUSP, FUPAM, 1999. Disponível em: <https://archive.org/details/urbanismo-gs/page/n3/mode/2up>. Acesso em: 27 mai. 2021.

LOUREIRO, Vânia Raquel Teles. **“Quando a gente não tá no mapa”**: a configuração como estratégia para a leitura socioespacial da favela. 2017. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2017.

LUIZ, Edson Beú. **Os Filhos dos Candangos: Exclusão e Identidades**. Dissertação (Mestrado em História) — Instituto de Ciências Humanas, Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

## M

MACHADO, Marília Pacheco. **SUPERQUADRA: pensamento e prática urbanística**. 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

MANCINI, Gisele Arrobas. **Avaliação dos custos da urbanização dispersa no Distrito Federal**. 2008. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

MARAVALHAS, R. B., DERNTL, M. F. (2019). Vias para integração ou fragmentação? **URBANA: Revista Eletrônica Do Centro Interdisciplinar De Estudos Sobre a Cidade**, 11. <https://doi.org/10.20396/urbana.v11i1.8651993>. Acesso em: 10 nov. 2020.

MARQUES, Moacyr M. O Papel do Desenho Urbano no Planejamento e Gestão da Cidade. In: (ORG.), Suely F. N. G.; FRANCISCONI, Jorge Guilherme; PAVIANI, Aldo. **Planejamento e Urbanismo na atualidade brasileira: objeto, teoria, prática**. Rio de Janeiro: Livre Expressão, 2013.

MARTINS, Anamaria de Aragão Costa. Novos pólos territoriais motivados pela dispersão urbana. O cenário do Distrito Federal. *Arquitextos*, São Paulo, ano 07, n. 077.04, **Vitruvius**, out. 2006. Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.077/309>. Acesso em 09 mar 2020.

MARTINS, Marcelo Lembi. **Espaço de lazer à beira d'água: acesso e vitalidade no Lago Paranoá**. 2015. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2015.

MEDEIROS, Ana Elisabete; CAMPOS, Neio. Cidade projetada, construída, tombada e vivenciada: pensando o planejamento urbano em Brasília. In: **Brasília 50 anos: da Capital a Metrópole**. Aldo Paviani (et al.) (Org) Brasília: Editora UnB, 2010.

MEDEIROS, Valério Augusto Soares de. **Urbis Brasiliae ou sobre cidades do Brasil: inserindo assentamentos urbanos do país em investigações configuracionais comparativas**. 2006. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2006.

MIRAGAYA, Júlio. **Perfil da distribuição dos postos de trabalho no distrito federal: concentração no plano piloto e *deficits* nas cidades-dormitório**. Codeplan. Brasília. DF. 2013.

MORAES, Luciana Rocha de. **Meio cheio, meio vazio: uma análise dos vazios urbanos de Brasília**. 2018. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2018.

## N

NIEMEYER, Oscar. Brasília 70 – Oscar Niemeyer. **Revista Acrópole**. jul. 1970 - Ano 32 - nº 375. Disponível em: <http://www.acropole.fau.usp.br/edicao/375> . Acesso em: 10 set. 2020.

NETTO, Vinicius M. A Cidade como Resultado: Consequências de Escolhas Arquitetônicas. In: **Cidade e movimento: mobilidades e interações no desenvolvimento urbano / organizadores: Renato Balbim, Cleandro Krause, Clarisse Cunha Linke**. – Brasília: Ipea: ITDP, 2016.

NOGUEIRA, A. D. (2005). Analises of a High Sub-Centrality of Peripheral Areas at the Global Urban Context. Paper at the 5th Space Syntax Symposium – SSS5. Delft, Holanda.

## O

OLIVEIRA, Rômulo Andrade de. **Brasília e o paradigma modernista: planejamento urbano do moderno atraso**. 2008. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

## P

PACHECO, Matías Enrique Ocaranza. **Os limites da gentrificação na Vila Planalto**. 2015. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2015.

PAVIANI, Aldo. Brasília, metrópole incompleta. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 02, n. 024.01, **Vitruvius**, jul. 2002. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/02.024/2058> . Acesso em: 14 mai. 2021.

PAVIANI, Aldo. Urbanização no Distrito Federal. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 07, n. 074.01, **Vitruvius**, set. 2006. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/07.074/1940> . Acesso em: 02/04/2021.

PAVIANI, Aldo. **Geografia urbana do Distrito Federal: evolução e tendências**. Espaço & Geografia, v. 10, n. 1, p. 1-22, 2007. Disponível em: <http://www.lsie.unb.br/espacoegeografia/index.php/espacoegeografia/article/view/61>. Acesso em: 30 mai. 2019.

PAVIANI, Aldo. "Próteses" urbanas em Brasília. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 09, n. 107.06, **Vitruvius** jun. 2009. Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/09.107/1845>. Acesso em 03 mai. 2019.

PAVIANI, Aldo. **Patrimônio urbano de Brasília: urbanização com desigualdade socioespacial**. 9º seminário Docomomo Brasil interdisciplinaridade e experiências em documentação e preservação do patrimônio recente Brasília. Junho de 2011.

PAVIANI, Aldo; Azevedo, LEIDES Barroso; NOGALES, Ana Maria; JATOBÁ, Sergio Ulisses. Território e Sociedade - as múltiplas faces da Brasília metropolitana. **Correio Brasiliense**, Brasília, 27 jan. 2020. Disponível em: [https://www.correiobrasiliense.com.br/app/noticia/opiniaio/2020/01/27/internas\\_opiniaio.823567/artigo-territorio-e-sociedade-as-multiplas-faces-da-brasilia-metrop.shtml](https://www.correiobrasiliense.com.br/app/noticia/opiniaio/2020/01/27/internas_opiniaio.823567/artigo-territorio-e-sociedade-as-multiplas-faces-da-brasilia-metrop.shtml) . Acesso em: 16 abr. 2020.

PEREIRA, Lucas Brasil. **Modernidade, mixofobia e a configuração do espaço público**: questões sobre civilidade em Águas Claras, Brasília – DF. 2016. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

PEREIRA, Rafael; BARROS, Ana Paula; HOLANDA, Frederico; MEDEIROS, Valério. O uso da sintaxe espacial na análise do desempenho do transporte urbano: limites e potencialidades. **Texto para Discussão**, nº 1630. IPEA, Rio de Janeiro, junho de 2011.

## Q

## R

RIBEIRO, Rômulo José da Costa. **Índice composto de qualidade de vida urbana**: aspectos de configuração espacial, socioeconômicos e ambientais urbanos. 2008. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

REIS, Carlos Madson. **Brasília: Espaço, Patrimônio e Gestão Urbana**. 2001. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2001.

## S

SABAG, Juliane Albuquerque Abe. **Brasília 50 anos: do urbanismo moderno ao planejamento estratégico**. 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2012.

SALLUM, Samanta. Iphan dá parecer contra residências no Setor Comercial Sul. *Correio Brasiliense*. 2021. Disponível em: <https://blogs.correiobrasiliense.com.br/capital-sa/2021/09/02/iphan-da-parecer-contr-residencias-no-setor-comercial-sul/> . Acesso em: 09 set. 2021.

SANTOS, Milton. **O espaço da cidadania e outras reflexões** / Milton Santos; organizado por Elisiane da Silva; Gervásio Rodrigo Neves; Liana Bach Martins. Porto Alegre: Fundação Ulysses Guimarães, 2011.

SANTOS, J. A. C. L. dos. Recanto das emas ou do Roriz? Espaços políticos no distrito federal. **URBANA**: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a

Cidade, Campinas, SP, v. 10, n. 3, p. 592–613, 2018. Disponível em: <https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/urbana/article/view/8650468> . Acesso em: 12 jun. 2021.

SAULE Jr, Nelson, org.; Fernando Bruno ... [et al.]. **A Perspectiva do direito à cidade e da reforma urbana na revisão da lei do parcelamento do solo**. São Paulo: Instituto Pólis, 2008.

SCHVASBERG, Benny. Do Plano Piloto a Brasília metropolitana: considerações sobre Planos Diretores e planejamento metropolitano. In: **Brasília 50 anos: da Capital a Metrôpole**. Aldo Paviani (et al.) (Org) Brasília: Editora UnB, 2010.

SENRA, Nelson de Castro (organizador). **Veredas de Brasília: as expedições geográficas em busca de um sonho**. Rio de Janeiro: IBGE, Centro de Documentação e Disseminação de Informações, 2010.

SILVA, Carolina Pescatori Candido da. **Alphaville e a (des)construção da cidade no Brasil**. 2016a. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo — Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

SILVA, Maria Alice Sampaio. A Especulação Imobiliária Descaracterizando uma Ideia: O Caso de Águas Claras no DF. In: **IV ENANPARQ - Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo**. 2016b. Porto Alegre, p. 1-12. Disponível em: <https://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-4/SESSAO%2030/S30-06-SILVA,%20M.pdf> . Acesso em: 13 jun. 2019.

SIQUEIRA, Paulo Cesar Galante. **O espaço urbano e o crime: um estudo de caso da relação de crimes contra transeuntes em regiões administrativas do Distrito Federal**. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Centro Universitário de Brasília, Brasília, 2020.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos**. Rio de Janeiro. Bertrand Brasil, 2002.

SOUZA, Sérgio Magno Carvalho de. **Expansão urbana, centralidade e constituição de subcentros no Distrito Federal**. 2010. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Universidade de Brasília, Brasília, 2010.

## T

TAVARES, Jeferson Cristiano. **Projetos para Brasília e a cultura urbanística nacional**. 2004. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo — USP, São Carlos, 2004.

TEIXEIRA, Maria Fernanda Incote Montanha. **Planejamento urbano e desenho urbano: um estudo sobre suas relações multiplas e mutantes**. Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2013.

TENORIO, Gabriela de Souza. **Ao desocupado em cima da ponte**. Brasília, arquitetura e vida pública. 2012. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2012.

TORRES, André Luiz Teixeira e Silva. **O frágil limiar entre espaços públicos e vazios urbanos: uma análise das condições para assegurar a vitalidade nos**

**assentamentos**. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, 2017.

TREVISAN, Ricardo. **Cidades Novas**. Tese de doutoramento. Brasília: FAU-UnB, 2009.

TREVISAN, Ricardo. Pensar por atlas. In: JACQUES, Paola Berenstein; PEREIRA, Margareth da Silva (orgs.). **Nebulosas do Pensamento Urbanístico: tomo I – modos de pensar**. Salvador: EDUFBA, 2018, p.46-69.

## U

## V

VASCONCELOS, Adirson. **As cidades-satélites de Brasília**. Brasília, edição do autor, 1988.

VIANNA, Rejane Jung. **Novos santuários da segregação socioespacial**. 2005. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2005.

VIEIRA, Rosângela Viana. BARREIRA, Celene Cunha Monteiro Antunes. Parceria Público-Privada Na Habitação Social No Distrito Federal: Setor Habitacional Jardins Mangueiral. In: **XVI ENANPUR - Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo**. 2015, Belo Horizonte, p. 1-12. Disponível em: <https://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-4/SESSAO%2030/S30-06-SILVA,%20M.pdf>. Acesso em: 13 jun. 2019.2015.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

VILLAÇA, Flávio. **Efeitos do espaço sobre o social na metrópole brasileira**. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 7. 1997, Recife. Anais... Recife: ANPUR, 1997. p. 1375 – 1385.

VILLAÇA, Flávio. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil**. In: O Processo de Urbanização no Brasil. DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (organizadores) - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. São Paulo, 1999.

## X

## Y

## W

WANDERLEY DE CERQUEIRA, Isabella. **Os pés da cidade: um estudo sobre a caminhabilidade, relações socioespaciais nas calçadas e mobilidade dos pedestres**. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2017.

WILLIAMS, Richard J.. Brasília depois de Brasília. *Arquitextos*, São Paulo, ano 07, n. 083.00, Vitruvius, abr. 2007. <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.083/251>. Acesso em: 12 mar 2020.

WILHEIN, Jorge. Brasília ano 2000. **Revista Acrópole**, São Paulo. nºs 375/6, Jul/Ago 1970.

**Z**

ZIMBRES, Paulo de Melo. *A study of Brasília: from máster plan to implementation*. 1994. Dissertação (Mestrado em Filosofia, *Univeristy of Edinburgh*, Edinburgh, 1994).

**Sites:**

Aprovada a regularização das quadras QS 16 e CLS 16 no Riacho Fundo I. Agência Brasília. 2020. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2020/05/14/aprovada-a-regularizacao-das-quadras-qs-16-e-cls-16-no-riacho-fundo-i/>. Acesso em: 20 dez. 2020.

Começa regularização do Setor Habitacional Mestre D'Armas. Agência Brasília. 2019. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2020/11/13/comeca-regularizacao-do-setor-habitacional-mestre-darmas/>. Acesso em: 20 dez. 2020.

GDF regulariza mais de 5 mil moradias. Agência Brasília. 2020. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2020/11/12/gdf-regulariza-mais-de-5-mil-moradias/>. Acesso em: 20 dez. 2020.

Vicente Pires avança na regularização fundiária. Agência Brasília. 2020. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2020/10/30/vicente-pires-avanca-na-regularizacao-fundiaria/>. Acesso em: 20 dez. 2020.

Decreto regulariza trecho da etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga. Agência Brasília. 2020. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2020/07/06/decreto-regulariza-trecho-da-etapa-3-do-setor-habitacional-arapoanga/>. Acesso em: 20 dez. 2020.

São Sebastião a caminho da regularização fundiária. Agência Brasília. 2020. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2020/05/19/sao-sebastiao-a-caminho-da-regularizacao-fundiaria/>. Acesso em: 20 dez. 2020.

GDF investe quase R\$ 30 milhões na regularização de São Sebastião. Agência Brasília. 2019. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2019/08/17/gdf-investe-quase-rs-30-milhoes-na-regularizacao-de-sao-sebastiao/>. Acesso em: 20 dez. 2020.

Edital de venda direta para condomínios da Região Norte é publicado nesta terça (11). Agência Brasília. 2019. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2019/06/11/edital-de-venda-direta-para-condominios-da-regiao-norte-e-publicado-nesta-terca-11/>. Acesso em: 20 dez. 2020.



Codhab entrega imóveis no bairro Crixá. Agência Brasília. 2019. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/aviso-de-pauta/codhab-entrega-imoveis-no-bairro-crixá/> . Acesso em: 03 jun. 2021.

Codhab assina contrato para construir 528 apartamentos populares em São Sebastião. Agência Brasília. 2018. Disponível em: <https://www.agenciabrasilia.df.gov.br/2018/03/20/codhab-assina-contrato-para-construir-528-apartamentos-populares-em-sao-sebastiao/> . Acesso em: 03 jun. 2021.