

# CICLO DE PALESTRAS

*é uma proposta do ArqPET para aproximar alunos e professores, por meio da troca de conhecimentos e da promoção de debates acerca de pesquisas e teses realizadas pelos professores do DAU.*

**PROFA. CLARISSA SAMPAIO . PROTEÇÃO AMBIENTAL E DIREITO À CIDADE**

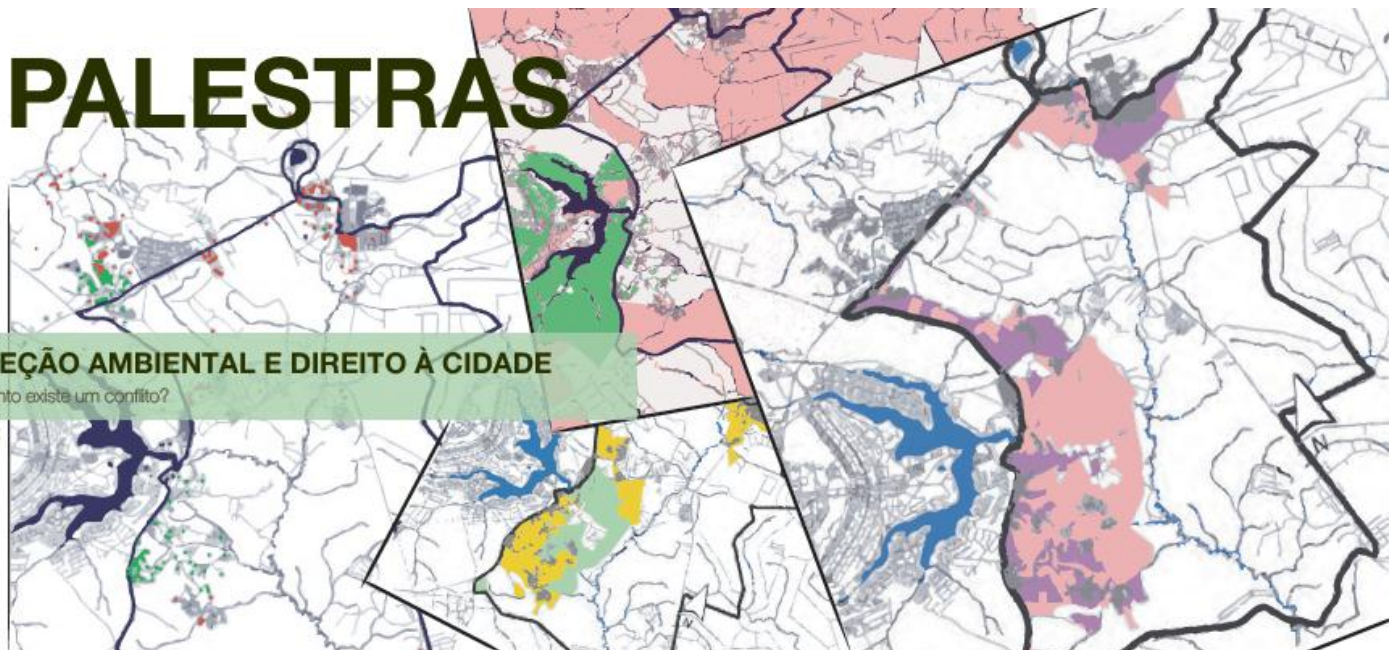
no processo de expansão urbana do Distrito Federal: até que ponto existe um conflito?

quinta-feira 29/09, às 18:30 - DAU.UFC, sala 5

REALIZAÇÃO



visite nosso blog:  
[arqpetufc.blogspot.com](http://arqpetufc.blogspot.com)



## Proteção ambiental e direito à cidade no processo de expansão urbana do DF:

Autor: Clarissa F. S. Freitas

Orientador: Prof.(a) Lúcia Cony Faria Cidade

Ascensão do  
ambientalismo



Exclusão/  
ilegalidade e  
degradação

Questão de pesquisa:

**QUAL O PAPEL DA ASCENSÃO DO OBJETIVO DA PROTEÇÃO AMBIENTAL NO ÂMBITO DAS REGULACÕES DO TERRITÓRIO NO PROCESSO DE EXCLUSÃO SOCIAL / ILEGALIDADE E DEGRADAÇÃO NA APA DO RIO SÃO BARTOLOMEU?**

- **Hipótese: A influência do ambientalismo é socialmente negativa.**

Como resultado de um modelo de planejamento particularmente restritivo à ocupação, que se apropria da proteção ambiental a determinados ecossistemas para favorecer a reserva de terras para o mercado imobiliário de alta renda, há uma concentração de degradação ambiental e vulnerabilidades sociais na periferia.

# **Estrutura:**

## **Introdução**

**1.0 Fundamentação teórica: a ecologia política da relação natureza e cidade**

**2.0 O conflito entre o direito à cidade e proteção ambiental no Brasil**

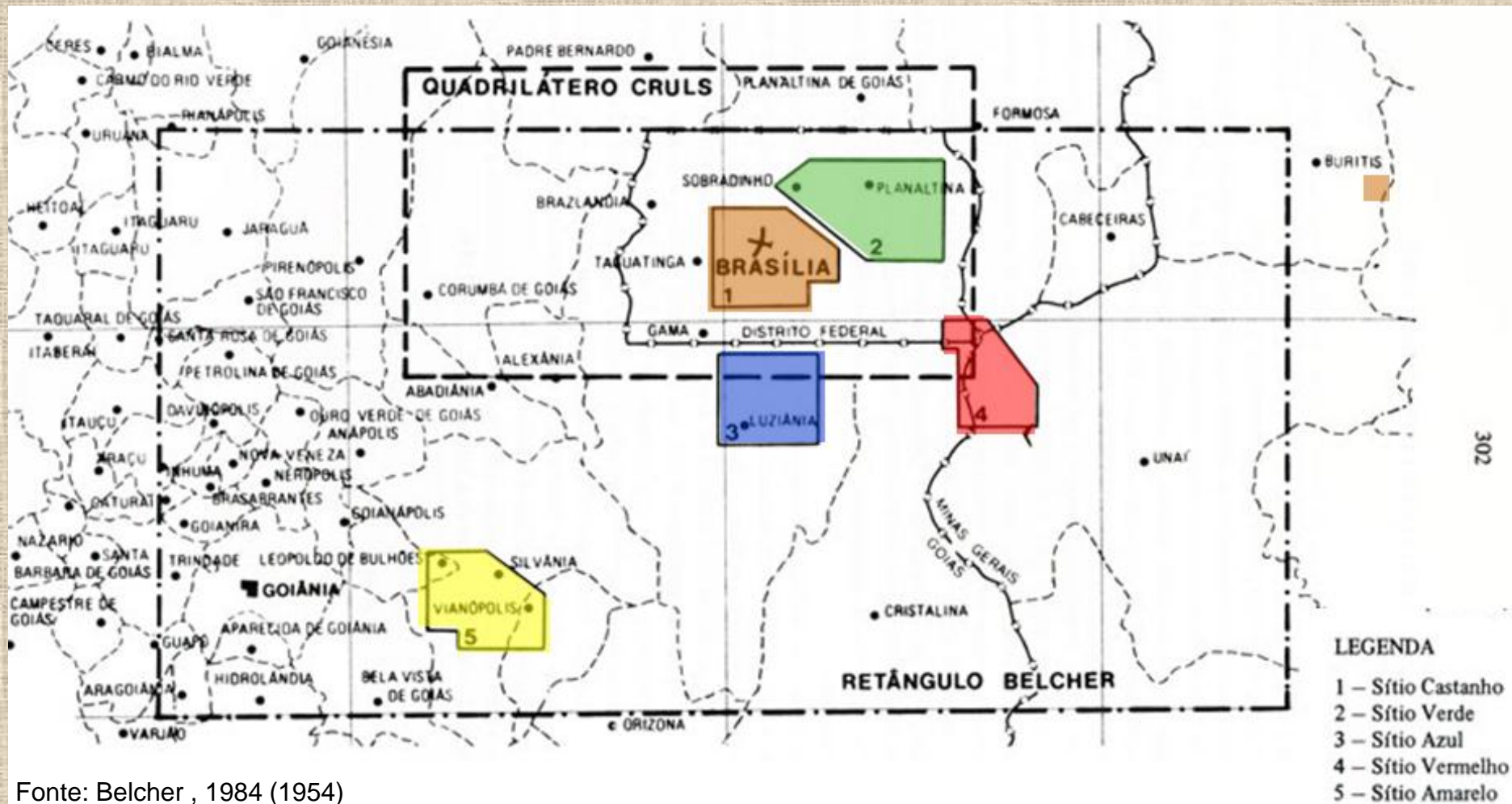
**3.0 Produção do espaço no Distrito Federal e a proteção da Bacia do lago Paranoá**

**4.0 Dinâmica urbana e ambiental e regulação na APA do rio São Bartolomeu no período anterior a 1997**

**5.0 Dinâmica urbana / ambiental e regulação na APA do rio São Bartolomeu no período de 1997 a 2009**

**6.0 Conclusões**

# 3.0 Produção do espaço no DF e a proteção da Bacia do Paranoá





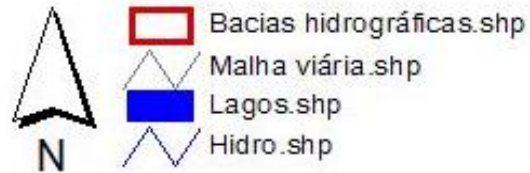
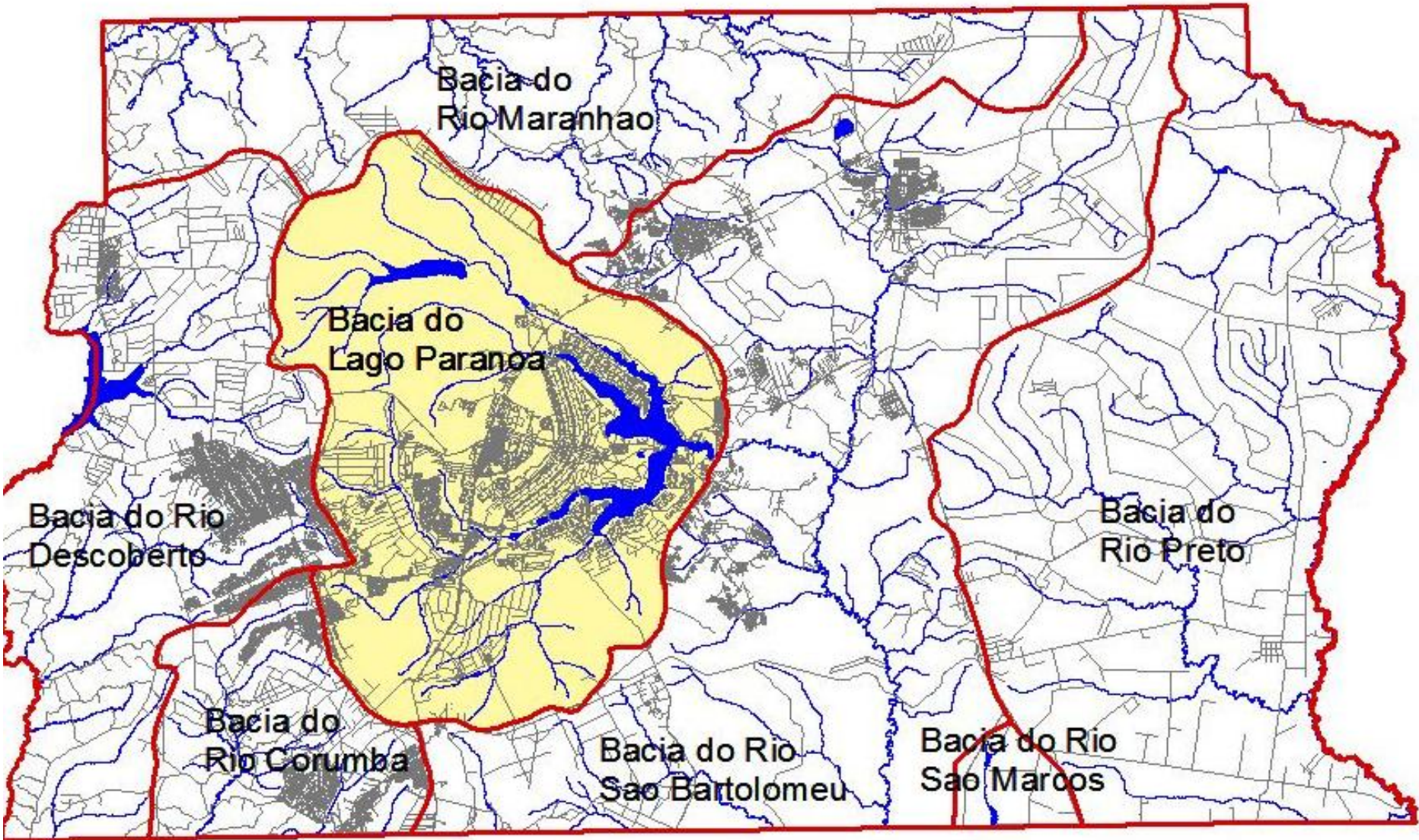
## 3.1. Dinâmica urbana e diretrizes de ocupação territorial

Controle da migração; Cinturão verde; Sanitarismo;

Resultados:

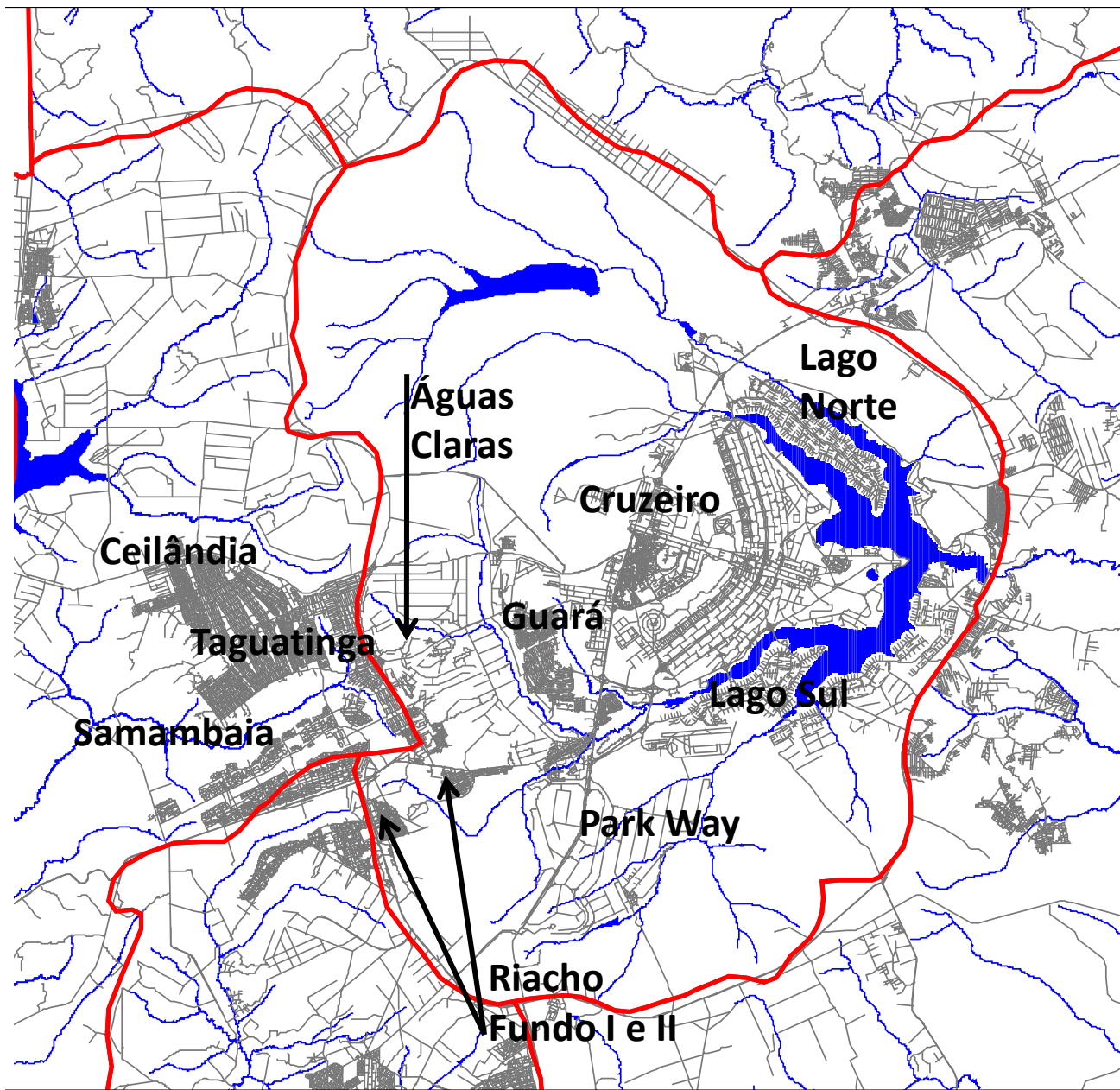
- Proteção da qualidade da água do lago,
- Dispersão urbana.

Figura 3.1 (a) Malha urbana do Distrito Federal e bacias hidrográficas



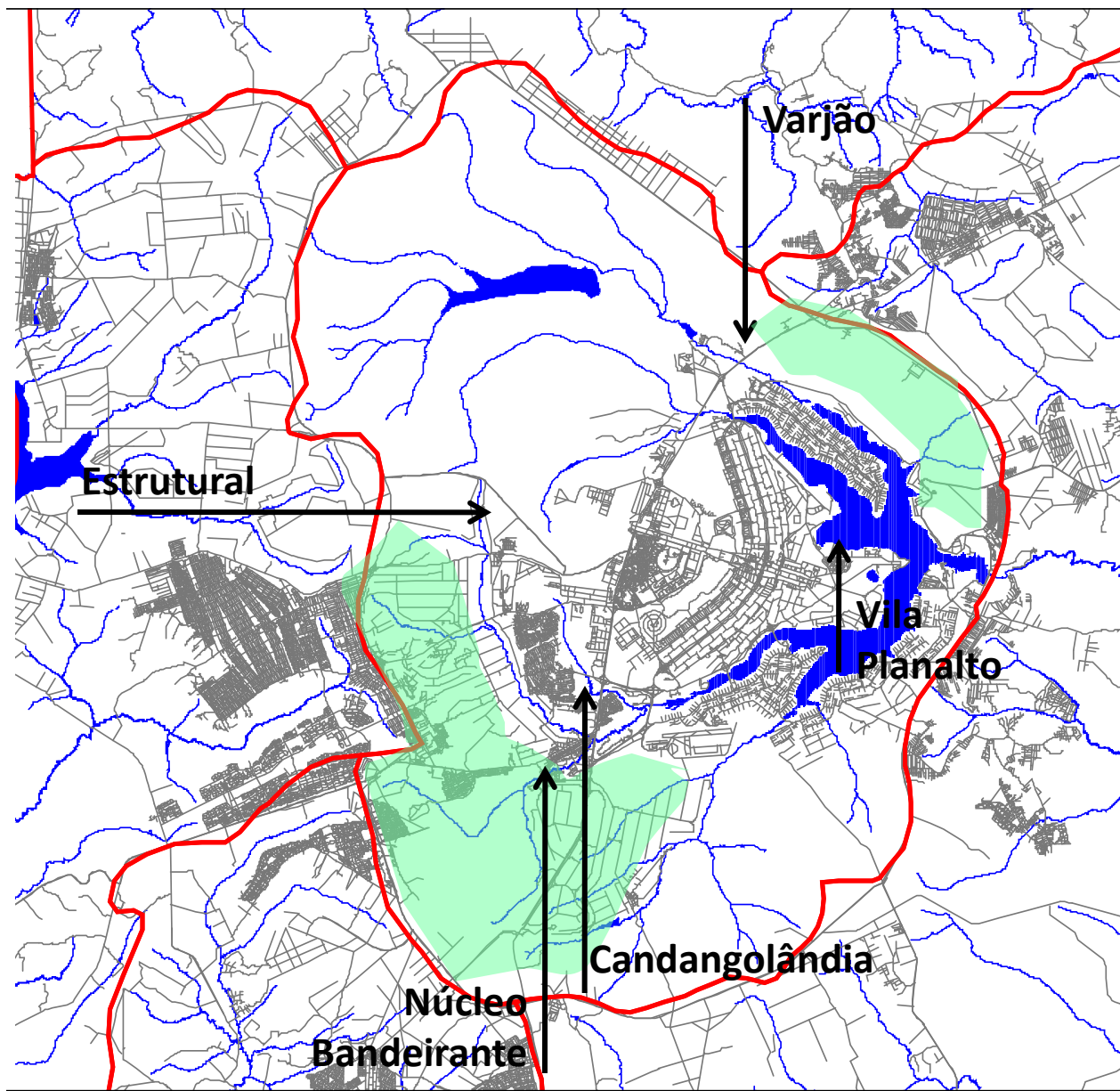
Fonte: SITURB. Em destaque a Bacia do Lago Paranoá.

Figura 3.1 (c) Localização dos núcleos urbanos com relação à bacia do Lago Paranoá.



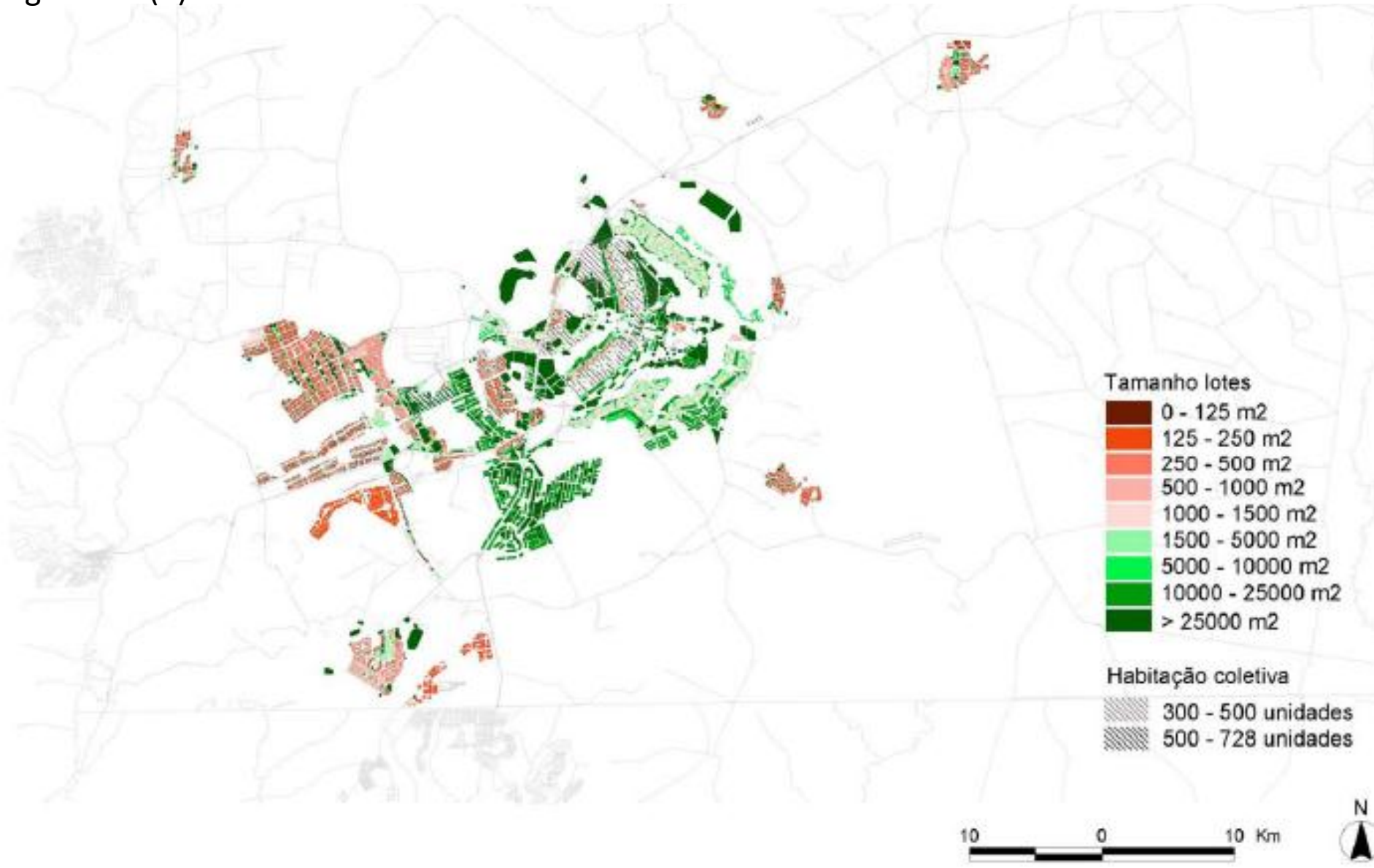
Núcleos urbanos que se originaram da iniciativa estatal.

Figura 3.1 (c) Localização dos núcleos urbanos com relação à bacia do Lago Paranoá.



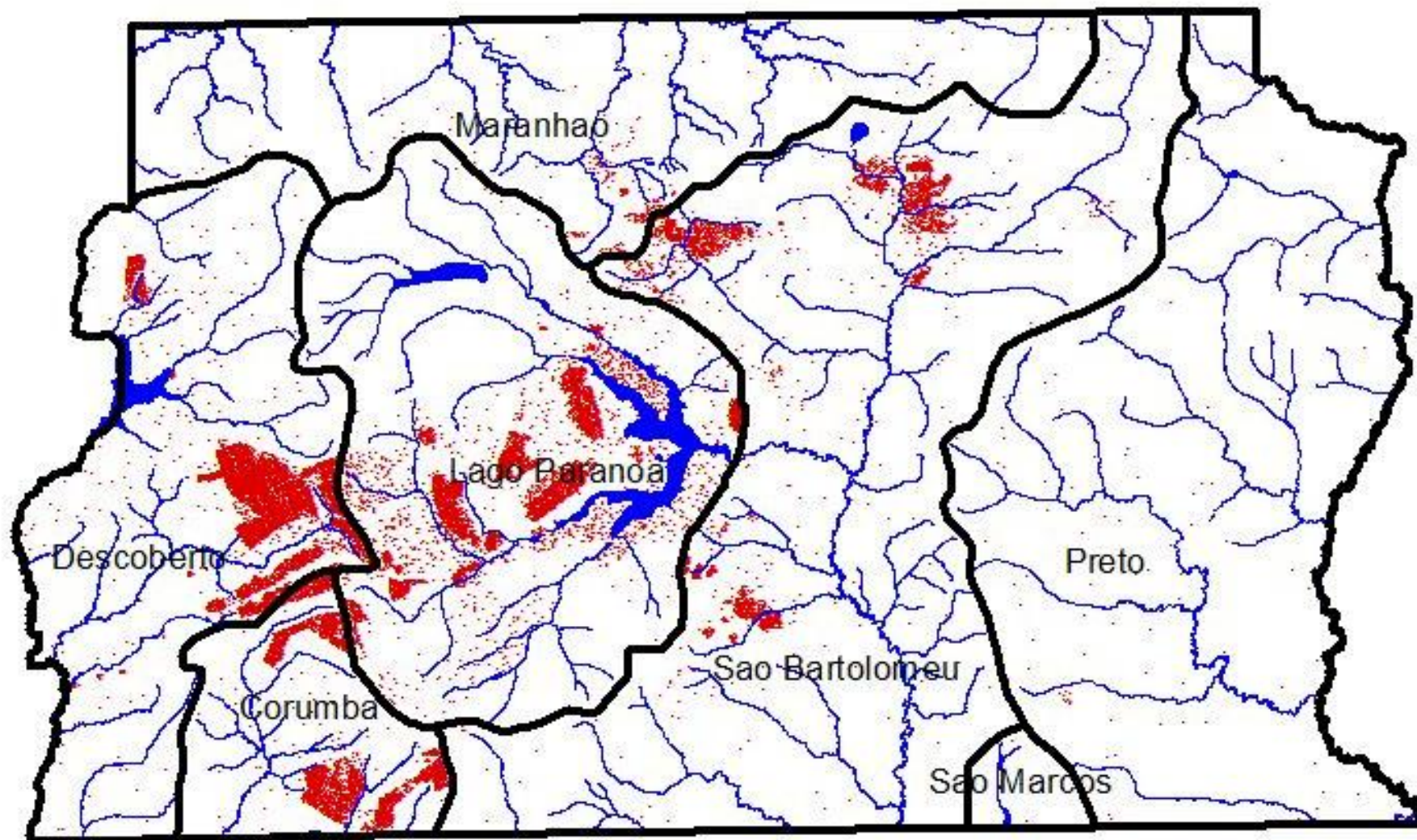
Núcleos urbanos originados de invasões (em verde a área predominantemente parcelada em chácaras de 2 ha).

Figura 3.1 (d)- Tamanho de lotes no DF



Fonte: Distrito Federal, 2007

Figura 3.1 (f) Distribuição populacional no DF.

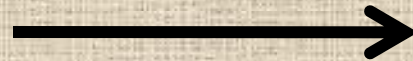


Fonte. IBGE 2000. 1 ponto para cada 100 habitantes.

**População Bacia Lago Paranoá em 2010: 812.154 habitantes.  
315.490 domicílios, dos quais 24.742 (7,8%) domicílios vagos.**

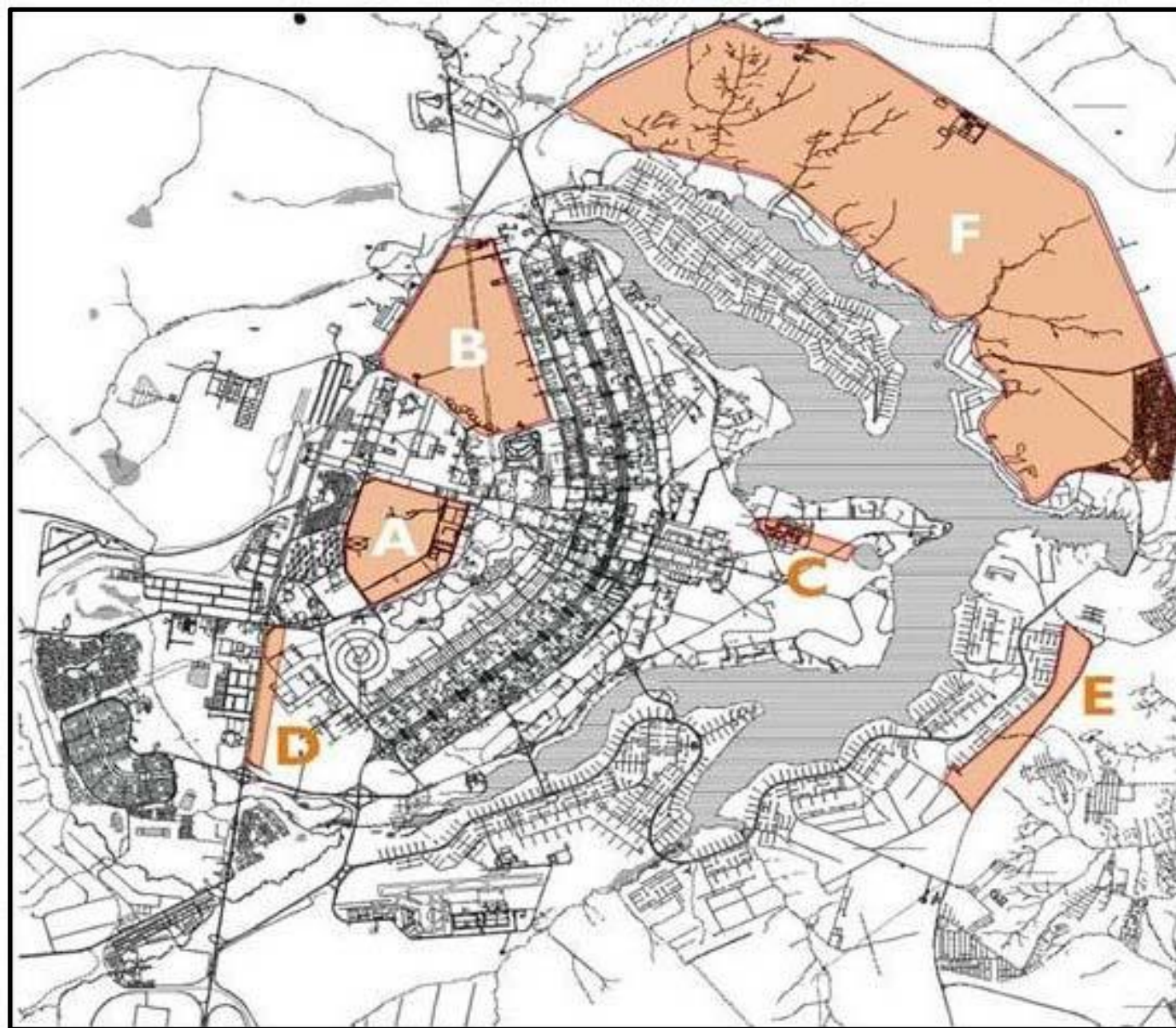
## 3.2. Desenvolvimento Desigual e valorização da área central

Vazios BSB  
revisitada



Reserva  
fundiária p/  
demanda  
inexistente

Figura 3.2 (a) Áreas destinadas à complementação urbanística do Plano Piloto propostas pelo documento Brasília Revisitada de 1987.



Legenda:

A – Bairro Oeste Sul,

B – Bairro Oeste Norte,

C – Quadras Vila Planalto,

D – Quadras da EPIA,

E – Asa Nova Sul,

F – Asa Nova Norte.

Fonte: Costa, 1987.



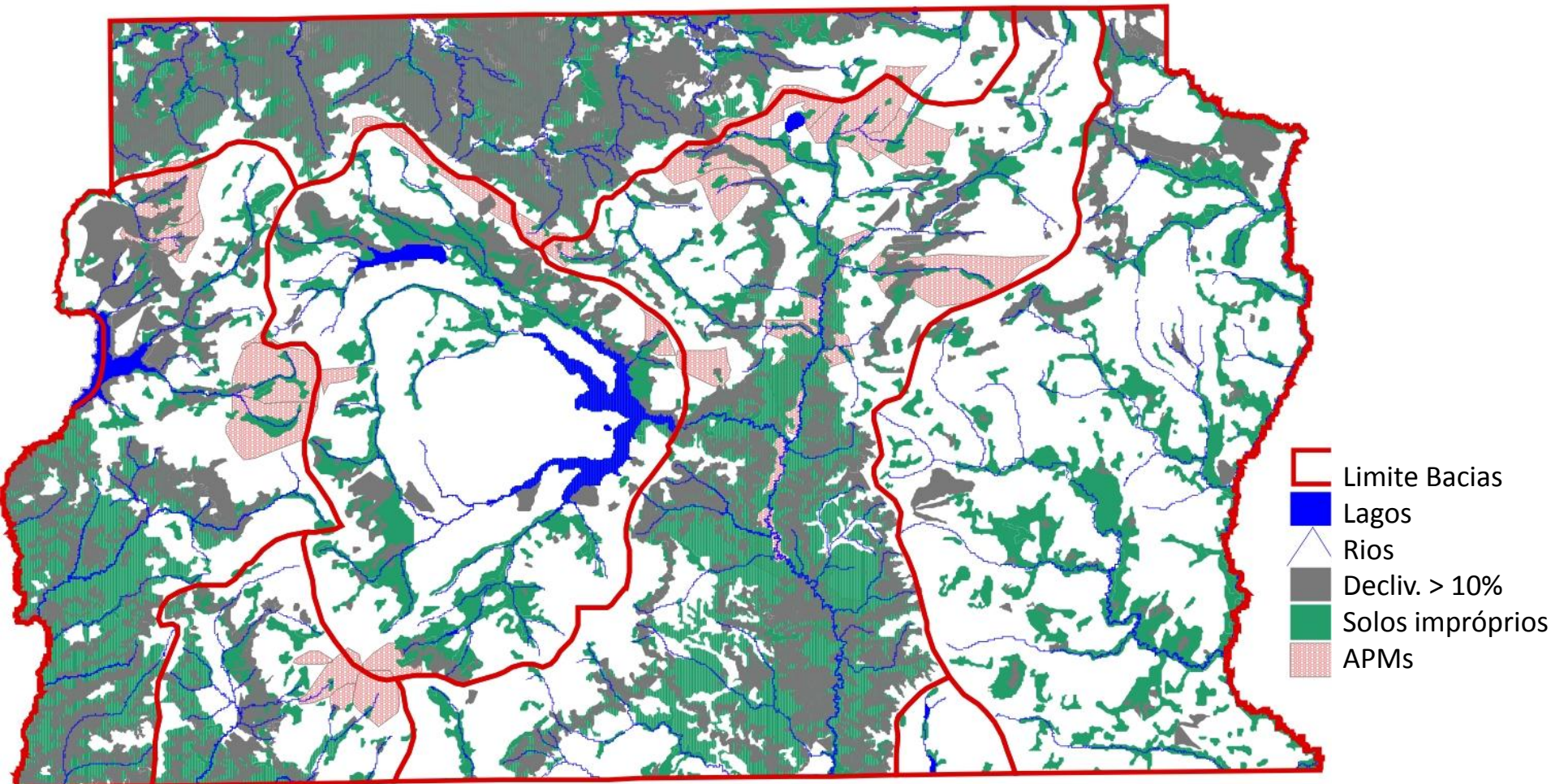
## 3.3. O papel do Ambientalismo

Fragilidades ambientais locais:  
SOLO / AGUA / Cobertura Vegetal.

Considerando todos esses fatores, a bacia do Lago Paranoá NÃO É O TERRITÓRIO MAIS FRÁGIL....

...mas concentra: Unidades de Conservação, Fiscalização e Capital Social.

Figura 3.3.1 (b) Mapa das áreas menos propícias para urbanização.



Fonte: SITURB. Metodologia: Anjos, 2008.

Figura 3.3.2 (a) Mapa das Unidades de Conservação de Proteção Integral no DF

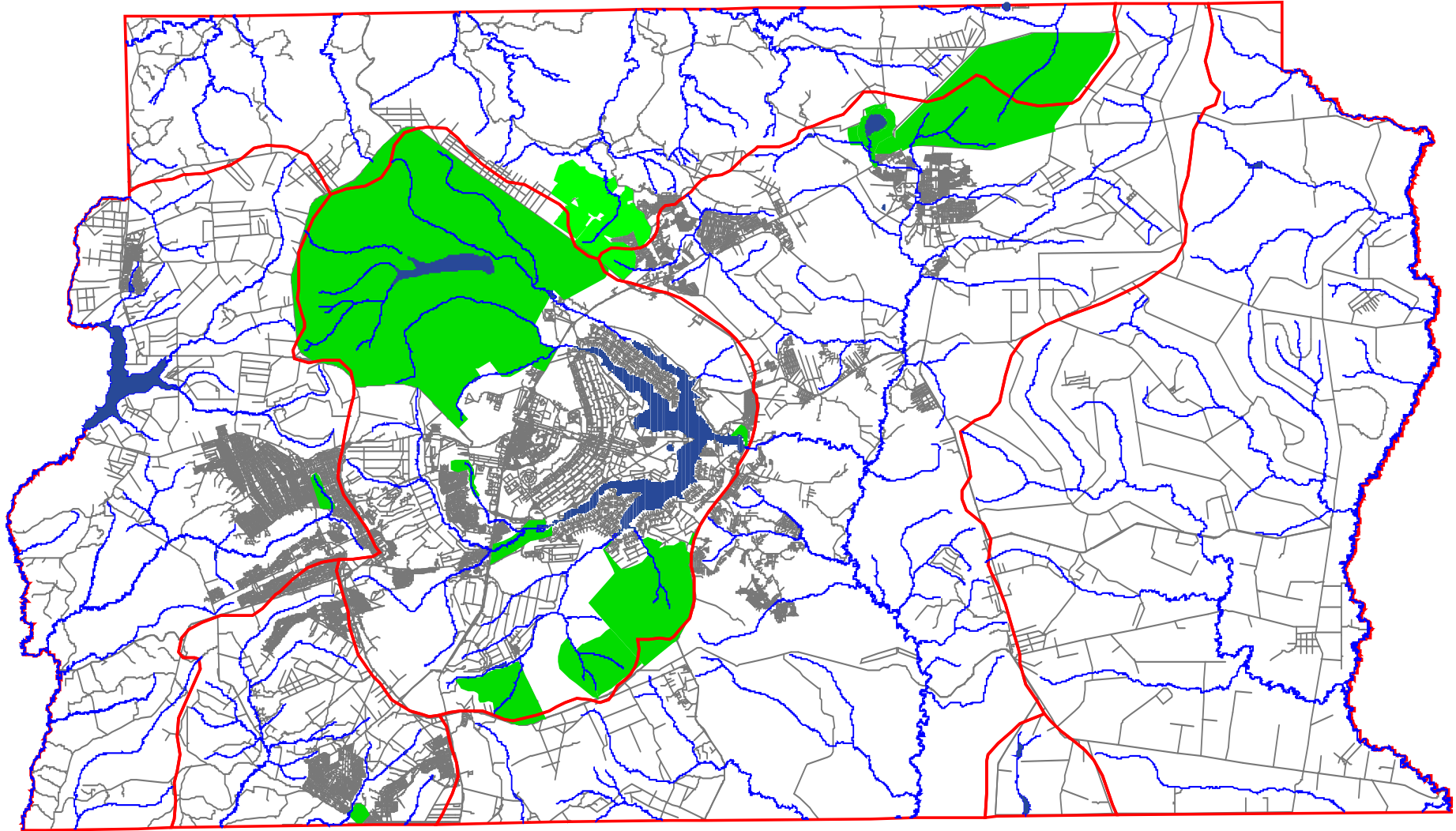
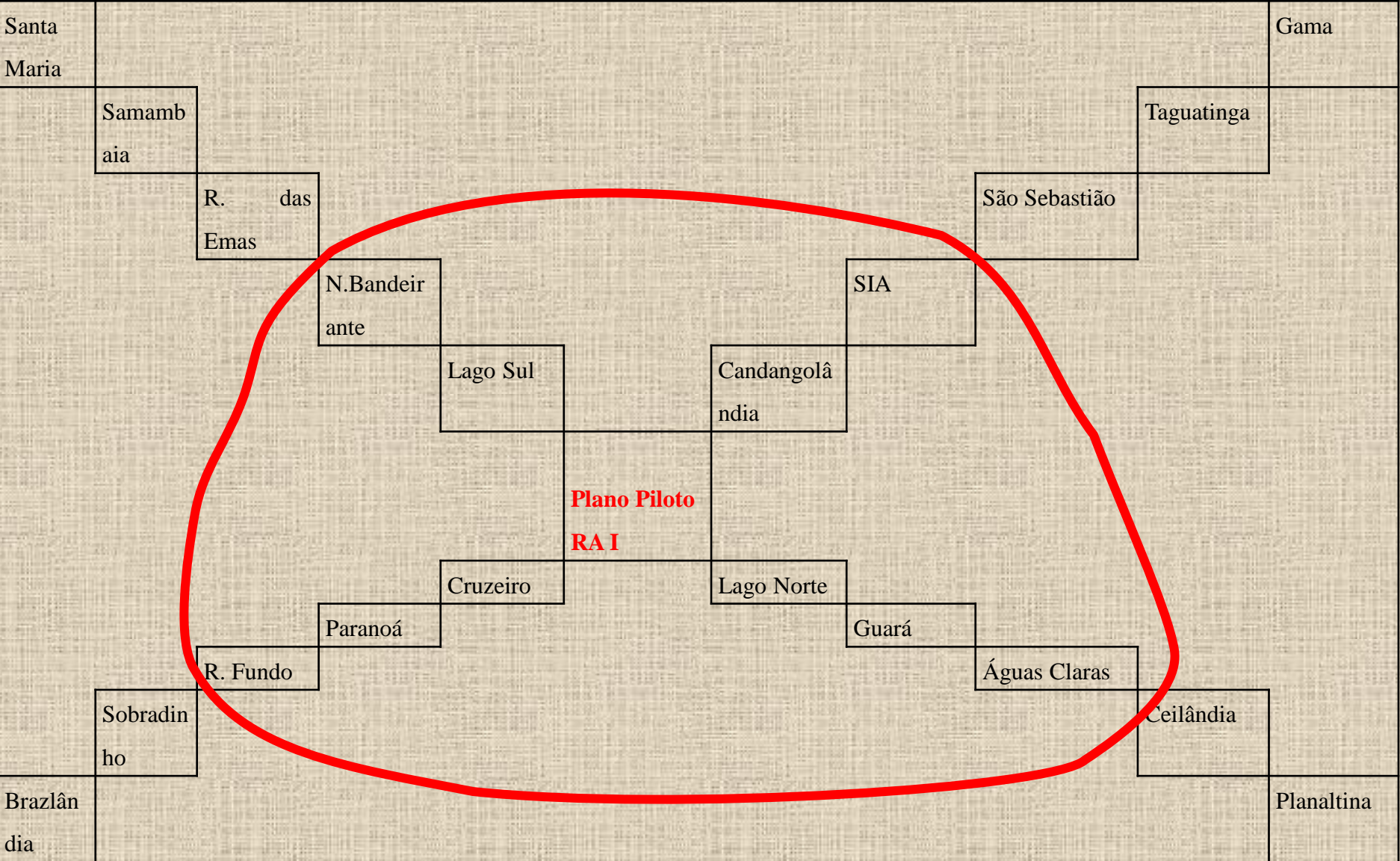


Figura 3.3.2 (b) - Critério de prioridades do Programa de Erradicação de Invasões do DF.



Fonte: SIV-SOLO, Relatório Anual, 2003. Anexo IV in, Distrito Federal Cobrape, 2005. Adaptado pela autora. Em vermelho: área da bacia do lago Paranoá.

## 3.4. Irregularidade e riscos ambientais na periferia

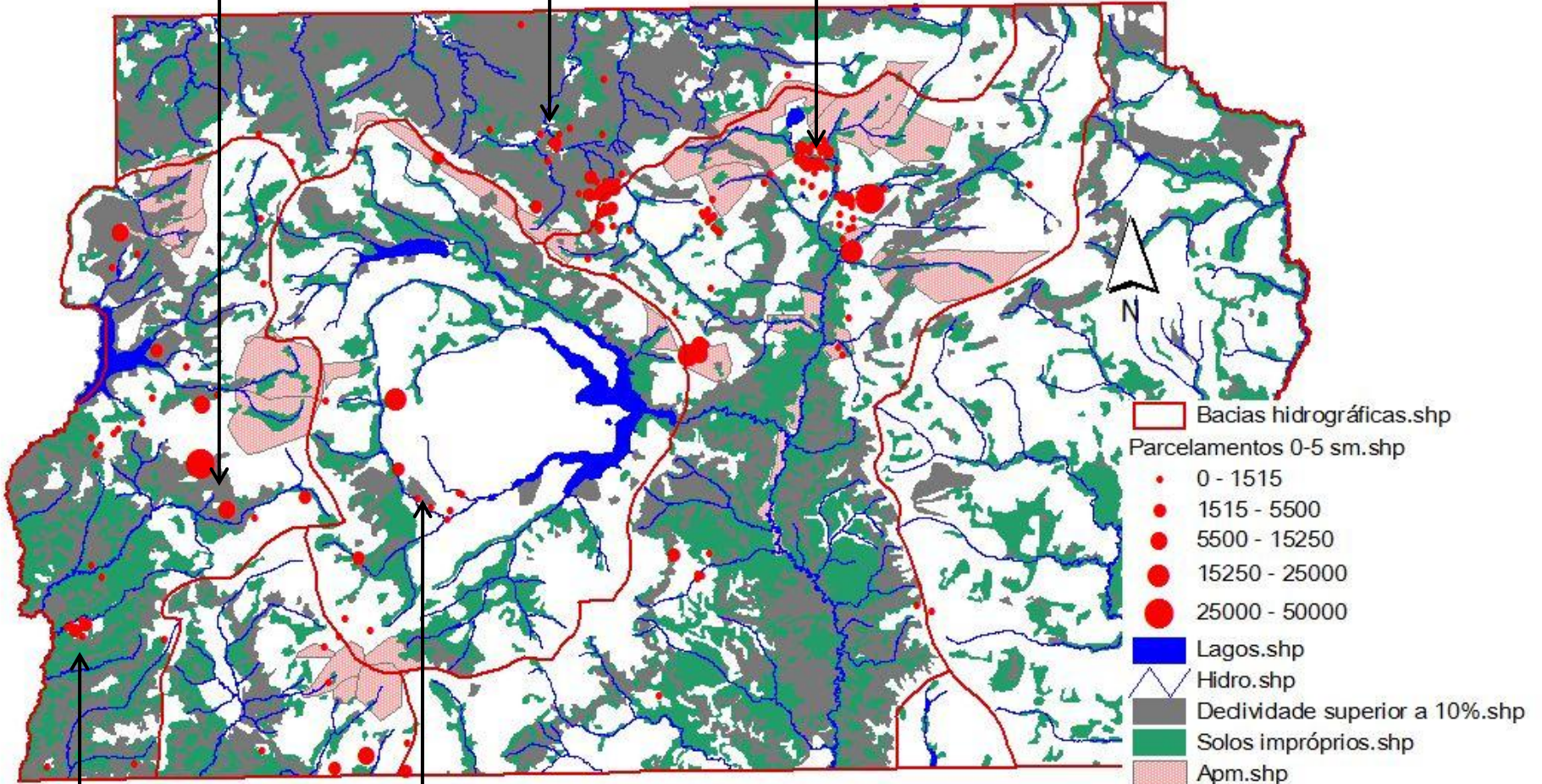
Riscos não se deve apenas à falta de infra-estrutura, apesar de este ser um fator determinante.




Por do Sol e  
Sol Nascente

Fercal

Planaltina





# Considerações DF

- Informações levantadas até aqui são insuficientes para atribuir o excesso de restrições à ocupação na bacia à causa ambiental.
- No caso da APA do São Bartolomeu a fragilidade do território é a razão predominante para justificar regulações restritivas.

# APA da bacia do rio São Bartolomeu

## a) dinâmica urbana

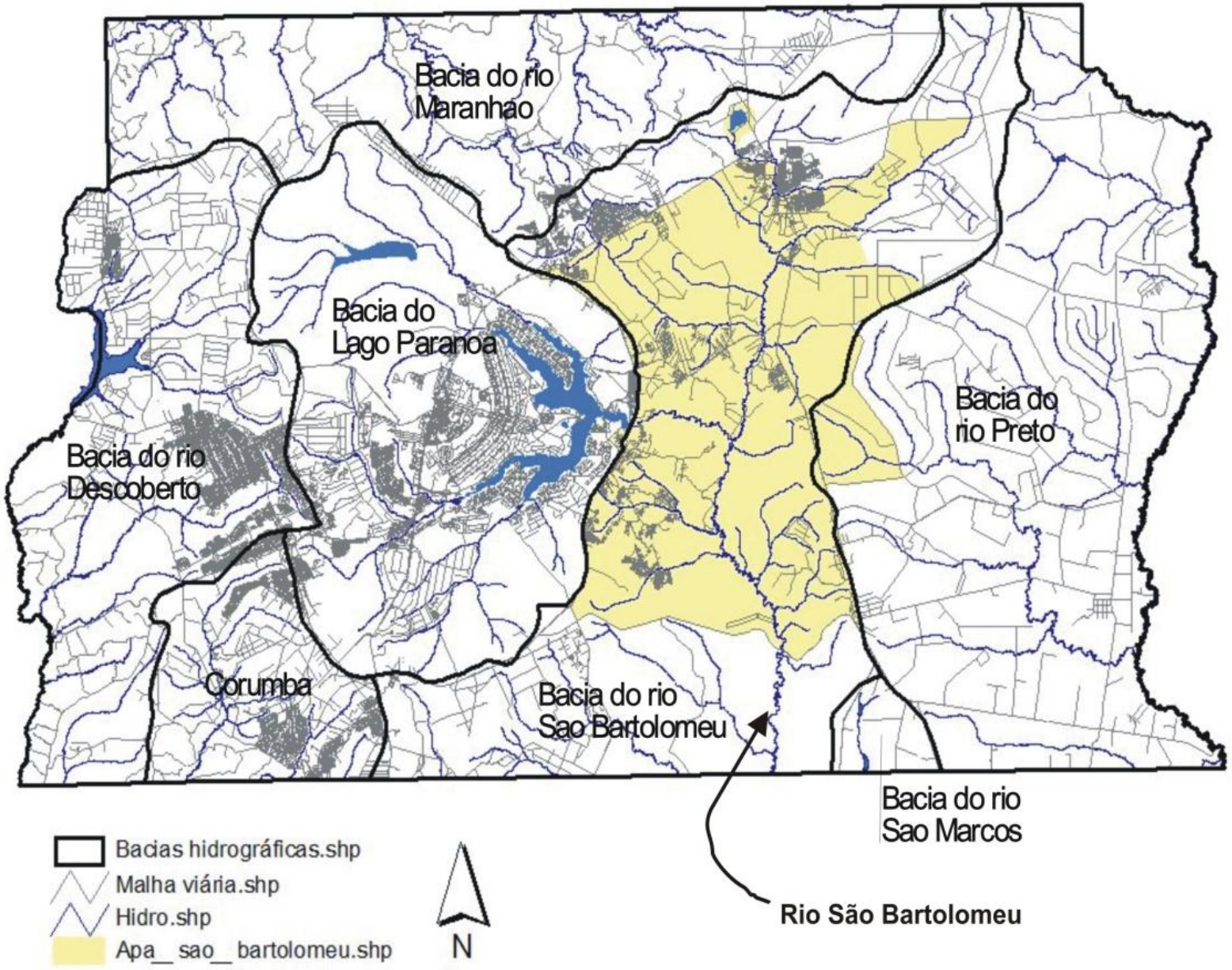
Decreto de criação – 1983.

Contexto ambiental - rio Paranoá é tributário do São Bartolomeu.

Contexto fundiário - terras não desapropriadas permite especulação PRIVADA na zona peri-urbana.

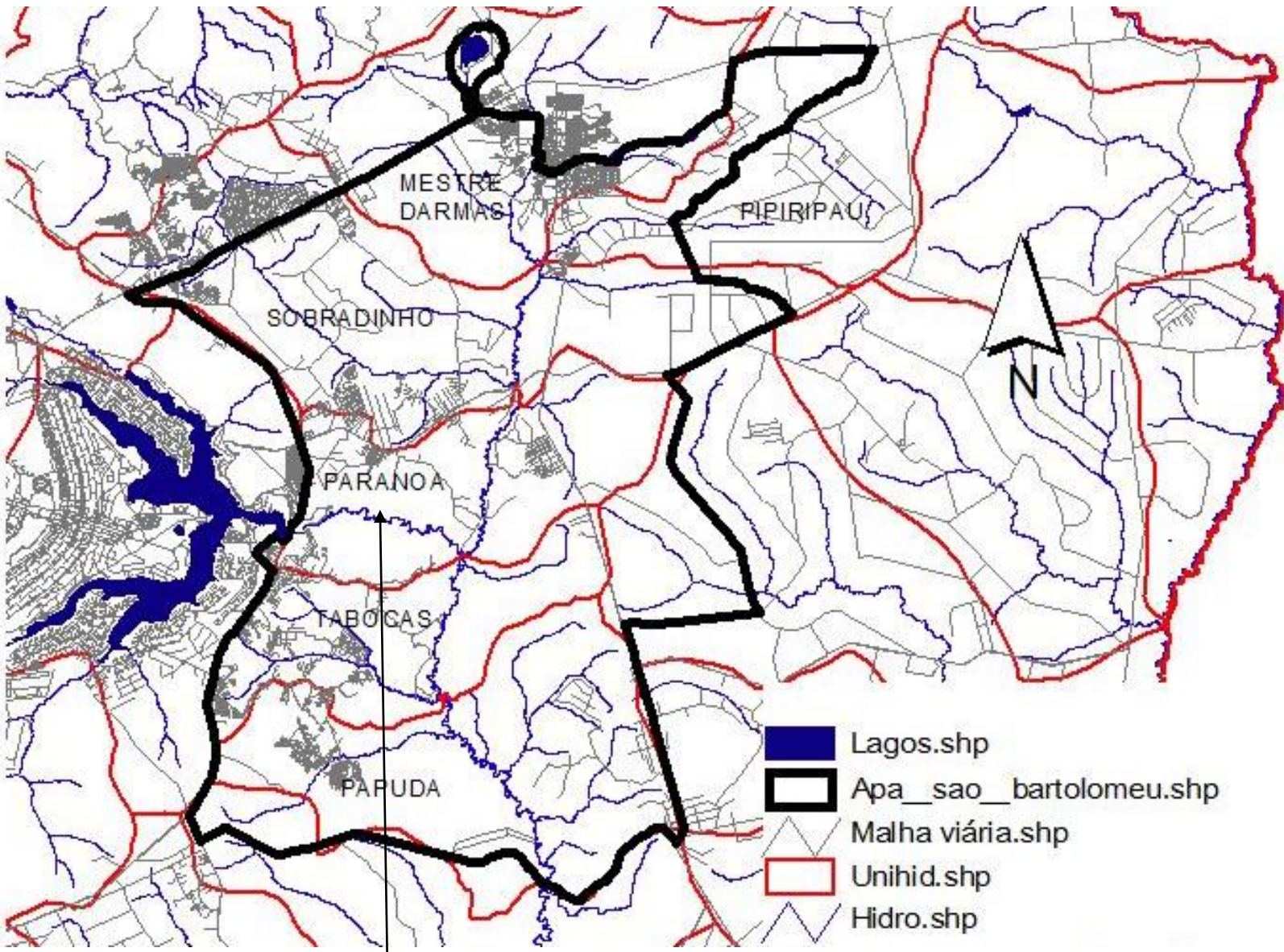
Contexto urbanístico - Lago Sul, Sobradinho e Planaltina.

Figura 4.1 (a) APA do rio São Bartolomeu no contexto do Distrito Federal



Fonte: SITURB.

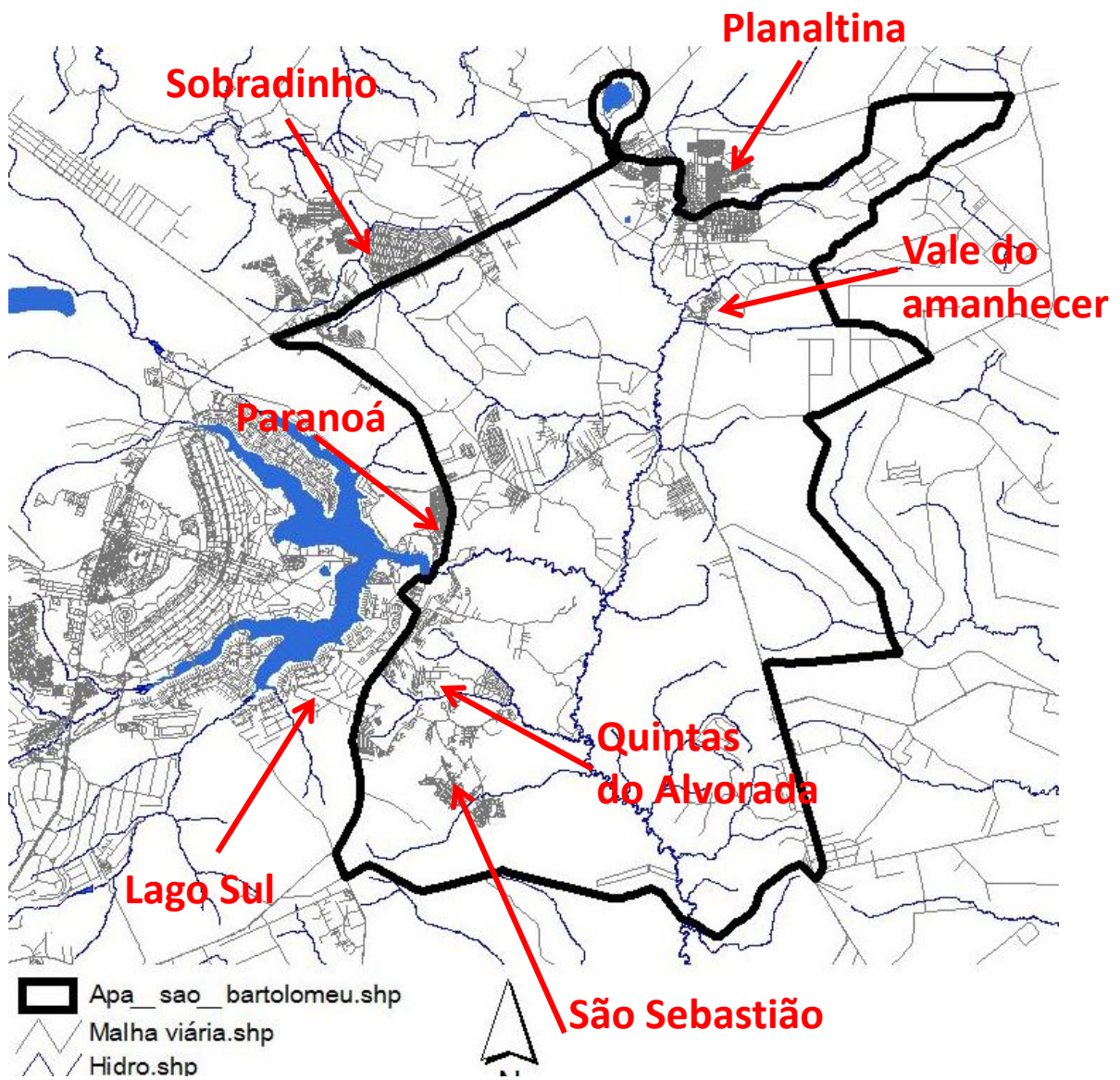
Figura 4.1 (b) Unidade hidrográficas da APA do rio São Bartolomeu



Fonte: SITURB.

Rio Paranoá

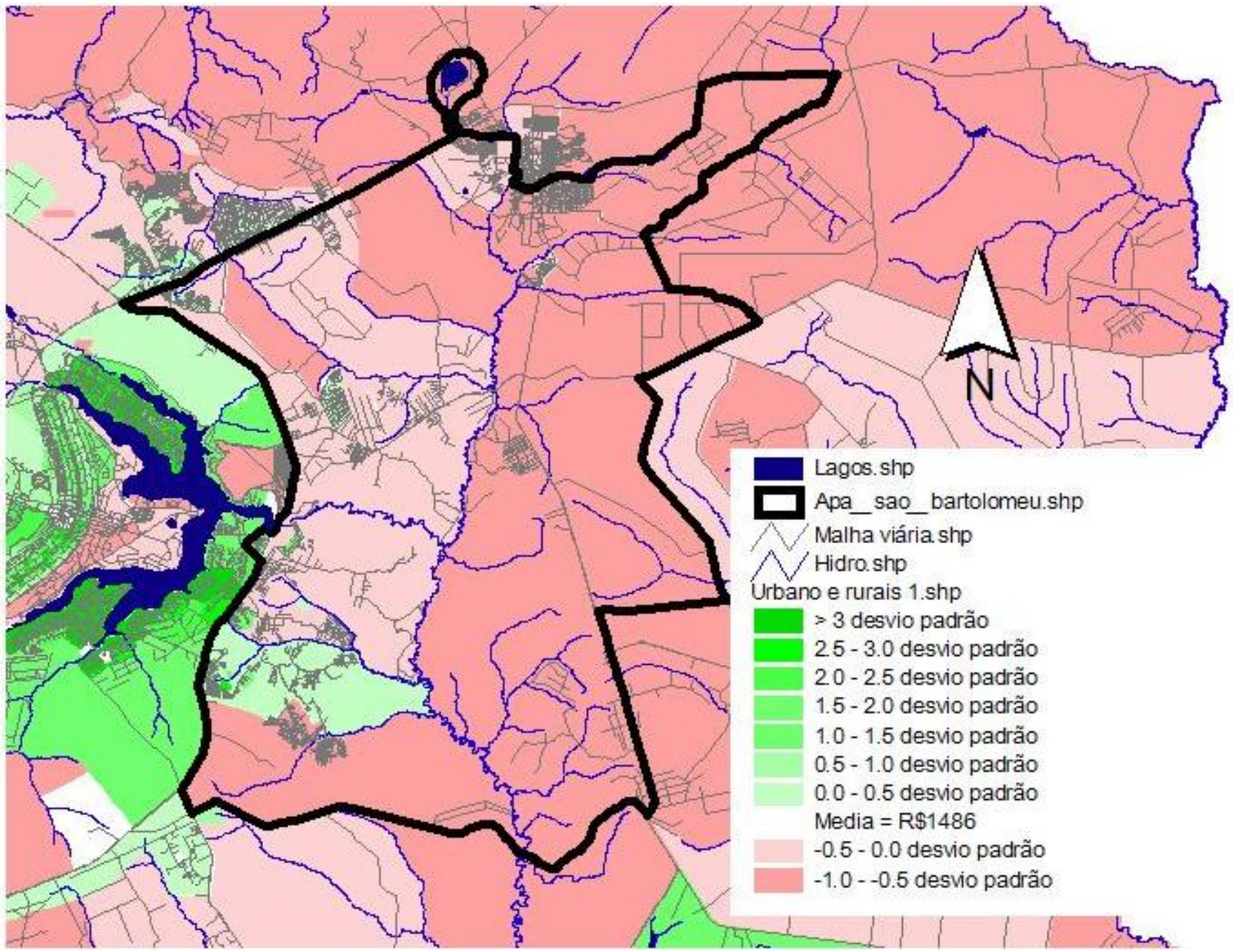
Figura 4.1 (d) Núcleos urbanos limítrofes existentes na época da implantação da APA.



Fonte: SITURB.

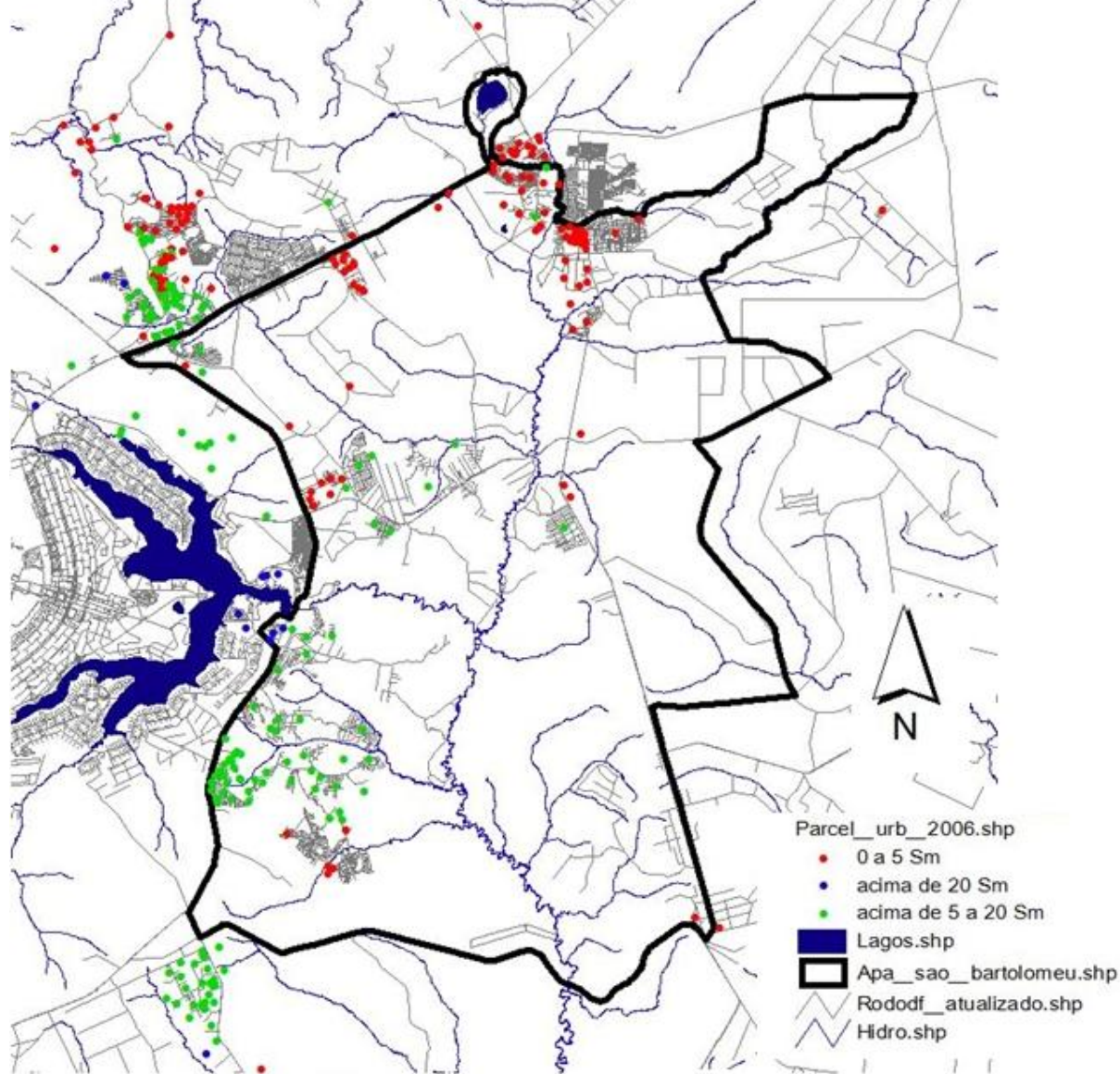
A malha viária não se refere à malha da época da criação da APA.

Figura 5.1 (b) Renda média nominal dos domicílios do DF 2000



Fonte: IBGE, 2000.

Figura 5.1.1 (a) Localização dos parcelamentos irregulares em 2006 por faixa de renda



Fonte: SITURB e DISTRITO FEDERAL, SEDUH, SUPAR, 2006

	LOTES OCUPADOS	LOTES PREVISTOS	LOTES VAGOS	PORCETUAL DE LOTES VAGOS	POPULAÇÃO ATUAL
Parcelamentos de baixa renda (0 a 5 sal. Min.)	38.367	41.337	2.758	7%	160.440
Parcelamentos de média e alta (acima de DE 5 sal. Min.)	9.848	22.626	10.460	46%	41.113

## a) dinâmica urbana – São Bartolomeu

### Criação de novas cidades satélites:

São Sebastião(1991) e Paranoá (1989).

Expansão das redes de infra-estrutura permite valorização das terras no meio do caminho.

### Proliferação dos parcelamentos:

Demanda reprimida da classe média

Especulação e vazios – urbanização em saltos

### Sinalização para regularização:

Derrubada judicial dos mecanismos de controle

Publicidade irresponsável

## a) dinâmica urbana – São Bartolomeu

### Desenvolvimento Desigual

Continuado processo de parcelamento irregular - vazios

Agilização do processo de regularização fundiária - TAC

Elitização de uma porção da APA – ponte JK

Pressão sobre ecossistemas frágeis na periferia das cidades satélites

## **b) Regulações urbanas e ambientais**

Disjunção entre os objetivos da APA de conter o crescimento populacional e os investimentos públicos.

Resultado : Incremento populacional de 18% ao ano entre 1988 e 2000.

1988



1996/7

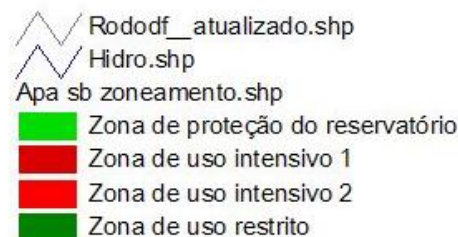
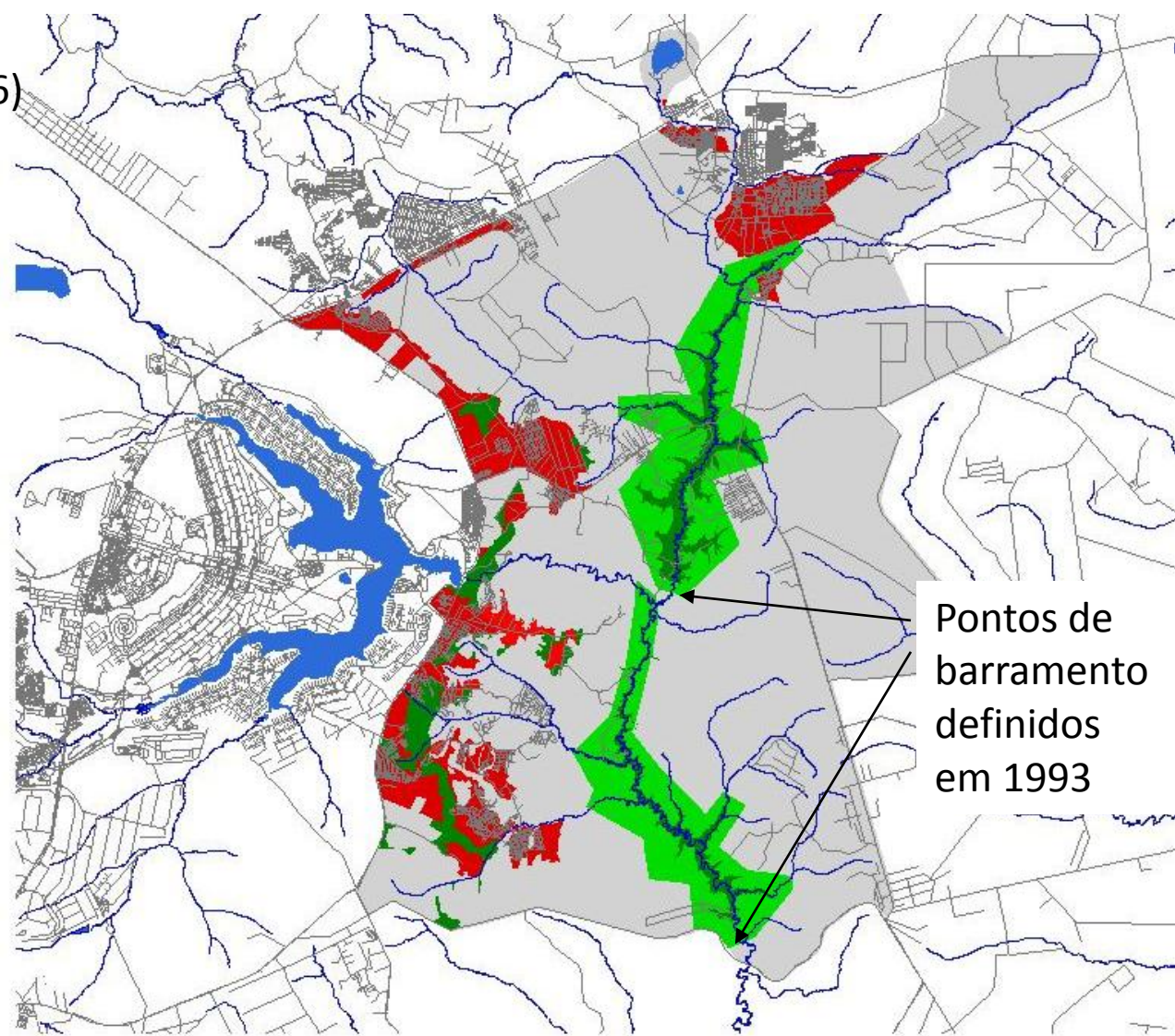
Figura 4.4 (a) Rezoneamento da APA do rio São Bartolomeu (1996)

REZONEAMENTO 1996:

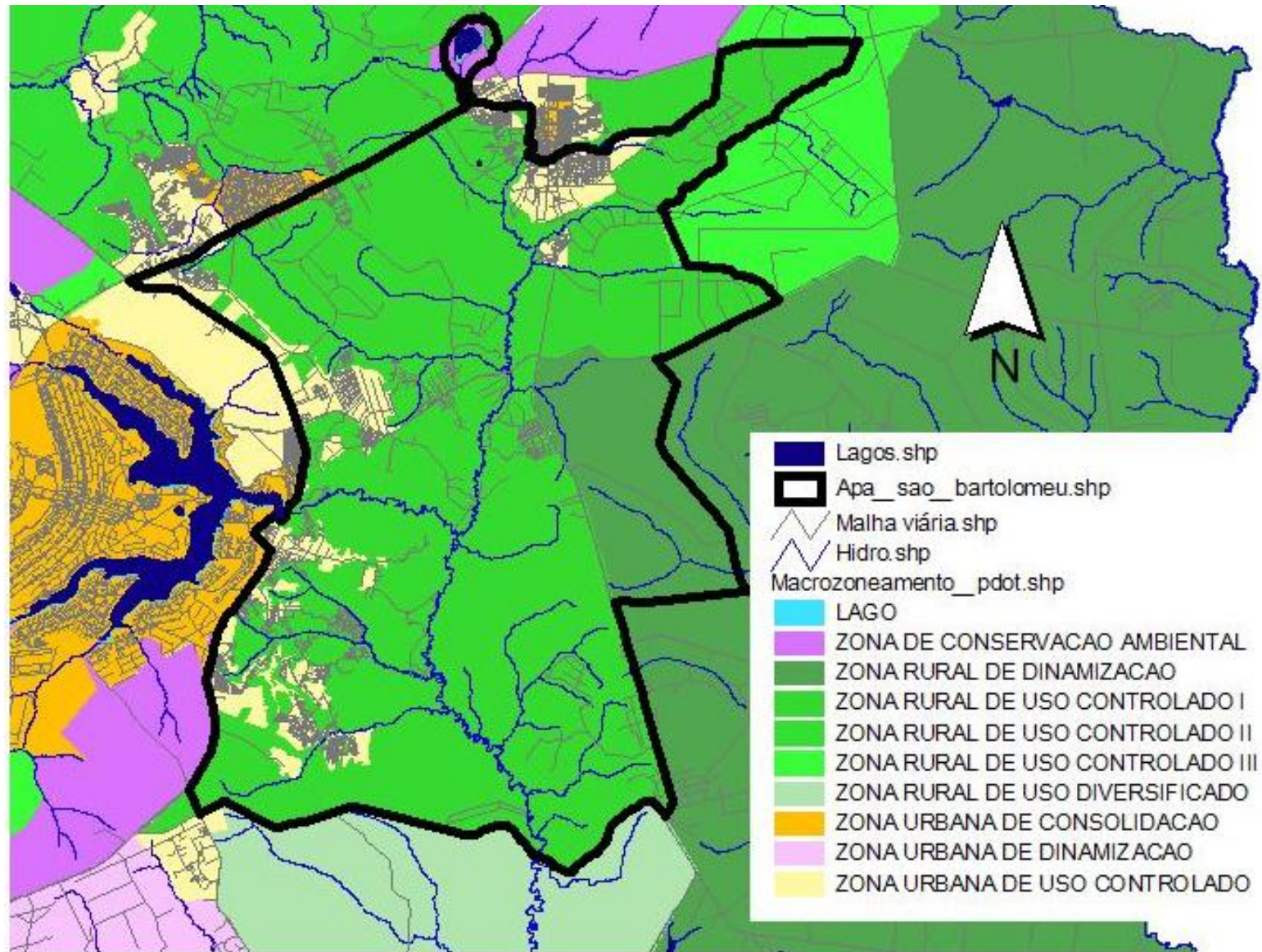
- Redefinição dos pontos de barramento.
- Dimensionamento da mancha urbanizável tendo em vista o controle de níveis de eutrofização do lago.
- “Cenário de urbanização controlada”.

Obs.: Em vermelho as zonas passíveis de urbanização (adaptação da autora).<sup>[1]</sup>

Fonte: Lei distrital 1.149 de 11 de julho de 1996



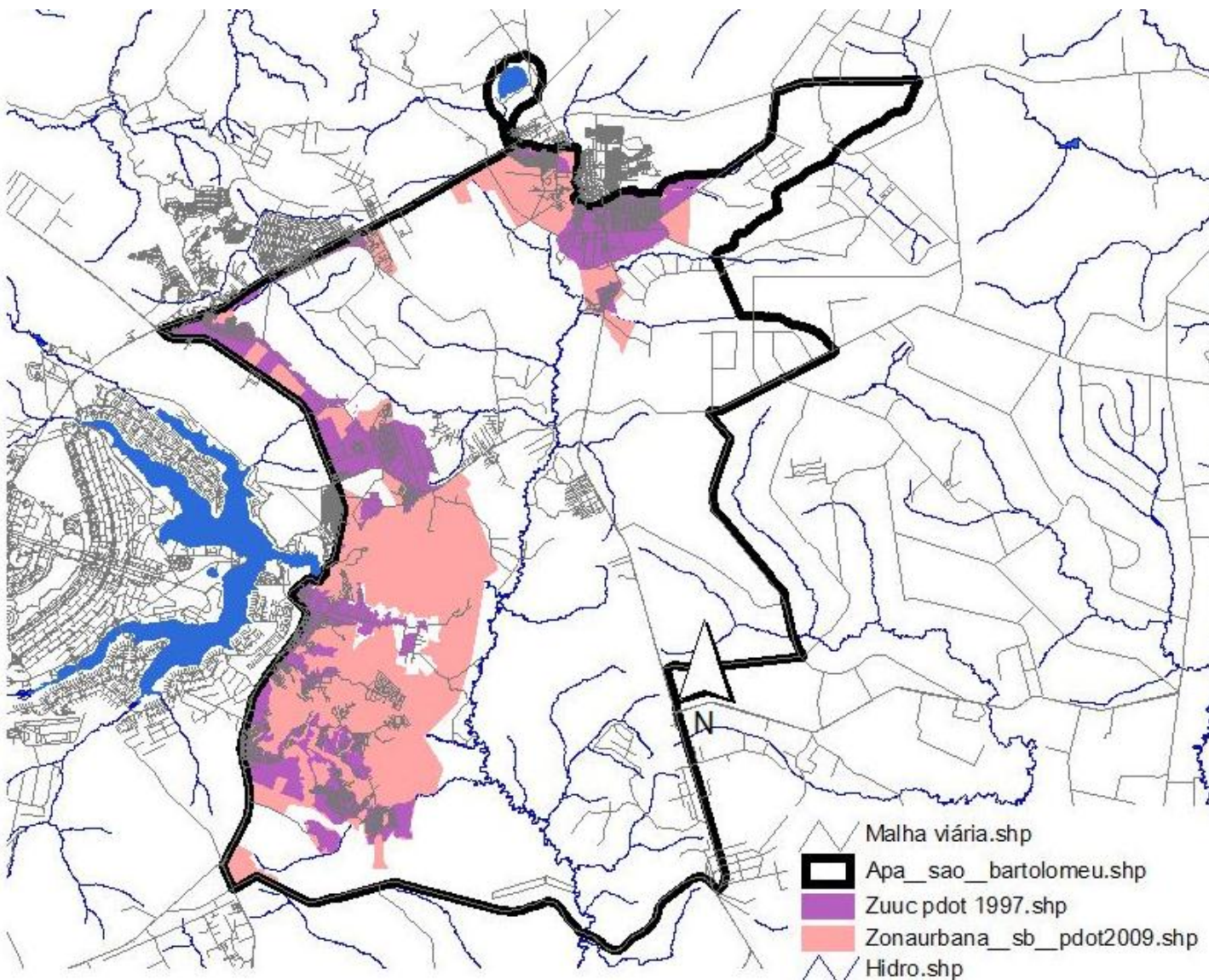
<sup>[1]</sup> O decreto cria outras zonas referentes a usos não urbanos que não foram incluídas no mapa.



Zona Urbana de Uso Controlado: “de uso predominante habitacional de baixa densidade, sujeita a critérios específicos de ocupação no qual se desestimulará a expansão do uso urbano em razão, principalmente das restrições ambientais”

2009

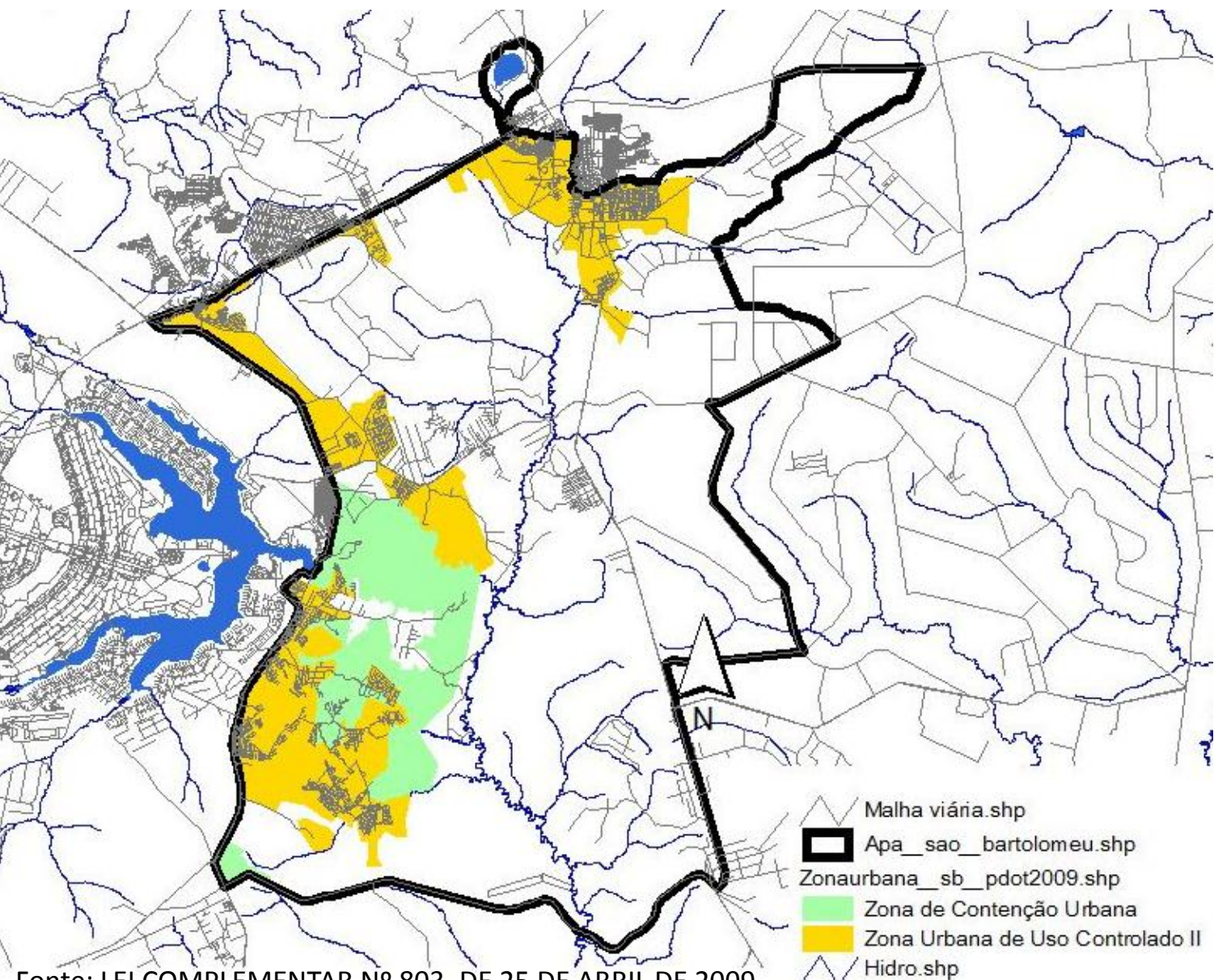
Figura 5.2.2(a) Expansão do perímetro urbano PDOT 2009



Fonte: Lei Complementar 17 1997 e LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25 DE ABRIL DE 2009

Aumento de 500% da mancha passível de urbanização. 25% da APA.

Figura 5.2.2 (b) Macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial 2009



Fonte: LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25 DE ABRIL DE 2009

2 categorias de zonas urbanizáveis.

# O Macrozoneamento e a expansão da zona urbana:

## Zona Urbana de Uso Controlado II

*Art. 70. A Zona Urbana de Uso Controlado II é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com **enclaves de alta densidade**, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sujeitas a restrições impostas pela sua **sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais** destinados ao abastecimento de água.*

## Zona de Contenção Urbana

*Art. 76. A Zona de Contenção Urbana é composta por áreas urbanas localizadas nas fronteiras com as áreas rurais, sendo caracterizada por ocupação habitacional de densidade demográfica **muito baixa**, de modo a criar uma zona de amortecimento entre o uso urbano mais intenso e a Zona Rural [...]*

*Art. 77. A Zona de Contenção Urbana tem por objetivo assegurar a preservação e a manutenção das suas características naturais por meio do estabelecimento de **parâmetros de uso e ocupação do solo restritivos**.*

*§ 1º Fica proibido o parcelamento urbano em glebas menores que 10ha (dez hectares).*

*§ 2º O **monitoramento** deverá ser realizado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano, mediante vistorias e utilização de tecnologias de geoprocessamento e sensoriamento remoto.*



## Zona de Contenção Urbana

Art. 78. A Zona de Contenção Urbana deverá **compatibilizar** o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, além de conciliar o uso habitacional com o uso agrícola, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – permitir o uso habitacional de densidade demográfica muito baixa, conforme os seguintes parâmetros de parcelamento:

- a) área mínima do lote de 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);
- b) as ocupações devem ocorrer de forma condominial, respeitado o **limite de 32% [...]** do total do lote do condomínio para as unidades autônomas e 68% [...] do total do lote do condomínio para área de uso comum;
- c) as unidades autônomas devem ser projetadas, preferencialmente, de forma agrupada, respeitada a proporção máxima de 4 (quatro) unidades habitacionais por hectare;
- d) área mínima da unidade autônoma de 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados);**
- e) no máximo 8% (oito por cento) da área comum do lote do condomínio poderão ser destinados a equipamentos de lazer do condomínio;



# O PDOT 2009

Não aproveitamento do Rio como fonte de captação

Inversão da ordem : o PDOT informa um novo  
Zoneamento ambiental

Dividendos políticos com a Regularização Fundiária

**1983 - Creation of APA**

1984 – 90 illegal subdivisions mapped by local government

1988 – 20 000 inhabitants

**1988 – First Environmental Zoning Ordinance**

1989 – Creation of Paranoá “Satellite City”

1991 – Creation of São Sebastião “Satellite City”

1994 – 105 illegal subdivisions mapped by local government

**1996 - Second Environmental Zoning Ordinance**

**1997 – Approval of Urban Master Plan PDOT 1997**

2000 – 158.036 inhabitants

2003 – JK Bridge

2004 – Invasion of Itapoã

2006 – 146 Informal settlements mapped by local government

**2009 – Approval of current Master Plan**

Illustration 05: Timeline of urban development in the São Bartolomeu APA

Source: FREITAS 2009



## b) Avaliando as regulações ...

Em 1996: Solução contenção do perímetro e baixas densidades....  
Seria suficiente?

Categoria única para processos de ocupação diferenciados...

A fragilidade ambiental realmente existe no sentido de justificar  
parâmetros urbanísticos restritivos e inacessíveis à população de  
baixa renda?

## c) Dinâmica do Quadro Natural

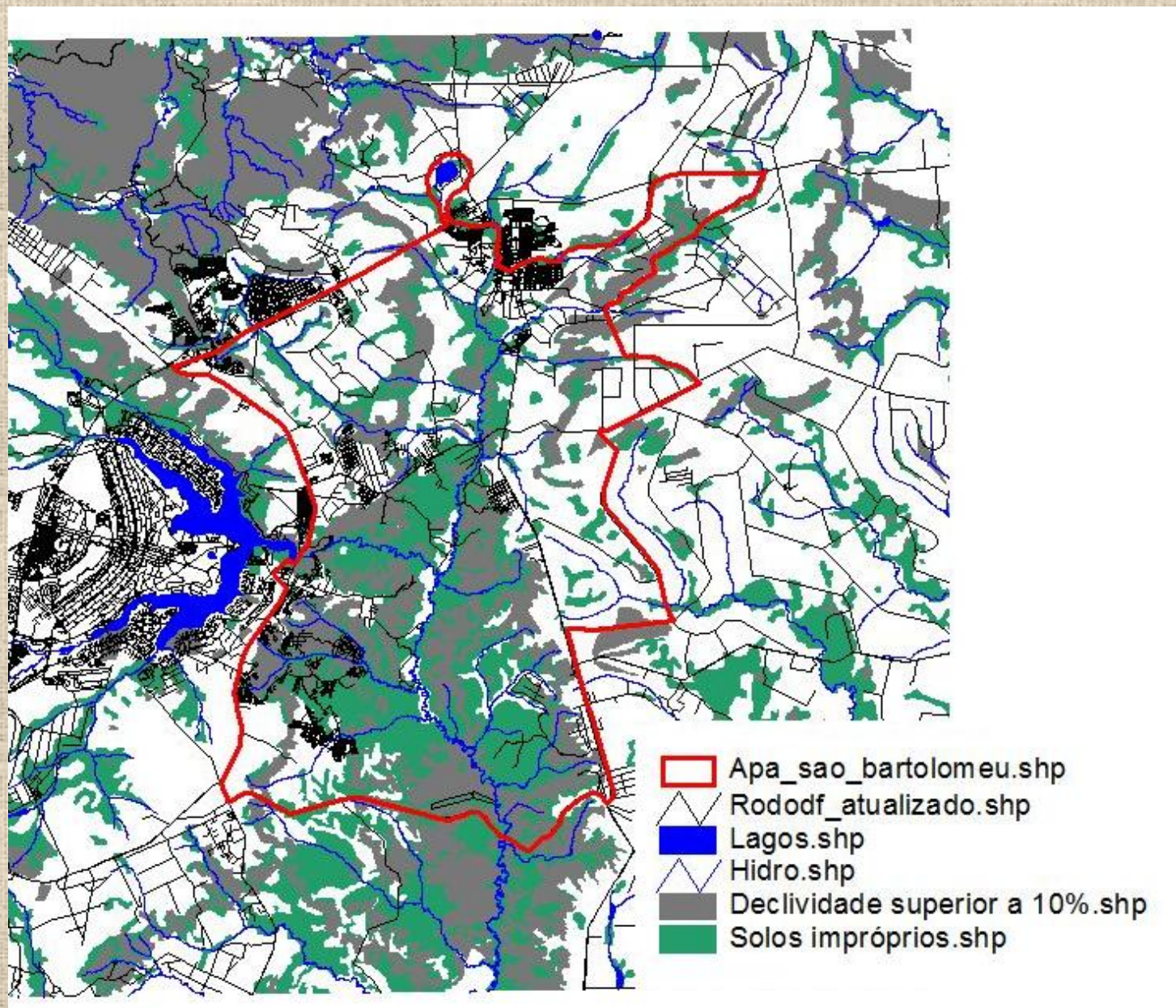
Chapadas → contaminação hídrica

Região dissecada → erosão e inundações

Sistemas de terras: ST-1, ST-2      ST-3      ST-4, ST-5

ST-3 tem maior grau de ocupação devido à valorização imobiliária das áreas urbanizáveis nos ST-1 e ST-2

Figura 4.5 (b) Mapa das áreas menos propícias para urbanização na APA



Fonte: SITURB. Metodologia: Anjos, 2008.

Figura 4.5 (c) Sistemas de Terras do Rezoneamento:

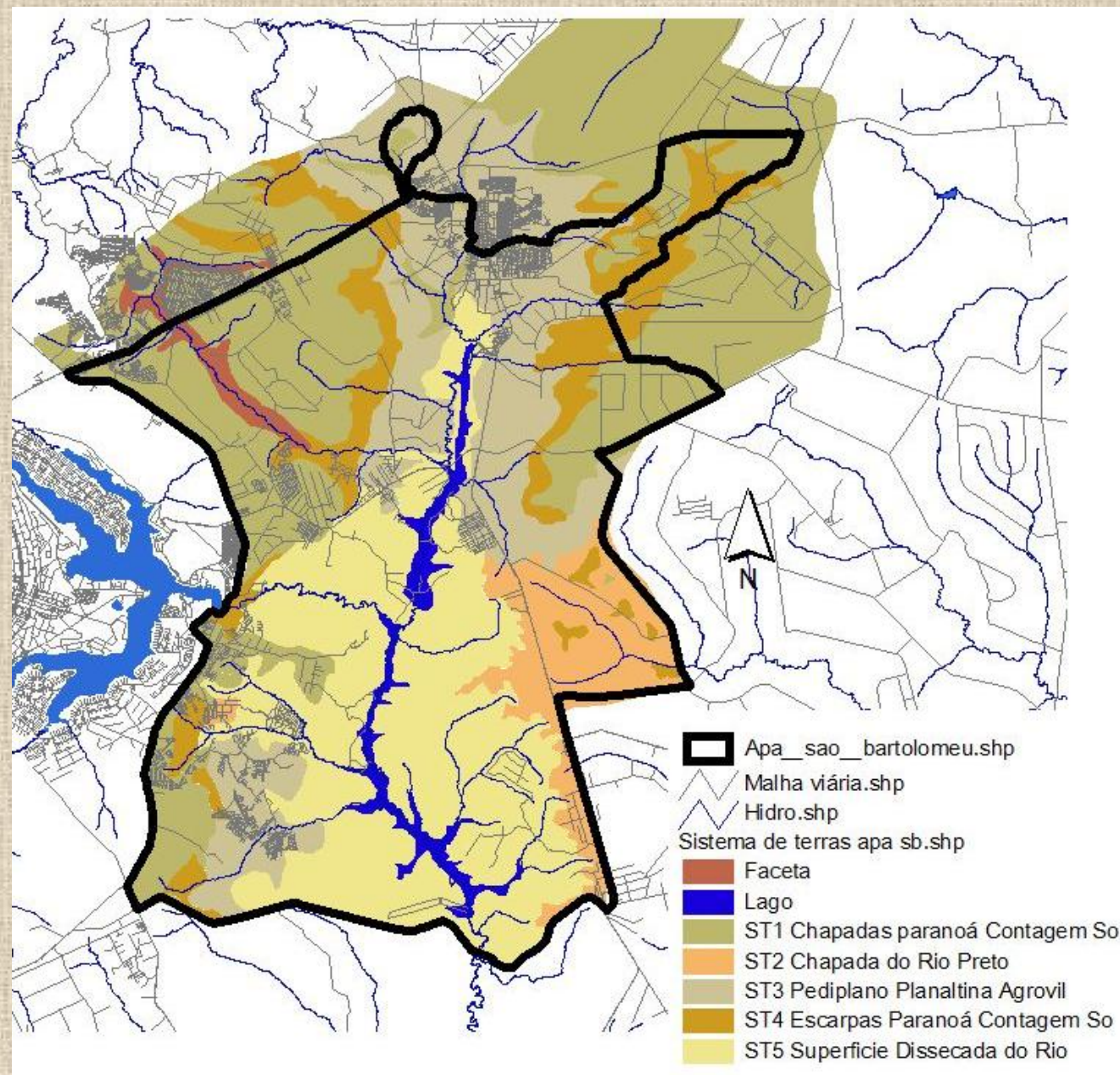


Figura 4.5 (e) Mapa de gradientes de suscetibilidades do quadro natural a urbanização.

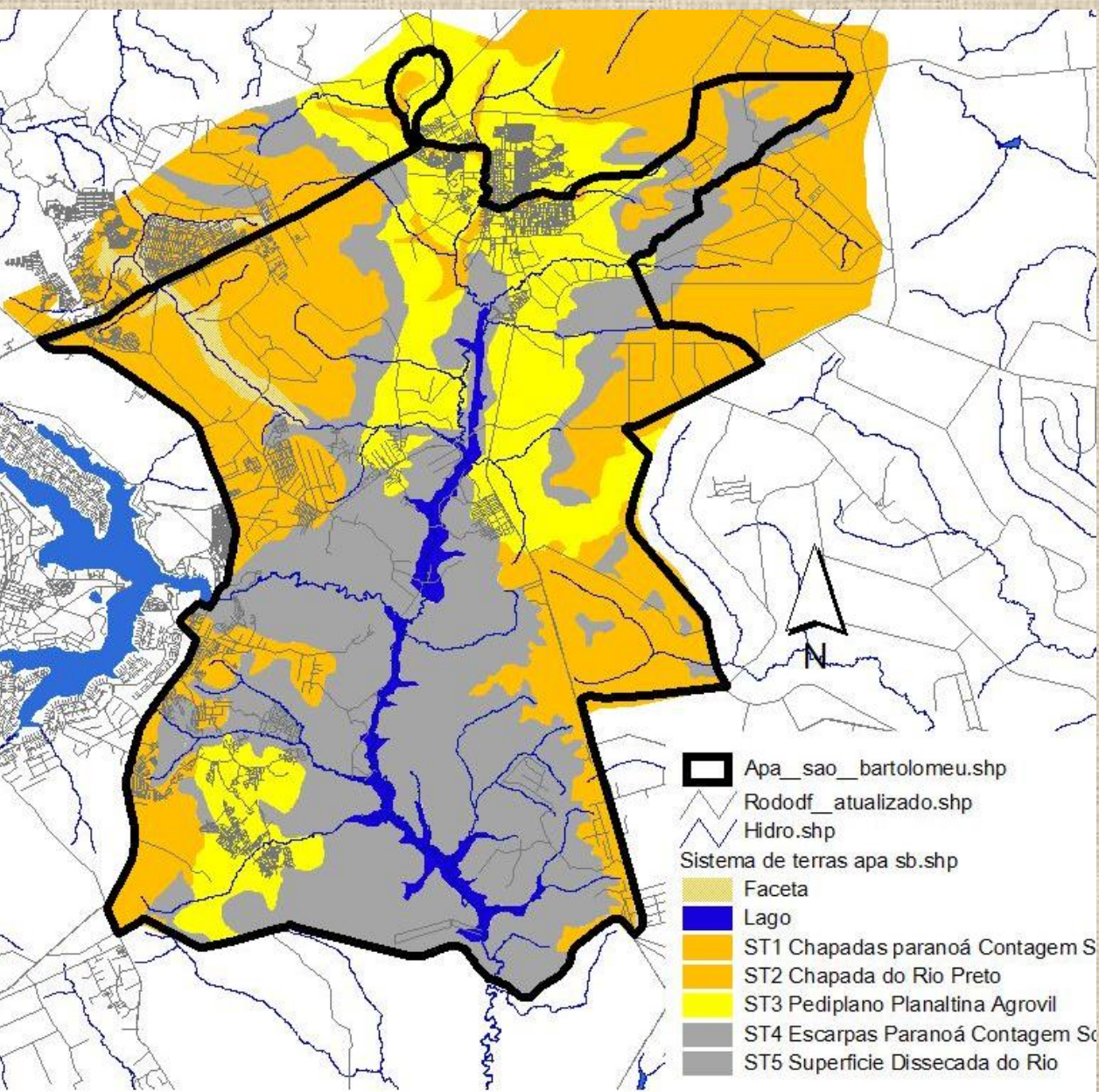
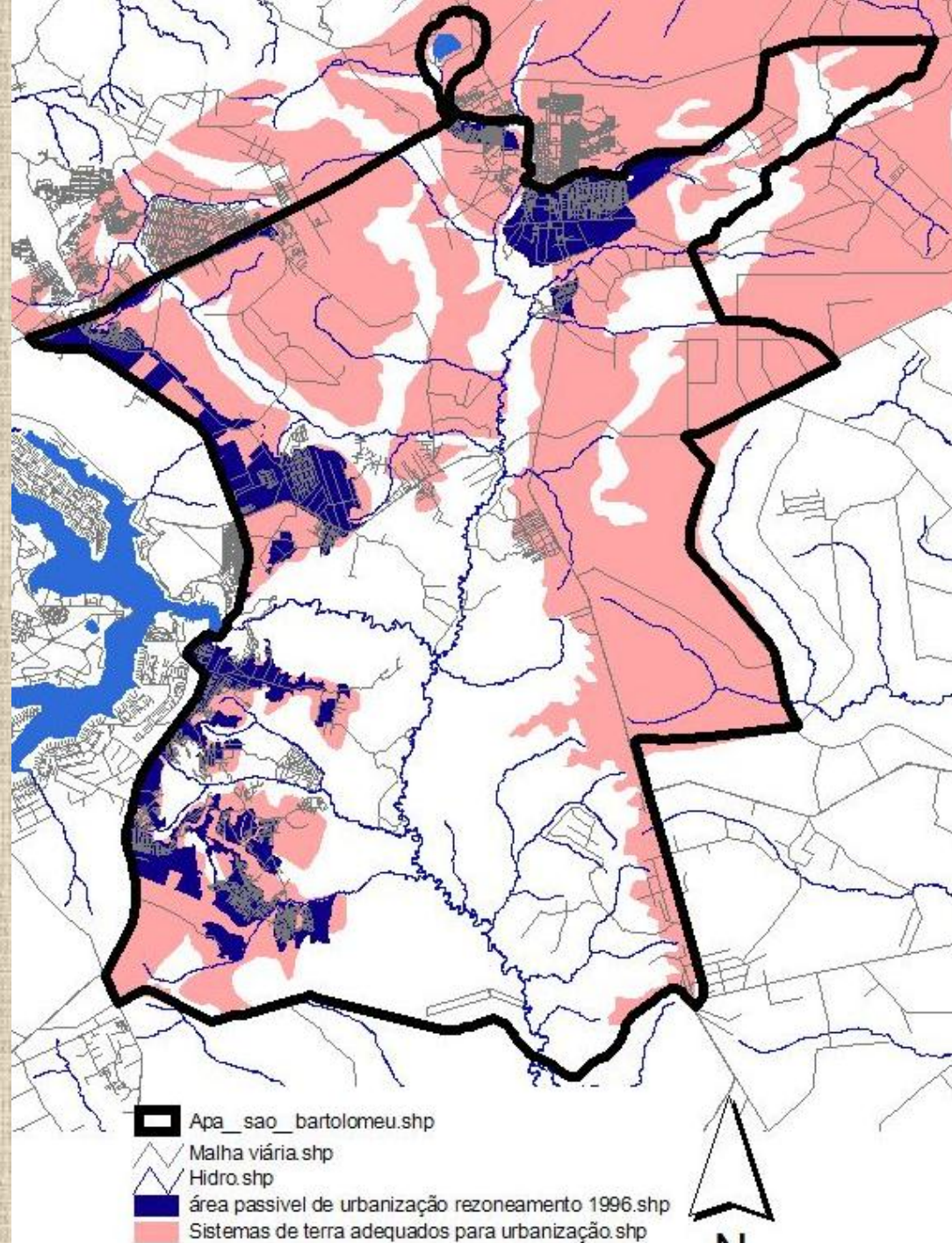


Figura 4.6 (a) Comparação entre área dos sistemas de terras definidos como adequados para urbanização e área efetivamente disponibilizada:



Fonte: SITURB e IEMA/ENGEVIX/IBAMA, 1994  
vol 2 pp. 33, e  
Lei distrital 1.149 de 11 de julho de 1996

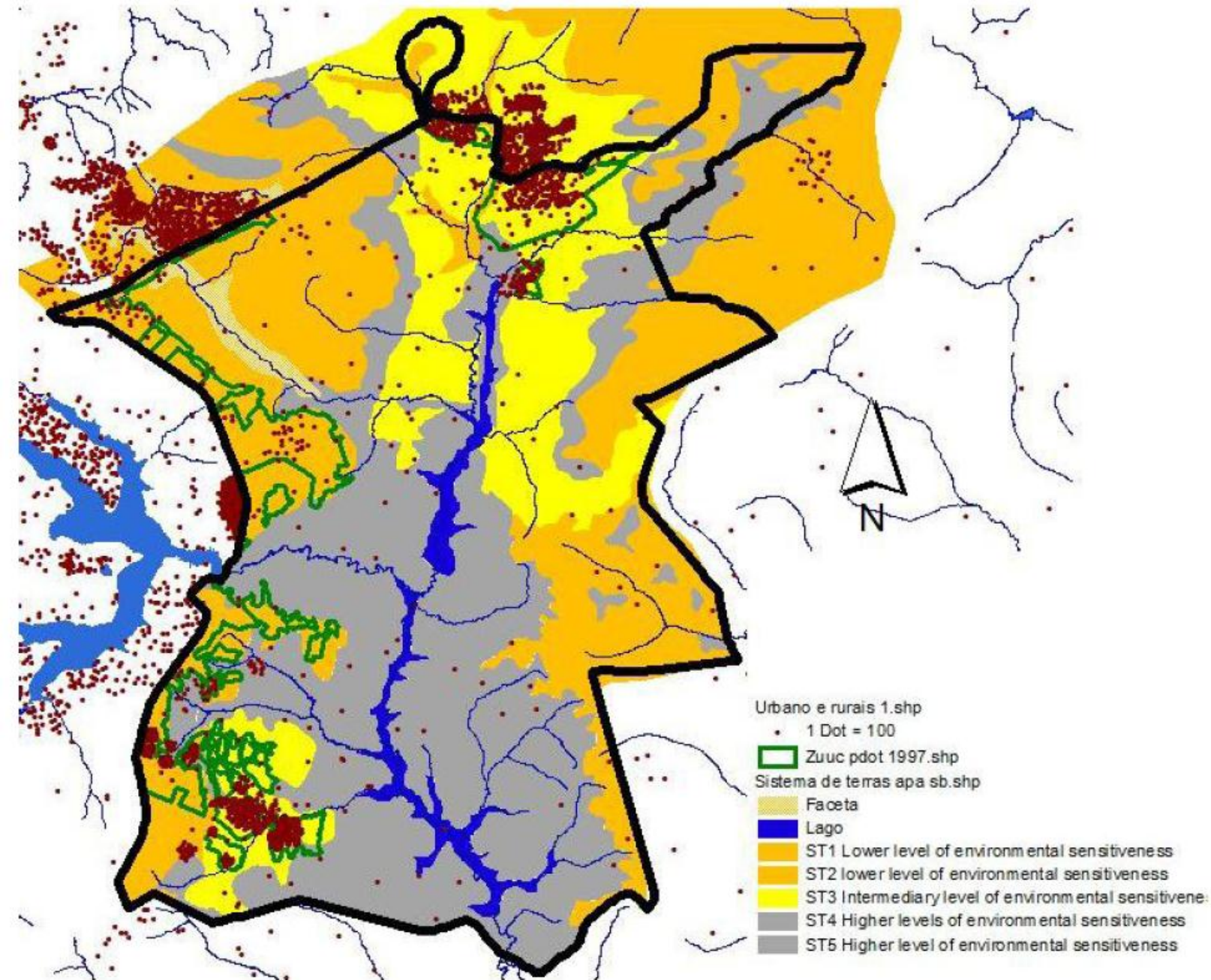


Illustration 08 – Levels of environmental sensitiveness at the APA

Source: Lei Complementar 17 de 1997; IBGE 2000 and SITURB.

# A Regulação à luz da dinâmica urbana e ambiental

-Avanço da zona urbana sem preencher os vazios da zona definida em 1997.

-Parâmetros restritivos e Controle urbanístico...  
...a sensibilidade existe de fato?

ZUUC-II : NÃO. Áreas mais frágeis com maiores densidades. Dinâmica da ocupação irregular reserva as melhores áreas para alta renda.

Z. Contenção: SIM (ST-5). Mas a expansão é desnecessária.

Figura 5.3 (a) Zona de Uso Controlado II PDOT 2009 e Fragilidades do Território

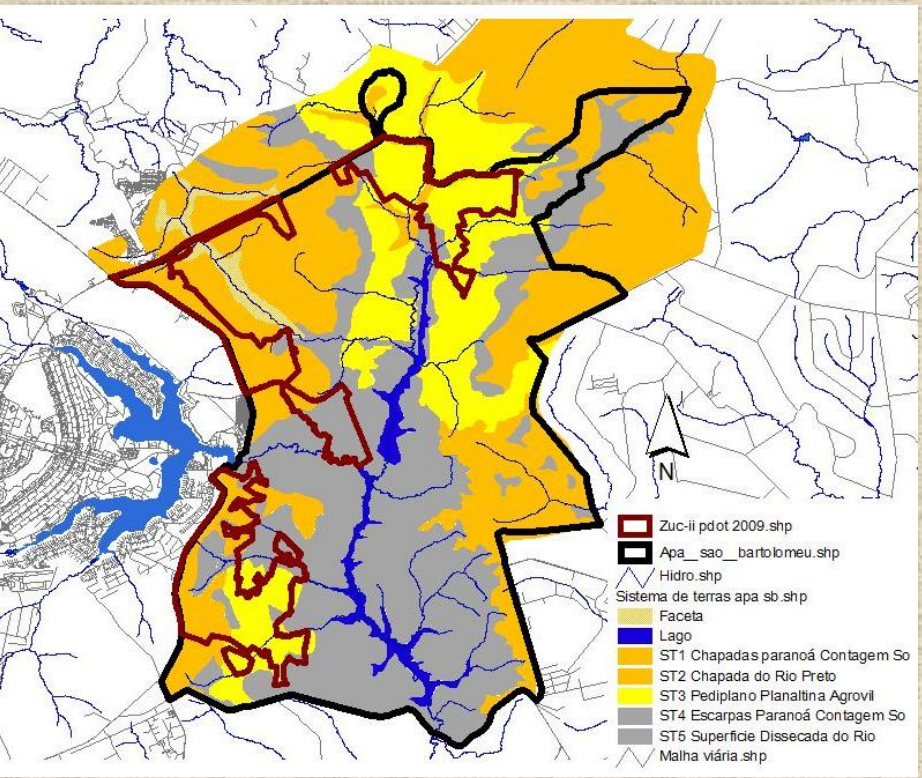
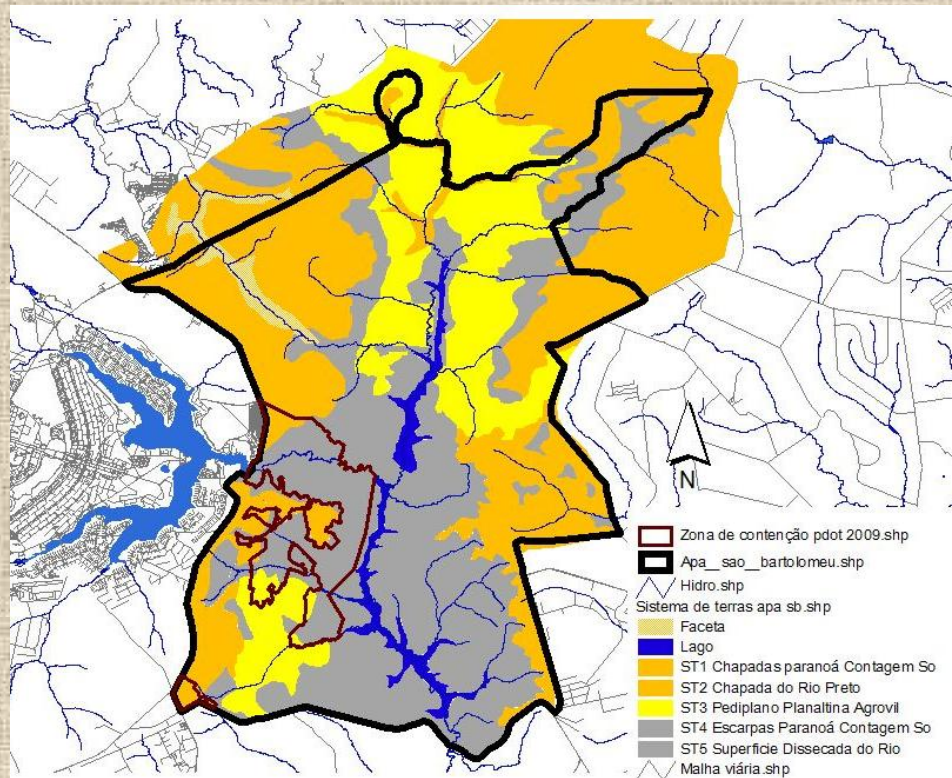


Figura 5.3 (b): Zona de Contenção Urbana PDOT 2009 e Fragilidades do Território



Fonte: LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25 DE ABRIL DE 2009 e e IEMA/ENGEVIX/IBAMA, 1994 vol 2 pp. 33.

# Conclusões



- **Hipótese: No DF, a influência do ambientalismo é socialmente negativa.** Isto porque nem sempre as áreas mais frágeis correspondem às áreas mais protegidas, pois o que determina o grau de proteção ambiental era o grau de valorização imobiliária. Neste sentido o objetivo da proteção ambiental estava sendo usado pelas regulações territoriais como desculpa para justificar um modelo de regulação territorial incapaz de conter o ciclo da exclusão / ilegalidade e degradação.
- **CONFIRMA, mas revela situações inesperadas.**

# Conclusões

- **DF – restrição na Bacia do Paranoá “empurra” problemas socioambientais para a periferia.**
- **São Bartolomeu – áreas sem grandes implicações ambientais descritas pelas regulações como frágeis para justificar parâmetros restritivos. Isto incentiva a ocupação irregular de áreas com maiores indicadores de fragilidade.**
- **Inesperado – a participação dos atores ligados ao meio ambiente busca trazer para a legalidade a ocupação urbana. PODE SER UMA OPORTUNIDADE!**

# Outros resultados

- O PADRÃO DE DIFERENCIAÇÃO DO QUADRO NATURAL É RELEVANTE PARA EXPLICAR O PADRÃO DE SEGREGAÇÃO.
- EXISTEM ALTERNATIVAS AO PÊNDBULO:



- A ASCENSÃO DO AMBIENTALISMO PODE SER UM ALIADO NA VIABILIZAÇÃO POLÍTICA DE TAIS ALTERNATIVAS.