



CENTRO UNIVERSITÁRIO DE ÁNAPOLIS – UniEVANGÉLICA

Programa de Pós – Graduação em Sociedade, Tecnologia e
Meio Ambiente

OCUPAÇÃO URBANA E IMPACTOS AMBIENTAIS:

Vicente Pires – o reverso da ocupação irregular em
Brasília/DF

José Conceição Lopes Alves

Orientadora: Prof^a Dr^a Genilda D’Arc
Bernades

Anápolis

2011

José Conceição Lopes Alves

**OCUPAÇÃO URBANA E IMPACTOS AMBIENTAIS:
Vicente Pires – o reverso da ocupação irregular em Brasília/DF**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação Multidisciplinar em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente do Centro Universitário de Anápolis, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre na área de Sociedade Tecnologia e Meio Ambiente.

Anápolis

2011

ii

A474

Alves, José Conceição Lopes.

Ocupação urbana e impactos ambientais: Vicente Pires – o reverso da ocupação irregular em Brasília. / José Alves Conceição Lopes. – Anápolis: Centro Universitário de Anápolis – UniEvangélica, 2011. 106 p. il.

Orientador: Prof. Dra. Genilda D'Arc Bernardes.

Dissertação (mestrado) – Programa de pós-graduação em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente – Centro Universitário de Anápolis – UniEvangélica, 2011.

1. Impactos Ambientais 2. Ocupação Urbana 3. Vicente Pires
4. Ocupação irregular 4. Planejamento urbano I. Bernardes, Genilda D'Arc. II. Título.

CDU 504

Catálogo na Fonte

Elaborado por Hellen Lisboa de Souza CRB1/1570

JOSÉ CONCEIÇÃO LOPES ALVES

**Ocupação urbana e impactos ambientais:
Vicente Pires – o reverso da ocupação irregular em Brasília/DF**

Anápolis – GO / _____ / _____ / _____

BANCA EXAMINADORA

Profª Drª: Genilda D'arc Bernardes _____ UniEvangélica _____
Presidente Assinatura Nota

Profª Drª: Janes Socorro da Luz _____ UEG/GOIÁS _____
Avaliadora Externo Assinatura Nota

Prof.Dr: Maurício José Nardini _____ UniEvangélica _____
Avaliador Interno Assinatura Nota

Prof. Dr: Roberto Prado de Moraes _____ UniEvangélica _____
Suplente Assinatura Nota

Dedico este trabalho a minha esposa,
pelo incentivo e carinho

A minha orientadora, Doutora Genilda D'arc Bernardes, que tornou possível a realização deste trabalho.

Aos meus colegas de classe, pela rica troca de experiências.

A todos que, de alguma forma, contribuíram para esta construção.

[...] aquilo que de fato importa, ou seja, a 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 (Lúcio Costa).

RESUMO

Esta pesquisa tem como tema “Ocupação urbana e impactos ambientais: Vicente Pires - o reverso da ocupação irregular de Brasília/DF”. Seu objetivo principal foi refletir a transformação da zona rural periférica de Brasília para urbana e os impactos ambientais ocorridos na área em estudo, cuja ocupação foi desordenada e ilegal. Trata-se de pesquisa qualitativa, incluindo a técnica de entrevista semiestruturada realizada com os moradores dos condomínios da Região Vicente Pires para analisar as transformações de Vicente Pires desde sua ocupação até os dias de hoje. Foi utilizada a pesquisa bibliográfica, documental e fotográfica, pois forneceram informações imprescindíveis para o estudo realizado. Os resultados apontam a transformação da área rural para urbana relacionado à especulação imobiliária irregular, migração para o Distrito Federal voltada para a construção da capital num primeiro momento e posteriormente em busca de emprego, e parcelar as áreas em condomínios. Na conclusão, observou-se que os impactos ambientais vieram da ocupação irregular e sem planejamento da área, bem como da precária política pública habitacional da cidade.

Palavras - chave: Impactos ambientais. Ocupação urbana. Vicente Pires. Ocupação Irregular. Planejamento.

ABSTRACT

This research has as subject “urban Occupation and ambient impacts: Vicente Pires - the reverse of the illegal occupation of Brasília/DF”. Its main objective was to reflect the transformation of the peripheral agricultural zone of urban Brasilia for and the occurred ambient impacts in the area in study, whose occupation was disordered and illegal. One is about qualitative research, including the technique of interview semistructuralized carried through with the inhabitants of the condominiums of the Region Vicente Pires to analyze the transformations of Vicente Pires since its occupation until the present. The bibliographical, documentary and photographic research was used, therefore they had supplied essential information the carried through study. The results point the transformation of the related agricultural area with respect to urban to the illegal real estate speculation, migration for the Federal District directed toward the construction of the capital at a first moment and later in search of job, and to parcel out the areas in condominiums. In the conclusion, it was observed that the ambient impacts had come of the irregular occupation and without planning of the area, as well as of the precarious housing public politics of the city.

Words - key: Ambient impacts. Urban occupation. Vicente Pires. Illegal occupation. Planning.

LISTA DE TABELAS, QUADROS E FIGURAS

LISTA DE TABELAS

TABELA 1	Evolução populacional do Distrito Federal (1957-2009).....	24
TABELA 2	População Urbana do Distrito Federal.....	
	Segundo as Regiões Administrativas (1960-2004).....	39

LISTA QUADROS

QUADRO 1	Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal.....	37
QUADRO 2	Regiões Administrativas Regularizadas (1960-2009).....	41
QUADRO 3	Parcelamento Urbanos Informais-2006.....	47

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 01	Mapa de localização da Região Administrativa Vicente Pires (2006).....	42
FIGURA 02	Poligonal (área) do Setor Habitacional de Vicente Pires-2006.....	54
FIGURA 03	Ocupação urbana a margem do córrego Vicente Pires e da Mata ciliar...- no Setor Habitacional Vicente Pires.....	61
FIGURA 04	Erosão por falta de rede pluviais, rua 10 em Vicente Pires	63
FIGURA 05	Construção próxima a mata ciliar na área de Preservação (APP).....	64
FIGURA 06	Construção próxima a mata ciliar.....	65
FIGURA 07	Poço artesiano em Vicente Pires.....	67
FIGURA 08	Implantação do Saneamento Básico realizado pela CAESB	67
FIGURA 09	Ruas 3 e 8- redes pluviais construída pelos moradores em V.Pires.....	69
FIGURA 10	Área de Proteção Ambiental (APP) no Condomínio 44.....	71
FIGURA 11	Muro a margem da mata ciliar no Condomínio 44.....	71
FIGURA 12	Condomínio 44 com infraestrutura construída pelos moradores.....	72
FIGURA 13	Alagamento na Rua 3 em Vicente Pires	73
FIGURA 14	Alagamento na Rua 3 em Vicente Pires.....	73
FIGURA 15	Implantação do S. Básico realizado pela CAESB em Vicente Pires.....	74
FIGURA 16	Implantação do S. Básico realizado pela CAESB em Vicente Pires.....	75

LISTA DE SIGLAS

ADASA	Agência Reguladora de Água e Saneamento
APAS	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Proteção Permanente
ARVIPS	Associação dos Produtores Rurais da Colônia Agrícola Vicente Pires
ARR	Área Rural Remanescente
CAUB	Conglomerados Agrouurbanos de Brasília
COAMA	Coordenação de Assuntos de Meio Ambiente
CAESB	Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal
CONAM	Conselho de Meio Ambiente
CEI	Campanha de Erradicação das Invasões
CEB	Companhia de Eletricidade de Brasília
CEASA	Centro de Abastecimento
CODEPLAN	Companhia de Planejamento do Distrito Federal
CLDF	Câmara Legislativa Distrito Federal
DF	Distrito Federal
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EPTG	Estrada Parque de Taguatinga
EPCL	Estrada Parque de Ceilândia (DF-095) Via estrutural
EPVP	Estrada Parque Vicente Pires (DF-079)
EPVL	Estrada Parque Vale (DF-087)
EMATER	Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural
FUNAM	Conselho de Meio Ambiente
GDF	Governo do Distrito Federal
GRUPAR	Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo e Projetos Habitacionais
HJKO	Hospital Juscelino Kubitschek de Oliveira

IAPI	Instituto de Aposentadoria e Pensão do Industriário
IBRAM	Instituto Brasília Ambiental
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDHAB	Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
MPU	Ministério Público União
NOVACAP	Companhia Urbanizadora da Nova capital
PERG	Programa Especial para a Região Geoeconômica de Brasília
PDOT	Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal
PDLs	Plano Diretor Local
PEOT	Plano de Estruturação e Organização Territorial do Distrito Federal
POT	Plano de Organização Territorial do Distrito Federal
POUSO	Plano de Ocupação e Uso do solo
RA	Região Administrativa
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental
SEAPA	Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento do Distrito Federal
SEDUMA	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
SEMARH	Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
SEMATEC	Secretaria Extraordinária de Meio Ambiente Ciência e Tecnologia
SEPLAN	Secretaria de Estado do Planejamento
SEDUH	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
SIV-ÀGUA	Sistema Integrado de Vigilância. Preservação e Conservação de mananciais
SUPAR	Subsecretária de Análise de parcelamentos Urbanos
SCIA	Setor Complementar de Industria e Abastecimento
SPU	Secretaria do Patrimônio da União
SHIS	Sociedade de Habitação de Interesse Social
TERRACAP	Companhia Imobiliária de Brasília do Distrito Federal

TAC	Termo de Ajustamento de Conduta
ZEE	Zoneamento Ecológico-Econômico
UC	Unidade de conservação

Sumário

Dedicatória.....	iv
Agradecimentos	v
Epígrafe.....	vi
Resumo	vii
Abstract.....	viii
Lista de tabelas, quadros e figuras	ix
Lista de Siglas	xi
INTRODUÇÃO	16
1.-ESTRUTURA TERRITORIAL DA OCUPAÇÃO URBANA NO DISTRITO FEDERAL – CARACTERIZAÇÃO TEÓRICA.....	21
1.1 Brasília: Evolução e Arquitetura de uma cidade planejada por décadas.....	21
1.2 Organização espacial na fase de Implementação 1956 a1969	26
1.3 Organização espacial na fase da Consolidação 1970 a 1985	29
1.4 Organização espacial na fase de Expansão de 1985 até os dias atuais	31
1.4.1 Planejamento Urbano no Distrito Federal.....	34
1.4.2 Regularização Fundiária.....	44
2 - OCUPAÇÃO IRREGULAR IMPACTO AMBIENTAL EM VICENTE PIRES	50
2.1 Breve histórico da Colônia Agrícola de Vicente Pires	50
2.1.1 Características da Colônia Agrícola de Vicente Pires).....	53
2.2 Regularização fundiária do Setor Habitacional	55
2.3 Ocupação irregular e danos ambientais	58
2.4 Processo atual da configuração de Vicente Pires.....	68
3 – VICENTE PIRES: O REVERSO DO PLANEJAMENTO NA CIDADE PLANEJADA	76

CONSIDERAÇÕES FINAIS	84
REFERÊNCIAS.....	88
APÊNDICE.....	98
ANEXOS	99

INTRODUÇÃO

Neste estudo, trabalha-se com a premissa de que a ocupação urbana desordenada e os impactos ambientais decorreram, em sua maioria, da especulação imobiliária, do crescimento populacional desorganizado, acarretando, assim, a expansão das grandes metrópoles, a exemplo de Brasília, Distrito Federal. Este expansionismo propiciou a transformação da zona rural em urbana, aumentando, significativamente, a ocupação irregular da cidade. Como consequência, os órgãos governamentais de planejamento têm elaborado projetos de reavaliação desse fenômeno, com a finalidade de regularizar essas áreas e, também, a preservação do meio ambiente. É visível o aumento do número de condomínios horizontais sem nenhum planejamento de uso e ocupação do solo, como é o caso de Vicente Pires, objeto de estudo deste trabalho. Porém, hoje, há novas perspectivas de expansão, devido à intervenção do poder público.

O tema desta dissertação é “Ocupação urbana e impactos ambientais: Vicente Pires - o reverso da ocupação irregular em Brasília no Distrito Federal”, cuja linha de pesquisa está inserida em “Sociedade, Políticas Públicas e Meio Ambiente”, do Programa de Mestrado Multidisciplinar em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente do Centro Universitário de Anápolis - UniEvangélica do Estado de Goiás.

Para Cunha e Guerra (2005, p. 27) o crescimento acelerado e desorganizado tem provocado impactos ambientais. Os autores mostram que a realidade do espaço urbano “é representativa de um estágio histórico dos movimentos de mudanças sociais e econômicas (particulares e gerais) combinados que modificam o espaço em questão”.

A área ora estudada resulta de uma ação urbana sobre a ocupação irregular e impactos ambientais pelos moradores da antiga Colônia Vicente Pires, chamado inicialmente de Setor Habitacional, mas, hoje, recebe o nome de Região Administrativa do Distrito Federal.

Neste contexto, a questão investigativa deste estudo consiste em: Quais os resultados de uma ação urbana e de impactos ambientais sobre a ocupação irregular pelos moradores da área de Vicente Pires?

A ocupação urbana historicamente iniciou-se antes da inauguração da capital, apresentando um crescimento populacional por causa da construção de Brasília.

Este aumento tornou-se preocupante, pois foram criados programas de erradicação de invasões para abrigar as pessoas levando-as para as cidades implantadas oficialmente em 1970, quando o governo resolveu planejar e publicar o Plano Estrutural de Organização Territorial (PEOT).

A expansão urbana nas áreas próximas de Brasília ocorreu, principalmente, nas décadas de 1980, nos seguintes governos: Aíme Alcebiades Silveira Lamaison (1979-1982); Jose Ornelas de Sousa Filho (1982-1985); Ronaldo Costa Couto (1985-1985); José Aparecido de Oliveira (1985-1988); e início do mandato de Joaquim Domingos Roriz (1988-1990). A partir de 1990, a ocupação do território acelerou-se com a política habitacional implantada do Programa de Assentamento das Populações de Baixa Renda do Distrito Federal. Além disso, no período de 1989 a 1994, no mandato do Governador Joaquim Domingos Roriz, chegaram grandes levas de migrantes, vindos de outros estados brasileiros, em busca de trabalho no Distrito Federal.

As invasões aumentaram de forma irregular com esta nova população de migrantes, transformando áreas rurais e urbanas em condomínios, sendo loteadas e fracionadas mediante a ação dos especuladores imobiliários.

Deste modo, este estudo justifica-se devido à crescente ocupação territorial desordenada e as especulações do espaço em áreas irregulares em Brasília, podendo contribuir para um planejamento adequado, e, com isso, evitar danos ambientais. Dentre as Regiões Administrativas, o Setor Habitacional Vicente Pires é um dos que mais demanda melhorias sociais, podendo, ainda, contribuir com pesquisadores da área de meio ambiente e áreas afins, que tenham interesse por essa temática.

No tocante ao *objetivo geral* deste trabalho, pretende-se refletir sobre a adequada administração do setor habitacional Vicente Pires e o que pode contribuir para a redução dos danos ambientais e urbanísticos provocados pela ocupação irregular em áreas impróprias nessa região.

Quanto aos *objetivos específicos*, poder-se-iam citar os seguintes: i) buscar conhecer os impactos ambientais da transformação da zona rural para urbana, em Vicente Pires; ii) analisar a estrutura territorial da ocupação urbana irregular de uma

cidade planejada, no Distrito Federal; e iii) identificar os impactos ambientais do solo após a ocupação da área irregular de Vicente Pires.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), Lei complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, Constitui o instrumento básico da Política Territorial e de orientação aos agentes públicos e privados que atuam na gestão das cidades e território do Distrito Federal. Esse Plano foi criado para garantir o cumprimento da função social da cidade e propriedade urbana, por meio de um processo de discurso coletivo entre poder público e a sociedade.

Alguns referenciais teóricos são fundamentais para o tema em estudo. O crescimento desordenado das grandes cidades vem trazendo, muitas vezes, consequências irreparáveis para o meio ambiente e para a sobrevivência do ser humano. Para Cunha e Guerra (2005, p.27) “os problemas ambientais (ecológicos e sociais) não atingem igualmente todo o espaço urbano. Atingem muito mais os espaços físicos de ocupação das classes sociais menos favorecidas do que os das classes sociais mais elevadas”.

O enfoque interdisciplinar mostra-se adequado, para um estudo de temas e objetos centrados na temática focada no estudo de Urbanização e Impactos Ambientais. Leff (2001, p. 288) explica que “a urbanização e os assentamentos humanos converteram-se em símbolo de modernidade e progresso, levando à desruralização da vida urbana”.

O processo de urbanização da Colônia Agrícola Vicente Pires está centralizado na apropriação dos espaços rurais. Parafraseando a teoria de Leff (2001, p. 288) “os assentamentos humanos converteram-se em símbolos de modernidade e progresso, levando a desruralização da vida urbana”, porque tudo que está relacionado com construção, automaticamente está associado ao ícone do mundo moderno. No caso do espaço urbano estudado, os moradores convivem com a falta de regularização dos seus imóveis e com a fragilidade em infraestrutura. Nas palavras de Leff (*op. cit.*), isso é desruralização da vida urbana.

Neste sentido, questiona-se (embora não seja este o caminho reflexivo deste estudo) até que ponto a inclusão da modernidade alcançada pelos moradores de Vicente Pires, no processo de urbanização, tem-se convertido em qualidade de vida.

A urbanização acelerada vem acompanhada de forte pressão sobre a cobertura vegetal urbana com impactos ambientais sobre o meio ambiente. Carvalho Junior (2007) afirma que a área da Colônia Agrícola Vicente Pires estava em um

local altamente susceptível à degradação, tendo em vista a presença de nascentes, corpos de água, águas subterrâneas, além de solo e vegetação de grande importância para o ecossistema regional.

Buscou-se, ainda, na literatura, a visão de autores que abordam o espaço urbano e os impactos ambientais. Cunha e Guerra (2005), Caldeira (2000), Leff (2001), Porto Gonçalves (2004), Bernardes (2007), entre outros teóricos

Foi, também, de grande valia, a observação da área estudada, por meio de visitas, conversas informais e fotografias. Quanto aos objetivos, são descritivos e explicativos.

Com relação aos objetivos descritivos, procura-se classificar, explicar e interpretar os fenômenos que ocorrem com a situação ambiental de Vicente Pires, suas características, regularidades e implantação do condomínio, sua importância na implementação socioeconômica, políticas públicas e ambientais desse setor informal em processo de regularização.

No tocante aos objetivos explicativos, avalia as informações sobre a situação urbanística no processo de transição de área rural para urbana, visualizado por condomínios com ocupação irregular, questões fundiárias, implantação de infraestrutura, impactos ambientais como, também, a estratégia de regulamentação do Setor Habitacional Vicente Pires. O estudo da temática nos termos descritos acima indica a necessidade de uma abordagem qualitativa na qual, o “conjunto de dados quantitativos e qualitativos não se opõe, mas se complementam” (MINAYO, 2002, p. 22).

A metodologia adotada, para este texto dissertativo, tem como modelo uma visão sistêmica dos problemas urbanístico-ambientais. A pesquisa bibliográfica contribuiu para a revisão da literatura sobre o tema, auxiliando a compreender o fenômeno da expansão das cidades.

Foi definida entrevista semiestruturada, com o objetivo de coletar informações para a Região Administrativa de Vicente Pires. A pesquisa documental buscou as informações em dados do IBGE; e das instituições governamentais do Distrito Federal (leis, regulamentos); pessoais (cartas); públicos (jornais, revistas) nos Bancos de Dados de instituições e empresas públicas, como Subsecretaria de Parcelamentos Urbanos (SUPAR), e outros documentos secundários nacionais. (GDF, CODEPLAN, SEDUH, SEMATEC, CAESB, IBRAM, IBAMA, SEDUMA, CEB, SIV-Água e TERRACAP), fotografias, ARVIPS, SEPLAN/CODEPLAN, CLDF e

informações divulgadas pela *internet*. Como fontes suplementares, foram utilizados mapas e pesquisa em jornais.

Este trabalho é resultado de uma pesquisa do *tipo bibliográfica e de campo*, na área do meio ambiente. Bibliográfica, tendo em vista a sua realização a partir do registro disponível, utilizando pesquisas concluídas, através de documentos arquivados, livros, artigos, teses, entre outros meios de pesquisa. Esse tipo de pesquisa “utiliza-se de dados ou categorias teóricas já trabalhados por outros pesquisadores e devidamente registrados” (SEVERINO, 2007, p. 122). Ou seja, recorre-se aos textos disponíveis, tornando-se referências e fontes do assunto a ser pesquisado. Também, foi trabalhada a pesquisa de campo, uma vez que foram aplicadas e analisadas entrevista oral aos moradores da região de Vicente Pires.

Este texto está estruturado da seguinte forma: inicia-se com a introdução na qual é apresentada e definida a intenção da pesquisa. Na introdução, aborda-se a justificativa, os objetivos, o tema, a metodologia e o objeto de estudo.

No capítulo 01 – *Estrutura territorial da ocupação urbana no distrito federal: caracterização teórica* – abordou-se a evolução da cidade planejada, Brasília, e sua história da ocupação urbana e caracterização teórica. Neste tópico, descreve-se as fases da organização espacial por décadas na fase da Implementação, consolidação e expansão até os dias atuais.

No capítulo 02 – *Ocupação irregular e impacto ambiental de Vicente Pires* – enfocou-se a área da Colônia Agrícola Vicente Pires de modo a explicar como surgiu o processo de ocupação nesse setor, que resultou em condomínios horizontais. Relatou-se o histórico da Colônia Agrícola Vicente Pires, no que tange a transformação da área rural em urbana. Também, analisou-se a regularização do Setor Habitacional Vicente Pires e avaliou-se o processo atual da configuração da Região Administrativa Vicente Pires.

No Capítulo 03 – *Vicente Pires: o reverso do planejamento na cidade planejada* - enfatizou-se a metodologia, apresentando os dados e resultados da leitura e análise das entrevistas.

Por último, apresentam-se as considerações finais deste estudo, onde se tenta elaborar um diagnóstico do presente e colaborar com a necessária compreensão dos interessados que estejam buscando uma (re) leitura dos estudos sobre impactos ambientais, em regiões.

1. ESTRUTURA TERRITORIAL DA OCUPAÇÃO URBANA NO DISTRITO FEDERAL: CARACTERIZAÇÃO TEÓRICA

A revisão de literatura corporificado, na exposição e discussão dos conceitos pesquisados em relação à temática, permite perceber os fatores que contribuíram para a ocupação urbana e os impactos ambientais que se vivenciam em Vicente Pires como o reverso (ilegal) da ocupação irregular em Brasília. Nesse contexto, busca informações referentes ao tema em estudo em diversas abordagens, com o intuito de explicitar os referenciais teóricos utilizados para nortear a reflexão sobre as relações entre a ocupação urbana e impactos ambientais em Vicente Pires.

Para tanto, conforme os objetivos estabelecidos, anteriormente, serão apresentados os principais aspectos que envolvem a discussão da evolução populacional e arquitetônica da “cidade planejada” por décadas, no item (1.1). No ponto (1.2), refere-se à organização espacial nas décadas de 1956 e 1969, na fase da implementação; e, no item (1.3), trata-se da consolidação dos aspectos urbanos na década de 1970 a 1985. Já, no item (1.4), descreve-se a fase de expansão de 1986 até os dias atuais. No item (1.4.1), explica o planejamento urbano; e, no item (1.4.2), tece-se comentários a respeito da regularização fundiária.

1.1 Brasília: evolução e arquitetura de uma cidade planejada por décadas

A temática central deste capítulo é abordar a expansão da ocupação urbana da cidade planejada chamada Brasília, tendo por autor Lúcio Costa, na década de 1960, mais, especificamente, retratar os impactos ambientais gerados pela ocupação desordenada em terras irregulares do Distrito Federal. Nesse contexto, analisam-se a evolução populacional e territorial frente aos desafios encontrados na ocupação em Brasília no Distrito Federal.

Em razão da evolução histórica da ocupação urbana desde os anos de 1960 até hoje, vive-se uma mudança na estrutura territorial, constituindo, ao mesmo tempo, um grande desafio para o governo.

O estudo assume uma perspectiva de que a implementação de uma política pública urbana é condição básica para um planejamento que gera uma ocupação territorial melhor estruturada, principalmente no tocante aos impactos ambientais derivados da ilegalidade de uso de terras urbanas

O Distrito Federal se localiza no Planalto Central e foi criado para sediar a capital do Brasil – Brasília, cuja área é de 450,20 km². Limita-se ao Norte-DF-001. Sul- Margem esquerda do lago Paranoá; Riacho Fundo; EPAR-(047); DF-051. Leste – Barragem do Paranoá; Córrego Bananal; DF-003. Oeste – DF -003; EPIG; Poligonal do Setor Sudoeste; Eixo Monumental; DF-003; DF- 095; Poligonal do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento; DF – 097; DF- 001 (CODEPLAN, 2008).

Brasília foi declarada Patrimônio Histórico da Humanidade pela UNESCO, em 1987. A atual capital Federal, inaugurada em 21 de abril de 1960, foi construída no governo de Juscelino Kubitschek, segundo o moderno projeto urbanístico de Lúcio Costa e Oscar Niemeyer. Previsto em sua concepção original, com limitação na organização populacional, em torno de 500 a 700.000 habitantes (GALVÃO, 1960).

O projeto urbanístico e arquitetônico de Brasília data desde o século XX. Peluso (2006) lembra o período de mudanças, em que as pessoas vinham de diferentes regiões do Brasil, de cidades e do campo em busca de trabalho. Aqueles que vieram do campo, em sua maioria, eram desempregados, frutos do avanço da tecnologia na produção rural. A autora, ao dar visibilidade a essa situação, ressalta o avanço do capitalismo no campo.

O Brasil, na década de 1950, transformou-se devido o crescimento de sua economia, desenvolvimento industrial e aumento da população urbana, diversificando os segmentos sociais. Esses acontecimentos repercutiram na nova capital do Brasil. Para a nova capital, dirigia-se um número não esperado de habitantes. O plano Piloto não esperava a diversidade social de um Brasil em transformação. A configuração socioespacial, segundo Cunha e Guerra (2005, p.27), relaciona-se com “as classes sociais e a economia que se estruturam e desestruturam no espaço em face de uma intervenção externa”.

Queiroz (2006) explica que a nova capital (Brasília) surgiu nos meados do século XX, na década de 50, período de transição em que o Brasil começa a deixar de ser rural para tornar-se um país urbano. Essa mudança provocou impactos no desenvolvimento demográfico da população. No espaço do Distrito Federal, essa

população cresceu de forma desordenada, gerando cidades satélites e também ocupações ilegais.

Ao refletir sobre esse momento, Peluso (2006) observa que os acontecimentos de invasões devem-se à forma desordenada ocorridas rapidamente no processo de ocupação e, conseqüentemente, gerando problemas socioambientais, como degradações ambientais, segregações ambientais, pobreza, déficit habitacional, infraestrutura deficitária e desemprego.

Ao analisar a realidade do planejamento urbano, Caldeira (2000) ressalta que os ideais de uma cidade planejada revelaram políticas insustentáveis. Acreditava-se que, com o planejamento, solucionaria os problemas de ordem social, econômica ou de outra natureza das cidades brasileiras. Entretanto, a realidade modernista urbana, ao invés de acabar com as contradições da sociedade, as agravava. Os espaços elaborados sob essa ótica se modificaram; porém, continuaram gerando a desigualdade social. A concepção era a de que as autoridades públicas controlariam o crescimento da cidade. Logo, evitariam a especulação e a irracionalidade em seu uso. Todavia, o reverso aconteceu, pois a contradição maior da forma de ocupação urbana, em primeira instância relaciona-se com a corporificação do capitalismo no espaço urbano.

Com o crescimento da urbanização das cidades, entre 1950 a 1990, consoante Bernardes e Soares Junior (2007), inicia-se o processo de metropolização de algumas cidades, que se desenvolveram sem limites, de forma desorganizada e sem infraestrutura, causando, assim, a realidade da capital Federal.

Conforme os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e a companhia de Planejamento do Distrito Federal (IBGE/CODEPLAN, 2009) na época da construção da nova capital, já no período de 1957, a cidade possuía uma população de 12.283, incluindo os primeiros habitantes do Distrito Federal que moravam em Planaltina (1859), Brazlândia (1933) e fazendas próximas. Com o início das obras da construção de Brasília, ocorreram processos migratórios com características populacionais distintas, quanto a sua origem e função que exerciam em Brasília. Assim, entre 1957 e 1959, o Distrito Federal já apresentava uma população com Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual (TMGCA) em torno de 128,82%, passando a diminuir nos anos subsequentes.

Segundo os dados do Instituto Brasileiro de Estatística (IBGE), de 1957 a 2009, e da Companhia de Desenvolvimento (CODEPLAN), a área do Distrito Federal teve a seguinte evolução populacional.

TABELA 1 Evolução da população do Distrito Federal 1957-2009

Ano	População	TMGCA*	%
1957	12 283	-	
1959	64 314	128,82	
1960	140 165	117,94	
1970	537 492	14,39	
1980	1 176 935	8,15	
1991	1 601 094	2,84	
1996	1 821 946	2,62	
2000	2 051 146	3,01	
2005	2 337 078	2,64*	
2006	2 392 718	2,38*	
2007	2 443 547	2,12*	
2009	2 606 885	3,29*	

Fonte: Censo Experimental e Censos Demográficos - IBGE

Contagem da População - IBGE

*Projeção da População das Regiões Administrativas do Distrito Federal - SEDUH/CODEPLAN.

PNADs 2005, 2006, 2007 e 2009.

Dados elaborados pela CODEPLAN

(1) TMGCA - Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual entre períodos.

Em 1960, segundo (IBGE/CODEPLAN, 2009) a população somava 140.165 habitantes, ano da transferência da capital do Rio de Janeiro para Brasília, Já, em 1970, uma década após a transferência da capital, essa população passou para 537.492 mil, considerando essa década como a mais intensa da construção de Brasília. A taxa média de crescimento da população do Distrito Federal em 1960 era de 117,94%, passando em 1970 para 14,39%. Essa redução refere-se à distribuição espacial da população com a criação de assentamentos oficiais transformados em

idades satélites, como núcleos urbanos autônomos, aos arredores do Plano Piloto, e de acordo com a necessidade da população.

Ainda na década de 1970, segundo (IBGE/CODEPLAN 2009) com a distribuição populacional do Distrito Federal, embora prevista para 500 mil habitantes, essa já atingia 537.492, ultrapassando o projetado. Nesse período, surgem iniciativas oficiais para atender a demanda populacional do Distrito Federal, com a criação da Sociedade de Habitações de Interesse Social (SHIS) e a Companhia Imobiliária de Brasília do Distrito Federal - (TERRACAP), que antes era Companhia de Urbanização da Nova Capital do Brasil (NOVACAP).

Essa década de 1970 de acordo com (IBGE/CODEPLAN, 2009). apresentava uma Taxa Média Geométrica Anual (TMGA) de 14,39%, diminuindo a taxa de crescimento populacional no Distrito Federal em 1980 para 8,15 % ao ano. Os motivos foram as novas cidades que surgiram: Samambaia, Recanto das Emas, Santa Maria e Riacho Fundo, para suprirem parte do *déficit* habitacional da capital. Essa diminuição não inibiu o fluxo para as cidades mais próximas ao Distrito Federal, ou seja, o Entorno.

A população do Distrito Federal praticamente dobrou, distanciando-se do projeto urbanístico planejado. Galvão (1960) ressalta que a implantação de rodovias, saindo de Brasília para as diversas regiões do país, alargou as fronteiras políticas do Distrito Federal, permitindo a migração para a capital, gerando uma situação de crescimento populacional, com pessoas que chegavam de outras regiões do país: baianos, pernambucanos, paraibanos, mineiros, paulistas, piauiense, entre outros, para trabalharem na construção da cidade.

Na década de 1990, conforme Galvão (1960) o Distrito Federal apresentou uma diminuição na taxa média de crescimento populacional para 2,62%, em relação ao ano de 1980 de 8,15%, porque, nesse período, ocorreram parcelamentos regulares de propriedade particulares em situações indefinidas e irregulares, onde as terras não tinham sido desapropriadas. Essas ocupações localizaram-se fora de eixos próprios para a expansão urbana, como o caso dos condomínios que fixaram na Área de Proteção Permanente (APP).

Pressionada com a valorização exacerbada dos imóveis, consoante os dados pesquisados pelo (IBGE/CODEPLAN, 2009) a classe média buscou outras áreas, na maioria, ilegal, confrontando-se com o poder público. Esses confrontos

permaneceram até os dias atuais, embora o poder público já tenha desenvolvido políticas de urbanização adequada para as regiões não oficiais.

Portanto, com este relato, pretende-se, demonstrar uma análise sucinta dos aspectos do crescimento urbano de Brasília, delineando a importância de sua organização em períodos, iniciando com a construção da capital até os dias atuais. Seguindo as fases da organização espacial ressalta: a primeira denomina-se fase da implementação (1956 a 1969), isto é, da construção de Brasília; a segunda, a Consolidação (1970 a 1985), auge de sua configuração urbana; enfim, a fase de Expansão, de 1986 até os dias atuais, períodos de significativas mudanças.

1.2 Organização espacial na fase de implementação –1956 a 1969

Brasília, desde a inauguração, é conhecida como Distrito Federal (DF), inaugurada em 21 de abril de 1960, reconhecida pela Lei 3.273/57. Steinberger (2003) explica que esta foi a primeira Região Administrativa (RA I) criada com a Lei 4.545, de 10 de dezembro de 1964. Nessa época da construção, fez-se necessário a criação de núcleos habitacionais para assentamentos. Para organizar os núcleos já existentes, a administração pública, no período em 1961, criou as primeiras subprefeituras que, em 1964, foram substituídas por Regiões Administrativas (RAs).

Na fase de implementação da capital, Steinberger (2003) lembra que essa é marcada pela falta de planos de uso e ocupação do solo e criação das primeiras Unidades de Conservações (UCs) do Distrito Federal até meados de 1970. Mesmo com a ausência de um plano mais geral, foi realizado planejamento setorial. Foi instituído o código sanitário que estabeleceu diretrizes para o meio ambiente e o saneamento, definiu-se regras para instalação de núcleos habitacionais e propôs que o território do Distrito Federal fosse dividido em três áreas: metropolitana, núcleos satélites e rurais. Em 1966, iniciou o planejamento em nível setorial, preocupando-se, desse modo, com o meio ambiente.

Steinberger (2003) esclarece a fase em que o espaço urbano residencial do Distrito Federal apresentou uma forma diferenciada de ocupação pelas classes sociais, em função dos que trabalhavam na construção do Plano Piloto. Enquanto isso, outros grupos foram expulsos do centro para assentamentos projetados ou

loteamentos semiurbanizados. A cidade quando foi inaugurada, não possuía infraestrutura para apoiar políticos, funcionários públicos e diplomáticos estrangeiros, pois suas feições geográficas pareciam, ainda, com um deserto. E o cerrado sobressaía na sua paisagem.

A urbanização é resultado de uma estratégia de ocupação do território nacional adotada, a partir de 1940. Historicamente, destaca Cruz (1998), que essa estratégia de localização da capital Federal, na região Centro-Oeste, fazia parte de um projeto que tinha por objetivo o desenvolvimento e modernização do país, nessa época.

As Características dessa fase, após a inauguração da capital, segundo Cidade (2003), foram: o crescimento acelerado da população pelos migrantes na busca de trabalho na construção civil. O Estado era o principal agente na estruturação do espaço, tornando-se um grande planejador, agente fundiário e proprietário do solo urbano e rural.

No início da construção de Brasília, Peluso (2006) relata que os pioneiros, primeiros moradores, viviam em habitações precárias, constituindo as primeiras favelas. Logo, pressionaram as autoridades políticas e reivindicaram moradia.

Por não ter um espaço urbanístico planejado para moradia, Peluso (2006) elucida que os pioneiros instalaram-se em acampamentos perto do local de trabalho. Por isso, alguns aglomerados populacionais formaram-se, a partir dos operários das construtoras, que, juntos às invasões, constituíam núcleos habitacionais, engrossando, assim, as ocupações daqueles que não puderam morar no Plano Piloto. Posteriormente, essas aglomerações foram transferidas para as cidades-satélites, que foram planejadas para o Distrito Federal.

A autora explica, ainda, que essa população vivenciava um momento de esperança, com um país de possibilidades e perspectivas de desenvolvimento com a nova capital. Uma vez que a cidade trazia o ideal de progresso e de mudança das condições de vida, e que cresceriam juntos, independentes de classe social ou tipo de ocupação.

Em 1957, é criada a Companhia de Urbanização da Nova Capital do Brasil (NOVACAP), como uma decisão da iniciativa do governo Juscelino Kubistchek, em 1960, que segundo PELUSO (2006) afirma serve para assegurar a posse das terras desapropriadas e distribuí-las para a população. A divisão da terra ocorreria de acordo com o nível de renda dos seus moradores. Essa companhia tinha plenos

poderes para financiar lotes e vendê-los, sendo, portanto, responsável pela definição do espaço territorial urbano.

A criação das cidades-satélites relata Peluso (2006), surgiu das reivindicações dos moradores das invasões que vieram para construir Brasília. Com esse movimento político, os moradores tornaram-se donos dos lotes criados pelo governo, surgindo, então, as cidades satélites. A primeira cidade inaugurada, chamada Taguatinga, foi fundada em 1958; em seguida, Sobradinho e Gama, ambas edificadas em 1960; depois, o Núcleo Bandeirante em 1961; Guará, em 1966; e Ceilândia, em 1974. Logo, em seguida, outras urbes foram fundadas.

Para facilitar a administração desses núcleos, essas cidades foram divididas em Regiões Administrativas, pelo prefeito Ivo de Magalhães (1962-1964), através da Lei nº 4545/64, sendo que, cada uma delas, tinha um administrador. Posteriormente observado no quadro 02.

Cidade (2003) ressalta que a companhia de Urbanização da Nova Capital (NOVACAP) foi um agente estruturador do espaço urbano responsável pela administração, na qualidade de empresa de obras de construção da nova capital federal, que assentou os migrantes em cidades satélites antes da inauguração da capital em 1956. Hoje, denominadas Regiões Administrativas, criadas pela Lei 4545/64. As cidades criadas nessa fase são: Planaltina, já existia desde 1859 e Decreto 571/67, hoje Região Administrativa (RA VI), criada a partir da Lei 4.545/64, a qual sofreu alterações com a implantação de loteamentos para receberem pessoas que não podiam se fixar no Plano Piloto (invasões e população de baixa renda de várias partes do país), tais como: Vila Vicentina, Setor Residencial Leste (Vila Buritis I, II, e III), Setor Residencial Norte A (Jardim Roriz) e ampliação do Setor Tradicional.

Taguatinga, fundada em 05 de junho de 1958, pelo Decreto 571/67, foi projetada no plano urbanístico de Brasília. Atualmente, Região Administrativa (RA III), cuja Lei de criação é 4.545, de 10 de abril de 1964. O assentamento urbano já contava com 10.000 mil moradores. Quando Brasília foi inaugurada, essa população já era de 30 mil pessoas, que vieram transferidas da invasão localizada do lado da Cidade Livre, hoje Núcleo Bandeirante.

Sobradinho foi fundado em 13 de maio de 1960, pelo Decreto 571/67, Região Administrativa (RA V) criada pela Lei 4.545/64. Seus primeiros habitantes eram constituídos de famílias transferidas das vilas que ficaram em inundação devido à construção do Lago Paranoá.

No ano de 1960, pelo Decreto nº 571/67, iniciou-se o povoamento que deu origem ao Gama, também uma das Cidades-Satélites inaugurada no mesmo ano. A Região Administrativa (RA II), junto com a capital, teve o privilégio em sua Lei de criação nº 4.545, de 10 de dezembro de 1964, com a (RA I) de Brasília. , A Região Administrativa (RA IV) foi criada, também, pela Lei nº 4.545/64. Nessa região, foi fundada a cidade de Brazlândia, em 5 de junho de 1969, reconhecida pelo Decreto nº 571/67. Considerada Área de Proteção Ambiental (APAS), nela localizam-se as nascentes do Rio Descoberto que abastece 70% do Distrito Federal, com grande capacidade de água potável devido à barragem do Descoberto. Brazlândia tem a maior colônia de japoneses do Distrito Federal, sendo a responsável por quase 60% do abastecimento agrícola do Distrito Federal e do entorno.

Mesmo, após a inauguração de Brasília, em 1960, os pioneiros continuaram em Paranoá, atual Região Administrativa (RA VII), criada por meio da Lei nº 4.545/64. Esta região recebeu os primeiros trabalhadores para a construção da Barragem do Paranoá.

Peluso (2006) esclarece que, o governo preocupado com os moradores favelados e com o crescimento migratório desordenado, escolheu uma área distante do Núcleo Bandeirante para transferir essa população, que foi primeiro para Taguatinga. Posteriormente, esse movimento populacional deu origem a Ceilândia (RA. IX). Assim, a criação e a implantação dos núcleos organizaram o território do Distrito Federal e o Plano Piloto, que se constitui o centro econômico, político e social da nova capital.

1.3 Organização espacial na fase da consolidação: 1970 a 1985

Na década de 1970 e metade de 1980, com relação ao polinucleamento de Brasília, Peluso (2006 p.53) explica que dois fatores foram importantes para a urbanização e configuração territorial de Brasília: o primeiro, refere-se ao aumento da migração à procura por espaço urbano; o segundo, diz respeito à decisão do governo de reduzir a oferta de moradia, visando diminuir a população vinda de outras regiões. Neste ponto, para organizar a moradia da cidade, construíram

habitações populares financiadas pela Sociedade de Habitação de Interesse Social (SHIS), dentro das cidades satélites, com o intuito de controlar os assentamentos.

Na década de 1980, conforme os dados (IBGE/CODEPLAN, 2009) com relação ao Distrito Federal, surgem duas propostas elaboradas de expansão urbana por Lúcio Costa: a primeira, o Plano Estrutural de Ocupação Territorial (PEOT, 1977), que abordava a urbanização para todo Distrito Federal, criando o bairro de Águas Claras; a segunda, “Brasília Revisitada” 1985/87, que abordava a expansão dos bairros para o Plano Piloto; sendo, portanto, criadas as regiões do Sudoeste (2003) (RAXXII) e Noroeste (2008) em construção, ambas administradas pela Companhia Imobiliária de Brasília do Distrito Federal. (TERRACAP).

Ao falar da organização espacial do Distrito Federal, Peluso (2006) ilustra que esse espaço se alterou com a criação de núcleos urbanos, de loteamentos irregulares e da disseminação e inúmeras invasões, que constituíam núcleos de tamanhos insustentáveis, com precárias condições de habitação e de serviços públicos básicos. Esse polinucleamento enfatizou o crescimento das cidades vizinhas, que gerou um único aglomerado urbano, criando a conurbação entre essas regiões e o Plano Piloto de Brasília. Esse processo permite que uma cidade absorva a outra, estabelecendo uma ligação socioeconômica, como é o caso de Vicente Pires (nosso objeto de estudo) que cresceu em volta de outras cidades administrativas do Distrito Federal.

Steinberger (2003) explica que, nessa fase, as ações ambientais setoriais foram responsáveis pelo início do planejamento territorial no Distrito Federal, com preocupações ambientais entre o espaço que mediava o rural e urbano. Caracterizada pela elaboração de planos de uso e ocupação do solo urbano, e com a criação de novas unidades de conservação (UCs) instituíram, ainda, o Programa Especial para a Região Geoeconômica de Brasília (PERG). Ainda, em 1975, o zoneamento sanitário do Distrito Federal indicou as áreas para a ocupação do solo sem problemas sanitários. Em seguida, o Plano de Expansão e Organização Territorial (PEOT/77) foi aprovado, delimitando áreas de preservação e de conservação do meio ambiente natural.

Peluso (2006) garante que esse período é caracterizado pela continuidade das migrações para a capital. A Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP), em 1970, fez demarcação de terras para assentamento. Deu-se, então, o início ao processo para transferência dos moradores das invasões da Vila

do Instituto de Aposentadoria e Pensão do Industriário (IAPI) situado no Núcleo Bandeirante, para o local situado ao norte e ao lado de Taguatinga que chamaria de Ceilândia

Cidade (2003) ressalta que, nessa fase, com a continuidade das ações de gestão do território aumentou a periferia de Brasília, criando a cidade da Ceilândia, fundada em 1971, e reconhecida pelo Decreto 10.348/87. Região Administrativa (RA IX) criada pelo Decreto nº 049/89, e é vista como uma das cidades que tem uma Campanha de Erradicação das Invasões (CEI), voltada para o plano de erradicação de favelas e invasão do Plano Piloto de Brasília.

A próxima fase deste texto explicará que a organização do espaço urbano do Distrito Federal necessitou das Leis, planejamento e execução de obras públicas. Portanto, o desempenho das funções sociais depende de habitação, trabalho, recreação e circulação, e, que se diga de passagem: depende, também, de consciência política.

1.4 Organização espacial na Fase de expansão – 1985 até os dias atuais

Nessa fase, Steinberger (2003) explica que a Administração de Brasília, de 1985 até os dias atuais, foi marcada pela criação de Planos. Foram os seguintes: Plano de Organização Territorial do Distrito Federal (POT), de 1985; Plano de Ocupação e Uso do Solo (POUSO) 1985/86; “Brasília Revisitada” (1985/1987), PDOT/97; e o atual Plano Diretor de organização Territorial revisado (PDOT/2009). Nesse período, houve um crescimento das cidades satélites: Santa Maria, Riacho Fundo, São Sebastião, Recanto das Emas Lago Sul e Lago Norte, Águas Claras, Varjão e Sudoeste/Ortogonal, Park Way, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento e Sobradinho II, Jardim Botânico, Itapoá, Setor de Indústria e Abastecimento e Vicente Pires, constituindo o maior número de criações de Regiões Administrativas.

Günther (2003, p.141) informa que o governo do José Aparecido de Oliveira (1985 a 1987), preocupado com a intensa migração, tenta conter a população das invasões em terras públicas. Deportado com o programa “Retorno com Dignidade” que causou seu afastamento do poder, José Aparecido de Oliveira (1985) foi

substituído por Joaquim Roriz (1987/1990), que praticou uma política inversa à anterior, uma política de doações de lotes, conivente com as invasões em terras públicas, intensificando a vinda de migrantes, especulação em áreas próprias de urbanização.

Entre os anos de 1986 a 1989, com a criação da Coordenação de Assuntos do Meio Ambiente (COAMA), conforme Steinberger (2003) deu início a primeira institucionalização de uma política ambiental preocupada com o meio ambiente, criando o Zoneamento Ambiental e Unidades de Conservação (UCs). Essa coordenação foi transformada em Secretaria Extraordinária de Meio Ambiente e Tecnologia (SEMATEC), que, em seguida, foi alterada para secretaria ordinária. Posteriormente, em 1999, esta pasta mudou para Secretaria do Meio Ambiente e de Recursos Hídricos (SEMARH).

Esta época foi um período em que as preocupações ambientais afloram. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio ambiente (SEDUMA, 2008) informa que o Zoneamento Ecológico - Econômico (ZEE), com a participação do governo do Distrito Federal, Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e com o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) de nº 002/2007 tratam do processo de regularização dos parcelamentos irregulares do solo, com objetivos de diagnosticar a situação do território e apontar as diretrizes de zoneamento e planejamento.

No Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) conforme Rebouças (2008) são estabelecidas as normas de uso e ocupação do solo do macrozoneamento de uma cidade, que define as zonas de expansão e ocupação urbanas, indicando o crescimento desordenado que causam conflitos sociais e interfere na qualidade de vida de uma cidade. Essa conduta é uma autorização provisória, que pode integrar-se ao plano Diretor.

Acrescenta Aquino (2009) que o Zoneamento Ecológico - Econômico (ZEE) é fruto de Leis que, em conjunto, orientam a definição das áreas de conservação e locais estratégicos para a conservação do cerrado. Hoje, o ZEE é formado por técnicos do governo representados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA), Instituto de Brasília Ambiental (IBRAM), Secretaria Nacional de Águas do Distrito Federal (ADASA) e Secretaria de Agricultura (SEAPA). Essas iniciativas são importantes, porque legisla sobre áreas urbanas e

ambientais, sua problemática de uso e de ocupação, constituindo um relevante instrumento de controle e preservação do meio ambiente na cidade.

Para Cidade (2003) a partir dessa fase, o Distrito Federal é governado pelo segundo mandato do governador Joaquim Domingos Roriz (1991-1995). Esse período foi marcado pela implantação de núcleos urbanos ocupados por migrantes que vieram de outras regiões para o Distrito Federal. Com o surgimento de novos assentamentos, foram distribuídos lotes nas cidades satélites de Santa Maria, Recanto das Emas e São Sebastião. Já, de 1999 a 2006, no terceiro mandato de Roriz, continuaram-se as doações de lotes por meio de políticas habitacionais (i) legais. Nessa época, ocorreu o maior número de criação de cidades satélites, treze no total.

Nos anos do mandato do governo Cristovam Buarque de Holanda (1995-1999), consoante Cidade (2003, p.172) “a área do lixão foi invadida por catadores de lixo, passando a ser chamada de Vila Estrutural”. Esses invasores ocuparam e construíram barracos no próprio aterro, com restos de caixas de madeiras e plástico obtidos no próprio local. Se bem que, segundo historiadores, essa ocupação já existia desde a década de 1970, assumindo, em 1993, uma maior proporção, chegando a ser cadastradas 393 famílias. Em 2005, já era uma das maiores invasões da cidade, com 6.700 famílias. Atualmente, esses moradores formam assentados na própria Vila Estrutural, constituindo uma Região Administrativa Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA), RA XV, criada em 27 de janeiro de 2004, por meio da Lei n^o 3.315.

Para Cidade ainda em (2003, p.172) no período de 1999 a 2006, novamente eleito, o governador Joaquim Domingos Roriz foi responsável por muitas obras: as fundações de cidades satélites, distribuição de lotes semiurbanizados, os quais incentivavam a forte migração de pessoas de baixa renda, aumentando a população do Distrito Federal. Nessa fase de expansão, as cidades satélites foram criadas no seu mandato, hoje, Regiões Administrativas, como Samambaia (RA XII), Recanto das Emas (XV), Itapoá (XXVIII), Vila Estrutural incluída no Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (RA XXV), São Sebastião (RA XIV), Vila Roriz incluída em Planaltina (RAVI).

Gunther (2003, p.144) descreve que, “em Brasília a ocupação Urbana ocorre em espaço público e privado regulamentados e em áreas irregulares”. No primeiro caso, os assentamentos obedecem a princípios de ocupação como o Plano Diretor

de 1997 e o revisado em execução atualmente. O segundo, áreas irregulares, ocupa áreas públicas com divisão com áreas privadas sem autorização governamental, com projeto urbanístico próprios sem controle, sem fiscalização governamental e não levando em conta a legislação ambiental, gerando loteamentos em áreas rurais. Portanto, para organizar o espaço da cidade, de forma a atender a lei do uso do solo e as prerrogativas ambientais, é necessário que atualize o planejamento urbano e crie mecanismos de controle e de garantia de sua execução.

1.4.1 Planejamento urbano no Distrito Federal

A organização Administrativa do Distrito Federal é regida pela Lei Orgânica nº 1 a 59, de 8 de junho de 1993, que em seu Artigo 1º, preceitua: “O Distrito Federal no pleno exercício de sua autonomia política administrativa e financeira, observado os princípios constitucionais, reger-se-á por esta Lei Orgânica” (PELUSO, 2006. p.57).

Segundo a autora, a Lei Orgânica define os instrumentos básicos como o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) como um instrumento de regulação que estabelece uma série de regras para expansão urbana, enquanto o Plano Diretor Local (PDLs) visa as normas para cada local.

A Lei Orgânica do Distrito Federal em seu Art. 278 cita:

Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e a coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras “gerações”.

Na proteção do meio ambiente, os instrumentos legais possibilitam uma atuação dos Órgãos do governo como o Plano de Ordenamento Territorial (PDOT/97), para todo Distrito Federal. Já o Plano Diretor Local (PDLs) se responsabiliza pelas Regiões Administrativas que organizam a dinâmica do espaço nas zonas de preservação ambiental, zonas de uso rural, zonas de uso urbano e zona de expansão do uso urbano. A importância do poder público serve para inibir a expansão urbana, quanto às áreas de conservação e preservação ambiental que pressionam e elevam o preço das terras e por moradia.

A Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH, 2001) define que, na organização administrativa do Distrito Federal, as regiões possuem conselho de representantes comunitários. A criação e extinção desses conselhos dependem da maioria dos deputados, na forma da lei. Suas funções são consultivas e fiscalizadoras, com possibilidades de atuar junto à comunidade e aos órgãos oficiais, no tocante à observância e controle da execução dos instrumentos de planejamento.

Para a Câmara Legislativa (CLDF, 1995) ressalta que instituído pela Lei nº. 353, de 18 de novembro 1992, o Plano Diretor é considerado o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal. Parte integrante do processo de planejamento, conforme determina a Lei Orgânica do Distrito Federal de 1993, regulamentando e orientando as ações dos agentes públicos e privados que atuam nesse território.

Porto Gonçalves, (2004) esclarece que em 1997, foi aprovado um novo Plano Diretor, devendo ser revisto após 04 (quatro) anos, que, conforme a Lei Orgânica nº 01 a 59, de junho de 1993, estabelece para acompanhar o crescimento populacional. Este é um instrumento que gerencia o uso e ocupação do solo. Ele surgiu para controlar a expansão urbana. Entretanto, as demandas habitacionais influenciam o crescimento de favelas, e ocupações em áreas de risco, causando degradação ambiental e humana.

Ainda relata que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) entrou em vigor por meio da Lei Complementar Nº 17, de 28 de janeiro 1997. Uma de suas novidades era a criação de áreas de contenção urbana para frear a ocupação irregular do solo no DF.

Seguindo a idéia do autor o Plano Diretor, elaborado e revisado em 2005, acompanha o ritmo de crescimento urbano no Distrito Federal. Nesse plano, constam os planos Diretores Locais (PDLs) voltados para resolver os problemas de cada Região Administrativa (RA). Assim, são vistos como instrumentos que ajudam as políticas de crescimento urbano no Distrito Federal.

O atual Plano Diretor do Distrito Federal foi sancionado em 25/4/2009, pela Lei Complementar nº 803, que aprova a revisão do PDOT, abrangendo um instrumento básico da política territorial e de orientação aos agentes públicos e privados, atuando na produção e gestão das localidades urbanas, de expansão urbana e rural do território.

Segundo a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH, 2001) a Lei Orgânica do DF, Art. 31, o PDOT abrangerá todo o espaço físico do DF e regulará, basicamente, a localização dos assentamentos humanos e das atividades econômicas e sociais da população.

O instrumento principal de planejamento das cidades é o Plano Diretor Local (PDL). Como lembra Mader (2009), com alteração na Lei Orgânica em 2007, estabeleceram que o PDL fosse substituído pelo Plano de Desenvolvimento local, visto que, anteriormente, cada região tinha seu PDL. Hoje, são divididas em 07 (sete) unidades de planejamento, com características semelhantes (MADER, 2009).

Mader (2009) explica o PDOT elaborado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA) foi discutido com a população, por meio de audiências públicas, em obediência ao Estatuto da Terra, aprovado em 2002, influenciando, dessa forma, no desenvolvimento da cidade e na qualidade de vida da população. Cada RAs é composta por representantes.

Consoante o Ministério das Cidades, (2009) algumas Regiões Administrativas não têm ainda PDLs: Recanto das Emas Riacho Fundo I e II, Núcleo Bandeirante, Guará, Paranoá, São Sebastião, Águas Claras, Santa Maria, Cruzeiro, Estrutural, Lago Sul e Norte, Brasília e Sudoeste. As Regiões que possuem o Plano Diretor Local (PDL) são: Sobradinho, Candangolândia, Ceilândia, Taguatinga e Samambaia. Em fase de aprovação na câmara dos deputados, há o PDL do Gama e Planaltina.

Já os Planos Diretores Locais devem ser elaborados por Unidades de Planejamento Territorial, de acordo com as peculiaridades das diferentes localidades urbanas de tais unidades posteriormente citadas de acordo com a Câmara Legislativa (CLDF, 2009).

De acordo com a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF, 2009) atualmente, as Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal são divididas em sete, cada uma englobando regiões administrativas, com características semelhantes, formadas pela previsão da revisão do Plano Diretor em 2009, conforme quadro 01 (um) a seguir:

QUADRO 1 - Unidades de Planejamento Territorial do Distrito Federal

I – Unidade de Planejamento Territorial Central:
a).Brasília – RA I; b) Cruzeiro – RA XI; c) Candangolândia – RA XIX; d) Sudoeste/Octogonal – RA XXII;
II – Unidade de Planejamento Territorial Central-Adjacente 1:
a)Lago Sul – RA XVI; b) Lago Norte – RA XVIII; c) Varjão – RA XXIII; d) Park Way – RA XXVI;
III – Unidade de Planejamento Territorial Central-Adjacente 2:
a) SIA – RA XXIX; b) SCIA – RA XXV; c) Núcleo Bandeirante – RA VIII; d) Riacho Fundo – RA XVII; e) Guará – RA X; f) Águas Claras – RA XX; g) Vicente Pires – RA XXX;
IV – Unidade de Planejamento Territorial Oeste:
a)Taguatinga – RA III; b) Ceilândia – RA IX; c) Samambaia – RA XII; d) Brazlândia – RA IV;
V – Unidade de Planejamento Territorial Norte:
a) Sobradinho – RA V; b) Sobradinho II – RA XXVI; c) Planaltina – RA VI;
VI – Unidade de Planejamento Territorial Leste:
a) Paranoá – RA VII; b) São Sebastião – RA XIV; c) Jardim Botânico – RA XXVII; d) Itapoã – RA XXVIII;
VII – Unidade de Planejamento Territorial Sul:
a)Recanto das Emas – RA XV; b) Riacho Fundo II – RA XXI; c) Gama – RA II; d) Santa Maria – RA XIII.

Quadro-1- Unidades de Planejamento Territorial
Fonte: Câmara Legislativa do Distrito Federal -2009.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF, 2009) enfatiza que, pela nova concepção de Sistema de Ordenamento Territorial de Expansão e Desenvolvimento Urbano, o (PDOT) é um projeto macro com diretrizes para todo território, que será complementado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). O LUOS definirá parâmetros complementares mais específicos para o controle do uso e ocupação do solo para as demais localidades do Distrito Federal e o PDLs. Dentre os princípios da LUOS, convém citar um: identificar as características que são peculiares a cada Unidade de Planejamento do Distrito Federal, de forma a alavancar as potencialidades, refletindo as necessidades de cada região.

Brasília é um conjunto urbano dividido em regiões administrativas autônomas. No período de 2003 e 2005, as regiões antigas de Taguatinga, Cruzeiro, Lago Norte foram subdivididas em 10 regiões. Para Peluso (2006, p.56) “as novas regiões foram Águas Claras, Riacho Fundo II, Sudoeste/Octogonal, Varjão, Park Way, Setor complementar de Indústria e Abastecimento, Sobradinho II, Jardim Botânico e Itapuã”, perfazendo um total de 29 (vinte e nove) RAS, exceto os irregulares. A não incluída entre as RAS estava a Colônia Agrícola Vicente Pires conhecida como Setor Habitacional. Hoje, pertence às RAS, sendo a 30ª região Administrativa independente regularizada, em 26 de maio de 2009.

Observa-se, na tabela nº 02, a intensificação do crescimento populacional do Distrito Federal, nos anos de 1960, que era de 140.164 habitantes, em relação a 2004 que atingiu 2.051.146 habitantes. Nesse período, a taxa média geométrica de crescimento anual foi positiva (6,34%), que pode ser explicado pelo fato da expansão urbana.

Na época de 1980, a população de Brasília (Plano Piloto) apresentava 252.543 habitantes conforme os dados apresentados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2004) que, comparado com o ano de 2004, o número de habitantes diminuiu para 198.906. Tal diminuição pode ser explicada por causa do aparecimento de núcleos urbanos e mudanças provocadas pelas políticas habitacionais.

A tabela 02 (dois) a seguir, reproduzida pelos dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2004), relata o aumento e a diminuição das populações, por Regiões Administrativas, de 1960 a 2004.

TABELA 2- População Urbana do Distrito Federal segundo as Regiões Administrativas (1960-2004)

RA	Região Administrativa	Anos						TMG
		1960	1970	1980	1995	2000	2004	CA %
I	Brasília	68665	159951	252543	236630	198422	198906	2,45
II	Gama	-	74585	139016	117160	130580	112019	0,93
III	Taguatinga	26111	109383	199916	246790	243575	223452	5
IV	Brazlândia	14538	9910	22504	44980	52698	48958	2,79
V	Sobradinho	8478	39982	69094	90550	128789	61290	4,6
VI	Planaltina	2917	19348	47364	101080	147114	141097	9,22
VII	Paranoá			13137	43910	54902	39630	2,54
VIII	N.Bandeirante	21033	11576	32285	22520	36472	22688	0,17
XIX	Ceilândia	-	85263	279977	381720	344039	332455	3,14
X	Guará	-	27147	85510	105590	115385	112989	3,29
XI	Cruzeiro	-	-	35563	55250	63883	40934	0,32
XII	Samambaia	-	-	-	140870	164319	147907	0,11
XIII	Stª Maria	-	-	-	81230	98679	89721	0,23
XIV	S.Sebastião	-	-	-	27220	64322	69469	2,15
XV	Rec.Emas	-	-	-	30480	93287	102271	2,79
XVI	Lago Sul	-	-	-	35450	28137	24406	-0,84
XVII	Riacho Fundo	-	-	-	18220	41404	26093	0,82
XVIII	Lago Norte	-	-	-	21060	29505	23000	0,2
XIX	Candangolandia	-	-	-	15960	15634	13660	-0,35
XX	Águas Claras	-	-	-	-	-	43623	-
XXI	Riacho Fundo II	-	-	-	18220	41404	17386	-0,11
XXII	Suldo/Octogonal	-	-	-	-	-	46829	-
XXIII	Varjão	-	-	-	-	-	5 945	-
XXIV	Park Way	-	-	-	-	-	19252	-
XXV	SCIA	-	-	-	-	-	14497	-
XXVI	Sobradinho II	-	-	-	-	-	71805	-
XXVII	J. Botânico	-	-	-	-	-	-	-
XXVIII	Itapoã	-	-	-	-	-	46252	-
XXIX	S.Industria	-	-	-	-	-	-	-
XXX	Vicente Pires	-	-	-	-	-	-	-
	Distrito Federal	140165	537492	1176935	1816860	2051146	2096534	6,34

Fonte: CODEPLAN, 1996. IBGE. Censos Demográficos-1960, 1970, 1980, 1995 e 2000

SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD-2004

A Região Administrativa XXVII Jardim Botânico, XXIX S. Indústria, XXX Vicente Pires não possuem informações, pois foram criadas após 2004.

A Região Administrativa do Cruzeiro, Segundo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2004) no ano de 2000, indicava uma população de 63.883, com relação a 2004, que era de 40.934. Essa diminuição pode ser explicada pela criação de regiões administrativas Riacho Fundo II (RAXXI), Sudoeste/Octogonal (RAXXII), que fazia parte anteriormente do Cruzeiro (RAXI).

Percebe-se ainda conforme os dados estimados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2004) essa diminuição nas Regiões Administrativas do Cruzeiro (implantação do sudoeste/octogonal) e Samambaia no período de 2000 a 2004. Estas áreas chamaram atenção dos especuladores e de imobiliários que passaram a investir no local.

Já, no quadro 02, mostra a regiões Administrativas regularizadas, criação das RAs e suas respectivas leis, desde 1964 a 2008. Para facilitar a administração desses núcleos, essas foram divididas em Regiões Administrativas, anteriormente chamadas de cidades satélites, pelo, então, prefeito Ivo de Magalhães (1962 - 1964), pela Lei nº 4545/64, onde cada uma delas contava com um administrador.

As regiões Administrativas (RAs, I, II, III, IV, V, VI e VIII) foram criada pela Lei 4.545/1964, entre a fase de implementação e consolidação. Nessa fase de expansão, foram criadas entre 1989 a 2008 outras regiões administrativas conforme mostra o quadro 2

Nessa fase, portanto, que se deu o maior número de fundações de regiões administrativas, número maior do que a época da construção da capital. Esse período administrado pelo governador Joaquim Roriz, que em termos de uso e ocupação do solo, tornou-se preocupante com relação a expansão urbana das cidades.

RA	Regiões Administrativas	Leis
I	Brasília	Lei 4.545 de 10/12/1964
II	Gama	Lei 4.545 de 10/12/1964
III	Taguatinga	Lei 4.545 de 10 /12/1964
IV	Brazlândia	Lei 4.545 de 10/12/1964
V	Sobradinho	Lei 4.545 de 10/12/1964
VI	Planaltina	Lei 4.545 de 10/12/1964
VII	Paranoá	Lei 4.545 de 10/12/1964
VIII	N.Bandeirante	Lei 049 de 25/10/1989
IX	Ceilândia	Lei 049 de 25/10/1989
X	Guará	Lei 049 de 25/10/1989
XI	Cruzeiro	Lei 049 de 25/10/1989
XII	Samambaia	Lei 049 de 25/10/1989
XIII	Santa Maria	Lei 348 de 04/11/1992
XIV	São Sebastião	Lei 705 de 10/05/1994
XV	Recanto das Emas	Lei 510 de 28/07/1993
XVI	Lago Sul	Lei 643 de 10/01/1994
XVII	Riacho Fundo	Lei 620 de 15/12/1993
XVIII	Lago Norte	Lei 641 de 10/01/1994
XIX	Candangolândia	Lei 658 de 27/01/1994
XX	Águas Claras	Lei 3.153 de 06/05/2003
XXI	Riacho Fundo II	Lei 3.153 de 06/05/2003
XXII	Sudoeste/Octogonal	Lei 3.153 de 06/05/2003
XXIII	Varjão	Lei 3.153 de 06/05/2003
XXIV	Park Way	Lei 3.255 de 06/05/2003
XXV	SCIA (Estrutural) ⁽¹⁾	Lei 3.315 de 27/01/2004
XXVI	Sobradinho II	Lei 3.314 de 27/01/2004
XXVII	Jardim Botânico	Lei 3.435 de 31/08/2004
XXVIII	Itapoã	Lei 3.527 de 03/01/2005
XXIX	S I A ⁽²⁾	Lei 3.618 de 14/07/2005
XXX	Vicente Pires	Lei 817 de 26/05/2008

Quadro 2- Regiões Administrativas regularizadas, segundo a Lei e Data de criação (1964-2008).

(1) SCIA – Setor Complementar de Indústria e Abastecimento- inclui a Vila Estrutural.

(2) SIA – Setor de Indústria e Abastecimento.

Fonte: CODEPLAN-IBGE-2000/SEDUH - 2006/2009.

A figura 1 mostra a demarcação da área em estudo, o Setor Habitacional Vicente Pires entre as regiões administrativas. Uma das áreas que mais triplicou, num intenso processo de uso e ocupação do solo irregular, as margens da legislação, fundiária e/ou ambiental.

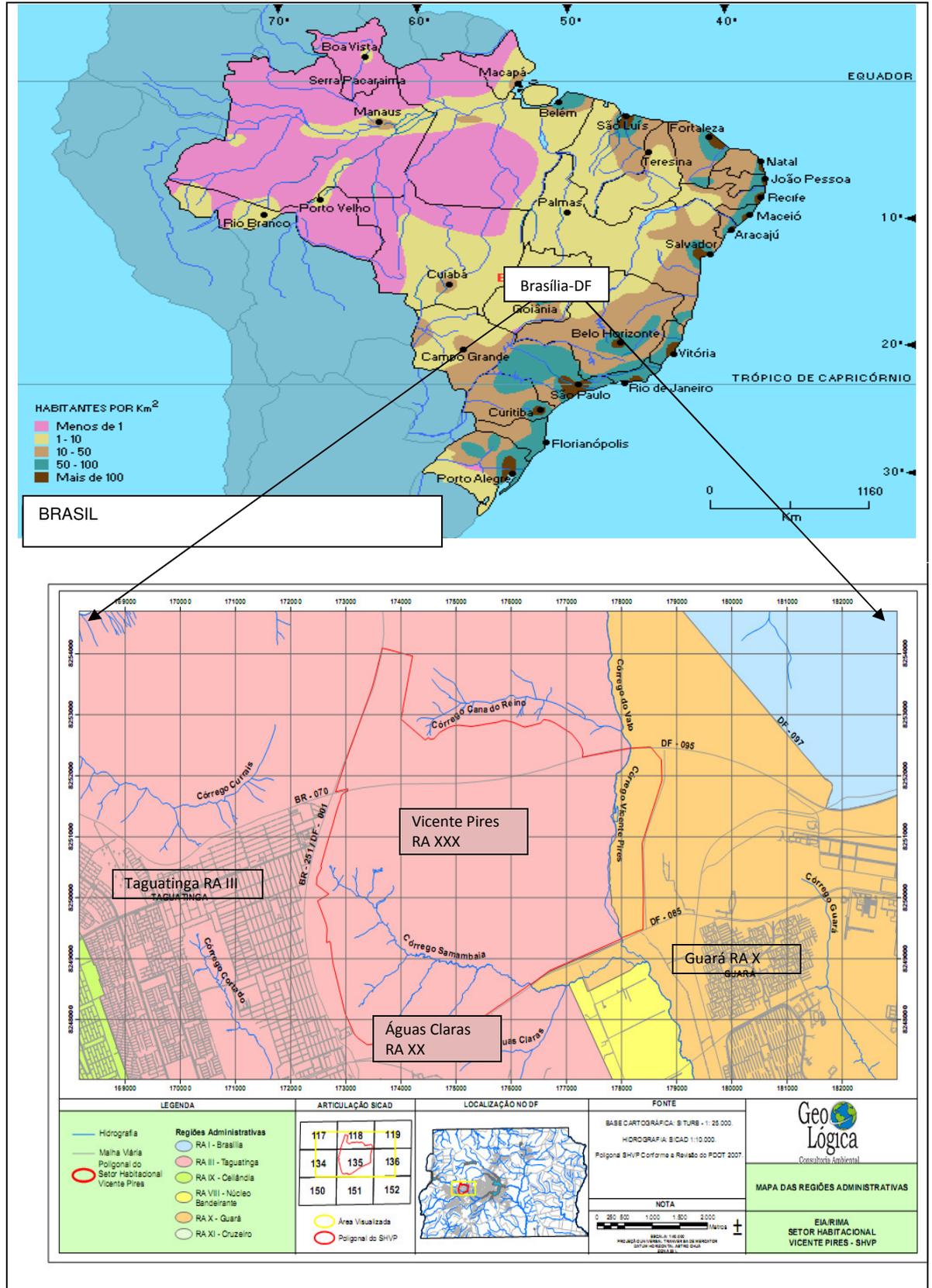


Figura: 01 Mapa de localização da Região Administrativa Vicente Pires (2006) - Distrito Federal

Para uma reflexão dessas regiões administrativa remonta-se a história desde a inauguração da capital e das principais cidades que evoluiu conjuntamente com o crescimento populacional conforme as Leis 4545/64.

Para Peluso. (2006) a cidade Candangolândia, chamada de VELHACAP anteriormente, foi fundada no dia 3 de novembro de 1956, pelo Decreto 16.084/94, e abrigava os pioneiros trabalhadores da construção da cidade de Brasília. O primeiro acampamento foi construído no mesmo ano, pela Companhia Urbanizadora de Nova Capital do Brasil (NOVACAP), criado pelo presidente Juscelino Kubitschek. Esta cidade está localizada no corredor verde, formado ao longo do Córrego Riacho Fundo, Córrego do Guará e Córrego Vicente Pires, os quais possuem importância estratégica na preservação e recuperação das águas do Lago Paranoá

Núcleo Bandeirante segundo Peluso (2006), fundada em 19 de novembro de 1956, foi reconhecido pelo Decreto 571/1967, distante do Plano Piloto tornou-se Região administrativa (RA VIII). É uma das localidades mais tradicionais do Distrito Federal, denominada cidade Livre. Pode-se encontrar a Casa do Pioneiro, a estação ferroviária Bernardo Sayão e a Paróquia Dom Bosco, que são os principais pontos turísticos do Núcleo Bandeirante

Ressalta Peluso (2006) o Cruzeiro, fundado em novembro de 1959, pelo Decreto 10.972/87. Região Administrativa (RA XI) destinado a abrigarem os funcionários de diversos órgãos do governo Federal, sendo formado pela área do Cruzeiro Novo e Cruzeiro Velho. Essa região também serviu de acampamento para a Missão Cruls (Comissão Exploradora do Planalto Central do Brasil), no final do Século XIX, composta pelos primeiros técnicos que vieram ao Planalto Central Goiano, para estudar a localização da nova capital. Antes da sua inauguração existiam, ainda, vestígios desse acampamento. Já, no final de 1961, já existiam casas no Cruzeiro Velho e, em 1970, foi criado o Cruzeiro Novo.

Guará, Cidade-Satélite fundada em 1968, reconhecida pelo Decreto 10.348/87, tornando-se Região Administrativa (RA X). Segundo Peluso (2006) essa cidade nasceu para solucionar o problema de falta de moradia em Brasília, obedecendo a um projeto chamado “mutirão de casa própria”. E o Guará II, criado em 1972, veio para ampliar o Guará I, uma vez que a demanda por moradias era maior que a oferta (CLDF, 2009).

Ainda relata Peluso (2006) a cidade de Samambaia Região Administrativa XII, período de mandato de Joaquim Roriz (1999 a 2006), foi criada oficialmente, sendo

prevista para abrigar diversas classes sociais. A cidade de Águas Claras, localizada na Região Administrativa XX, foi criada pela Lei 3.153, no ano de 2003; porém, voltada para uma população de classe média alta.

Nos anos de 2000 a 2007, observou-se, ainda, pela estimativa da Companhia de Planejamento (CODEPLAN, 2008) a estabilidade na taxa de crescimento anual. Nesses anos, foram criadas mais 29 regiões administrativas (RAs), que possuem áreas com unidades residenciais oficializadas. E, no ano de 2008, surgiu outra cidade, a 30ª Região Administrativa de Vicente Pires (RA).

Entre 2008 a 2009 criou-se o ecobairro, o Noroeste, para atender a demanda habitacional de classe média, cuja meta da companhia imobiliária de Brasília (TERRACAP) é licitar 03 (três) mil lotes. Bairro idealizado pelo urbanista Lúcio Costa, no Projeto “Brasília Revisitada”, em 1985/1987, com a finalidade de ordenar a expansão do Plano Piloto de Brasília. O outro bairro, fruto do mesmo projeto, já implementado em 2003, localiza-se entre a Asa Sul e o Parque da Cidade, chamado de Setor Sudoeste. Segundo Paviani (1999, p.197), “a localização dessas áreas ameniza as características de dispersão, segregação socioespacial e excentricidade de Brasília, mas não chega a reverter tendências”.

1.4.2 Regularização Fundiária

Na década de 1990, segundo Günther (2003) começou a surgir a explosão da ocupação territorial, espalhando por todo o Distrito Federal, emergindo condomínios irregulares de baixa, média e alta renda (como é o caso de Vicente Pires) e os parcelamentos de Sobradinho e do Jardim Botânico, com ocupações irregulares. A construção desses condomínios iniciou com fim do regime militar e com a transição para a democracia, quando os espaços foram invadidos sem uma situação fundiária definida.

Continuando com Günther (2003), ele explica, ainda, que, nessa mesma década, o crescimento populacional e a falta de oferta de habitação aumentaram o número de condomínios irregulares ou parcelamentos informais. Os responsáveis pela organização territorial, pelo planejamento e desenvolvimento urbano do Distrito Federal não atuaram a contento, antecipadamente, com o intuito de resolver os

problemas de ocupação urbana. Essa população, sem ter onde morar passou a ocupar espaços ilegais, propiciando o crescimento de favelas e ocupações irregulares em áreas de risco, contribuindo para a degradação ambiental e humana.

A partir dos anos de 1990 até aos dias atuais, segundo Peluso (2006) cresceu a expansão informal dos condomínios e, conseqüentemente, a sua população começou a cobrar das autoridades a regularização fundiária, urbanista e ambiental dessas áreas. Desse modo, de 1999 a 2006, principalmente no início do mandato do então governador Joaquim Domingos Roriz, aparecem as primeiras regularizações de alguns destes condomínios.

Segundo Pinto (2010) a principal Lei Federal 6766/1979, trata do assunto referente ao desenvolvimento urbano do País. Dentro deste contexto inclui apenas a operação de parcelamento do solo, tratado pelo plano diretor definido como um instrumento básico da política urbana

Silva (2010) ressalta que no Plano Urbanístico geral, o plano diretor de acordo com a Constituição e Estatuto da Cidade explicam “que é instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão, cidades com mais de 20 000 habitantes”. Esse plano diretor fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do município.

Para Silva (2010) Conforme citada na alteração da lei, são consideradas as áreas livres de uso público aquelas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano, o abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, e, de equipamento comunitário educação, saúde, lazer e similares e as áreas verdes.

Já o projeto Lei nº 3.057/2000, revisa da lei de parcelamento do solo urbano estabelecendo normas disciplinadoras do parcelamento para fins urbanos e da regularização fundiária em áreas urbanas ocupadas, segundo Pinto (2010) “reformula a Lei nº 6.766/1979, de Parcelamento do Solo na perspectiva de regularização dos condomínios fechados”. O Parcelamento do Solo realizado, clandestinamente, é tipificado por essa lei reformulada, como crime contra a administração pública.

Penna (2002), preocupado com a conservação ambiental das áreas urbanas, aponta que a racionalidade do urbanismo moderno produz a cidade, constituindo novo espaço urbano. Porém, com a expansão privada da periferia, criada pelo mercado livre, sem controle estatal, sem planejamento, tende a ocorrer a não

conservação ambiental. Daí, a responsabilidade dos gestores públicos em fazer valer as leis criadas, controlando a ocupação da cidade para que não se produza um caos urbano.

Em 2009 é aprovada a Lei Federal nº 11.977 que ressalta a regularização fundiária de assentamentos informais urbanos. O assentamento irregular vive em condições de insegurança permanente. Portanto, essa Lei apresentou vantagem: na indenização em desapropriação imóvel e o registro de parcelamentos irregulares.

A lei Federal nº 11.977/2009, define regularização fundiária de assentamentos urbanos:

“conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da população urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”. BRASIL (2010, p.11)

Brasil (2010, p.11) esclarece que os assentamentos apresentam dois tipos de irregularidade fundiária: Dominial, quando o que tem posse ocupa uma terra pública ou privada sem qualquer tipo de garantia jurídica sobre essa posse: e, urbanística e ambiental quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi licenciada.

A questão fundiária das ocupações regulares e irregulares para qualquer loteamento necessita seguir etapas de três licenças ambientais até a liberação para moradia. Explica Carvalho Júnior (2007, p. 76), em que

o órgão ambiental emite licença ambiental prévia para dar início ao projeto urbanístico, em seguida a licença de instalação, que libera a construção de ruas e outros e finalmente a licença de operação que liberam a moradia e emissão de escrituras.

Neste caso, entende-se que, para que sejam aprovados os projetos de parcelamento do solo no Distrito Federal é necessária uma avaliação, sendo sua aprovação condicionada ao estudo de impactos ambientais e relatórios de licenciamento. Os estudos de impactos ambientais (EIA) e relatórios (RIMA) são avanços tecnológicos que favorecem o meio ambiente, pois servem de suporte para qualquer parcelamento do solo. Todavia, no Território do Distrito Federal, a realidade mostra a inoperância dessas leis. A existência de ocupações ilegais e

assentamentos, sem regulamentação fundiária, comprovam o desleixo ou o compadrio político entre o governo e o capital imobiliário.

Para Rodrigues (2001, p.39) “as favelas e invasões são termos utilizados para definir as moradias de ocupação ilegal de terras, porque são terras do poder público ou privado”. Esses espaços formam um aglomerado carente de infraestrutura e localizam-se em terrenos que não lhes pertencem, os proprietários não são moradores legais. Assim, lutam e reivindicam seu direito de concessão de uso ou usucapião urbano.

O quadro 03 abaixo demonstra a quantidade de parcelamentos urbanos informais incluídos em cada uma das Regiões Administrativas.

QUADRO 3 - Parcelamentos urbanos informais implantados no Distrito Federal (2006)

RA	Regiões Administrativas	Quantidade
I	Brasília	3
II	Gama	13
III	Taguatinga	8
IV	Brazlândia	9
V	Sobradinho	16
VI	Planaltina	64
VII	Paranoá	13
IX	Ceilândia	11
X	Guará	3
XII	Samambaia	4
XII	Santa Maria	14
XIV	São Sebastião	37
XV	Recanto das Emas	6
XVI	Lago Sul	2
XVII	Riacho Fundo	3
XVIII	Lago Norte	6
XIX	Candangolândia	4
XXV	SCIA	1
Total		317

Fonte: SEDUH-2006

Destacamos a Região Administrativa III de Taguatinga, onde estão incluídos 08 (oito) parcelamentos implantados informais, uma vez que, especificamente, a *Colônia Agrícola de Vicente Pires* está inserida nessa região, e as outras

implantadas são: Chácaras 25, 26 e 27 do Núcleo Rural, Colônia Agrícola Samambaia, Vereda da Cruz, Vereda Grande, Vila São José, e COOPERVILLE.

A Companhia imobiliária de Brasília do Distrito Federal (TERRACAP, 2008) informa que a quantidade dos condomínios irregulares, por áreas, nas regiões Administrativas, são 317 (trezentos e dezessete); contando 189 (cento e oitenta e nove) em terras desapropriadas ou de Particular; 88 (oitenta e oito) em áreas desapropriadas; e 40 (quarenta) em área comum. Ou seja, de particular e do governo, em estudo realizado em 2006, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA), a qual a TERRACAP está vincula.

Os dados da (TERRACAP, 2008) informam que, no Distrito Federal, são mais de 513 (quinhentos e treze) condomínios horizontais irregulares e implantados em terras públicas há 30 anos, que precisam ser regularizados pela TERRACAP. Essa realidade refere-se à ausência e, mais especificamente, à inoperância de políticas públicas socioambientais, para regularizar o solo e combater a ilegalidade dessas moradias. A regularização, por meio do Termo de Ajustamento e da Conduta (TAC) aliada ao Ministério Público, veio para organizar a situação desses condomínios. Destarte, desde 2007 até hoje, os usuários desses condomínios se mantiveram estáveis em relação às invasões de terras públicas no Distrito Federal. O desafio da TERRACAP é de que, até 2010, todos os condomínios estejam regularizados, sejam em terras públicas ou particulares.

O Estatuto da Cidade segundo Silva (2001, p. 67), a Lei 10.257/2001 é a primeira Lei Federal destinada à regulamentação da Política Urbana e foi elaborado para regulamentar os artigos 182 e 183 da constituição Federal que estabelece diretrizes gerais e medidas a serem adotadas na política urbana. Esse Estatuto dispõe de instrumentos a serem utilizados com o objetivo de organizar o espaço da cidade, proteger o meio ambiente problemas de ordem urbana, como saneamento básico, moradia, transito poluição e outros.

Pinto (2010, p. 131) o artigo 182 tem o objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e de propriedade urbana em prol do bem coletivo, segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental” Já o artigo 183 indica que “aquele que possuir sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, utilizando-a para sua moradia, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”

Em Brasília, Penna (2002) destaca que o desenvolvimento do mercado de terras surgiu da ruptura do espaço institucionalizado pelo governo. O crescimento desse espaço ocorreu por meio de mediações e grilagens, ocupação e parcelamento ilegal da terra. Atualmente, também, por meio de espaços planejados pelo mercado sem ação Estatal¹.

Essa experiência cotidiana é explicitada por Caldeira (2000), ao ressaltar que os ideais de uma cidade planejada revelaram insustentáveis conflitos ambientais, já que todos acreditavam que os problemas de ordem social, econômica ou de outra natureza poderiam ser solucionados. Por outro prisma, a realidade modernista urbana, ao invés de acabar com as contradições da sociedade, agravava-se. Por isso, seus espaços elaborados sob essa ótica modificaram-se, gerando a desigualdade social. A concepção era a de que as autoridades públicas controlariam o crescimento da cidade, evitando, desse modo, a especulação e a irracionalidade em seu uso. Logo, o reverso tanto no tocante aos papéis dos gestores públicos, quanto na realidade da ocupação urbana.

No próximo capítulo, será discutido como ocorreu a ocupação do parcelamento irregular na Colônia Agrícola Vicente Pires e os danos Ambientais.

¹ Martins (1997) explica a grilagem é apropriação de terras públicas feita de modo indevido e por meio de falsificação de documentos e existe em virtude de especulação imobiliária, venda de madeiras e lavagem de dinheiro.

2. OCUPAÇÃO IRREGULAR E IMPACTO AMBIENTAL EM VICENTE PIRES

Este capítulo procura desenvolver uma reflexão sobre a erradicação de invasões existentes no Distrito Federal. A cidade de Taguatinga RA-III foi a primeira a ser fundada oficialmente, abrigando os primeiros candangos, cuja maioria foi fixada na cidade satélite livre chamada de Região Administrativa (RA-VIII) do Núcleo Bandeirante. Especificamente, aborda o histórico da Colônia Agrícola Vicente Pires; a transformação de uma área rural para urbana, que resultou em condomínios horizontais; o impacto no solo da ocupação urbana; o processo atual da configuração da cidade Vicente Pires.

O objetivo deste capítulo é analisar o surgimento da ocupação irregular, na Colônia Agrícola Vicente Pires, criada ilegalmente sem a presença do poder Público e das instituições fiscalizadoras. Em seguida, analisam-se os impactos ambientais gerados pelo processo de transformação dessa área.

2.1 Breve histórico da Colônia Agrícola Vicente Pires

Dentre os 08 (oitos) parcelamentos urbanos informais, citados, anteriormente, (quadro 03 – capítulo 01), implantados na Região administrativa de Taguatinga (RA III) encontram-se a Colônia Agrícola Vicente Pires ou Setor Habitacional Vicente Pires, nomeada Região Administrativa (RA-XXX), (SEPLAN, CODEPLAN, 2006).

Segundo o Correio Braziliense (2007) a área da Colônia Agrícola Vicente Pires já existia desde 1960, desde quando o presidente Juscelino Kubitschek transferiu algumas famílias de agricultores japoneses que moravam às margens dos córregos nas regiões Taguatinga, Samambaia e Águas Claras para a fazenda Brejo do Torto, localizada nessa região. Essa área situa nos arredores de Taguatinga e apresenta complexidades por sua densidade populacional e por estar inserida no movimento urbano. Consoante já apontado no Capítulo 1, deste estudo, a Colônia Agrícola Vicente Pires já foi um núcleo rural. Teve ao longo do tempo a maioria das suas chácaras divididas em frações pelos fundiários ilegais. Por isso, denomina-se

esta área de o 'reverso', pois a sua formação, desde o início, ocorreu de forma não legalizada, ou seja, contrariando o que as leis institucionalizaram como cidade legalizada.

Conforme a Secretaria de Estado de Planejamento e Companhia de Planejamento (SEPLAN e CODEPLAN, 2006) a sua condição rural era de 399 pequenos produtores e apenas um grande produtor, do total de 400 lotes, 390 possuía até 5 ha; e 10, entre 5 a 10 ha. Em 1992, a região dispunha de duas escolas de 1º Grau (Ensino Fundamental), um posto de correios, um posto avançado da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal (EMATER/DF), mercado do produtor, dois centros comunitários, duas associações e um posto policial. Compunha-se esta micro-bacia de duas comunidades rurais: Colônia Agrícola de Vicente Pires e Águas Claras. Esta área vem sofrendo constantes modificações de uso e apresenta como um espaço de habitação unifamiliar, em forma de condomínio fechado, num processo de parcelamento

Lembra o Correio Braziliense (2007), a cidade de Taguatinga foi fundada, em 05 de junho de 1958, pelo Decreto nº 571/67, em terras do município de Luziânia - GO, na fazenda Taguatinga, oeste de Brasília. Atualmente, a área de Taguatinga é de 121,34 Km², limites ao Norte: Brasília e Brazlândia. Sul: Riacho Fundo. Leste: Guará e Núcleo Bandeirante. Oeste: Ceilândia e Samambaia.

O parcelamento ilegal da Colônia Agrícola Vicente Pires conforme ainda lembra Correio Braziliense (2007), surgiu no final dos anos de 1980, que fica localizada a leste de Taguatinga Norte; portanto, pertencendo a Região Administrativa de Taguatinga, e se constituiu a maior área agrícola da região. As florestas nativas hoje em dia se restringem às margens dos córregos (mata ciliares), e representam, aproximadamente, 10 hectares, encontrando-se bastante modificada pela ação antrópica

Consta nos documentos da Associação (ARVIPS, 2008) que essa área era ocupada por chacareiros, que logo se tornou um enorme condomínio irregular do DF, com 300 condomínios, sendo a maior ocupação de terras da união. Esta ocupação ainda aguarda licença ambiental, a qual poderia evitar mais danos ao meio ambiente nas áreas de preservação permanente que estão sendo ocupadas irregularmente.

Essa associação (ARVIPS, 2008) informa que em 08 de agosto de 1994, foi criada uma Associação dos Produtores Rurais da Colônia Agrícola Vicente Pires

(ARVIPS) que esta ficou definida pelo Estatuto da cidade como comunitária, e que vem trabalhando junto aos moradores e aos órgãos do Governo Federal e Distrital para resolver os problemas de infraestrutura das áreas: água, luz, telefone; pavimentação asfáltica, segurança; escolas, entre outros requisitos.

Conjuntamente com os moradores consoante a Arvips (2008) formou-se mutirões que adiantou obras e melhorias para o setor. Buscou defender os direitos da comunidade trabalhando por uma cidade com uma qualidade de vida, enquanto os órgãos responsáveis não resolviam. Objetivou planejar, executar e programar medidas e ações e contribuiu para melhorar os associados e de toda a comunidade. Os associados levaram opiniões sobre o desenvolvimento da cidade. Assim, ao manter o vínculo com a cidade conheceu os problemas da região.

Para a Associação dos Produtores Rurais (ARVIPS, 2008) iniciou-se o processo de fracionamento das chácaras em 1997, motivado pelo crescimento dos condomínios irregulares. Em 1998, a urbanização do núcleo foi transformada em setor habitacional, englobando as ex-colônias agrícolas Vicente Pires, Samambaia, Cana do Reino, Governador e Vila São José. Essa decorrência surgiu da carência de moradia para a classe média. Mesmo assim, ainda existem propriedades não fracionadas com característica rural no Setor Habitacional Vicente Pires.

Segundo Campos (2009), a região de Vicente Pires foi transformada, oficialmente, em Setor Habitacional, tendo sua poligonal (área) definida por meio da Lei nº 1.823/1998. Entretanto, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT aprovou a regularização da área urbana sem que tivesse licença ambiental, com possibilidades de, no futuro, os impactos ambientais serem irreversíveis. Essa área é uma das maiores ocupadas pelas terras da União no Distrito Federal, compreendendo as antigas colônias agrícolas Vicente Pires, Samambaia e Vila São José. Nesse local, o destaque está no comércio do Setor com a Feira do Produtor de Vicente Pires. Possui, ainda, Posto de Segurança Comunitário da Polícia Militar, Delegacia de Polícia, a 38° DP. Porém, não tem posto de saúde, espaço para lazer, práticas de esporte ou redes de esgotos e águas fluviais.

O SEDUMA (2006) estima que esse setor apresentou, em 2006, uma população urbana de 51.978 habitantes; incluindo 34.978 da Colônia Agrícola Vicente Pires; 15.000 da Colônia Agrícola da Samambaia; e 2.000 da Vila São José. Já, em 2010, apresentou 70.000 habitantes. A regularização fundiária da área ocorreu, segundo o convênio de cooperação técnica entre os Órgãos do Instituto

Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e a Associação dos moradores de Vicente Pires (ARVIPS). O objetivo é regularizar, em conjunto, as colônias Cana do Reino, Samambaia e São José, para juntas, pertencerem à Administração Regional de Vicente Pires.

Para a Arvips (2011) a administração de Vicente Pires atua em parceria com essa Associação dos Produtores e o governo do Distrito Federal. Antes era um bairro de Taguatinga a espera de infraestrutura, e sem benefícios preocupando com as necessidades da população. A nova realidade política espera alcançar a regularização, embora ainda existam diversos obstáculos. Portanto, a regularização do Setor Habitacional Vicente Pires segue a mesma legislação de outras cidades em seus artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Para Teixeira (2003) a Colônia Vicente Pires, desde sua criação, passou por alterações em sua paisagem de rural, hoje totalmente urbana e sem planejamento. Contrariando a aprovação do Plano (PDOT) de 1987; pois, segundo esse planejamento, essa área seria transformada em Área Rural Remanescente, sendo que as chácaras existentes poderiam ser ocupadas, mas não transformadas em condomínios irregulares.

As Áreas Rurais Remanescentes (ARR) informa Teixeira (2003) que a Câmara Legislativa do Distrito Federal de 1993 como indica a Lei Complementar nº 17/97, Artigo 31, “são aquelas destinadas a abrigar usos compatíveis com a dinâmica rural, resguardando o uso agropecuário e agroindustrial, visando a preservação dos Recursos Naturais existentes”. E, no Plano Diretor Local da Região de Taguatinga (RA-III), consta que Vicente Pires é uma região denominada Área Rural Remanescente (ARR).

2.1.1 Características da Colônia Agrícola de Vicente Pires

Para Mader (2008) caracteriza que localizada em Taguatinga Norte, encontra-se delimitada pela Estrada Parque da Ceilândia (EPCL), conhecida por Via Estrutural. Do viaduto de Taguatinga Norte ao viaduto Ayrton Senna tem 12,6 km de extensão que faz divisa norte do Vicente Pires. A EPVL (Estrada Parque Vale) liga a

Estrutural à EPTG, passando pelo Jóquei, com uma extensão de 3,1 km. A EPVP (Estrada Parque Vicente Pires), praticamente não fica no Setor Habitacional Vicente Pires, e liga a EPTG à Estrada Parque Núcleo Bandeirante, segundo as coordenadas 15°45' Latitudes Sul e 48°00', Longitude Oeste. A microbacia do Córrego Vicente Pires tem como limites geográficos a Oeste: a RA de Taguatinga; a leste: RA's do Plano Piloto de Brasília e Guará; ao Norte: RA de Brazlândia; e ao Sul: as RA's do Núcleo Bandeirante e Riacho Fundo. Está situada a 12 km do Plano Piloto. A figura 02 delimita a Poligonal (área) do Setor Habitacional de Vicente Pires no Distrito Federal.

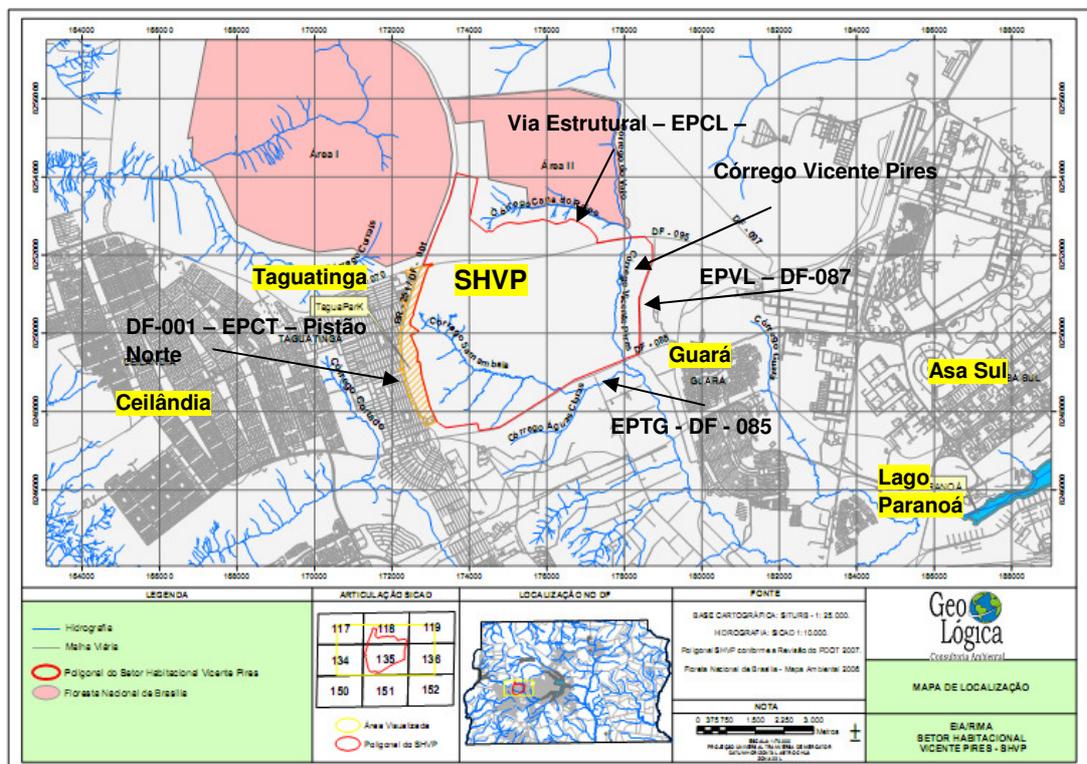


Figura 02: Poligonal (área) de Vicente Pires, (2006) Distrito Federal.

Carvalho Júnior (2007) caracteriza o córrego Vicente Pires como o maior Manancial da Microbacia, e é composto, em sua nascente, pelos córregos Cana-de-Reino e Cabeceira do Valo. A área drenada totaliza 97 km², com o curso principal possuindo uma extensão de 12 km, e recebendo como afluentes os córregos Samambaia, Águas Claras, Vereda da Cruz, Arniqueira e Vereda Grande, em toda a margem direita.

O agravante maior era o motivo da área não possuir licença de impacto ambiental e por ser próxima aos córregos; portanto, era inadequada a ocupação urbana, apresentando riscos de contaminação do lençol freático, e por estar perto do solo que aflorava a cada chuva.

2.2 Regularização fundiária do setor habitacional

Historicamente, as instituições que possibilitaram a regulação da terra no Brasil, segundo a Constituição Brasileira (CFB, 1888) e que regulam e organizam o espaço, teve início com a promulgação da Lei de Terras nº 601, de 18 de setembro de 1850. Essa Legislação autoriza a venda de terras valorizando-a, sendo que o Estado tinha o controle fundiário de suas terras e particulares. Essa Lei das Terras de 1850 legalizou o processo de concentração de terras da história brasileira, e contribuiu para manter a concentração fundiária que marca a realidade Brasil até hoje.

A regularização fundiária da terra urbana depende de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas pelo poder público. A regularização fundiária do Distrito Federal, às vezes, é complicada devido à informalidade da ocupação urbana, conforme explica Carvalho Junior (2007), em que os assentamentos informais são aqueles situados em espaços urbanos ou zonas rurais, localizados em áreas públicas ou privadas. Utilizadas para fins de moradia, com ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida e sem registro cartorial no registro de imóveis.

Para Pinto (2010) as três leis basicamente que dispõem sobre os princípios e institutos de Direito Urbanístico são: Lei 6.766/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo; a Lei 10.257/01 que é o Estatuto da Cidade, que regulamenta os artigos 182 e 183 da constituição Federal estabelecendo diretrizes de política urbana; Lei 11.977/09, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos urbanos. Assim como as Decreto – Leis 3.365/41 sobre desapropriação por utilidade pública; Decreto – Lei 271/67 sobre a concessão de direito real de uso e Medida Provisória 2.220/01 que trata da concessão de uso especial e as Leis Distritais.

Para Mader (2009) a questão de uso e ocupação do solo refere-se às terras desapropriadas pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) e pela União. Vicente Pires, sendo um setor de origem rural, sofreu com a forte especulação imobiliária no Distrito Federal, onde se concentram condomínios residenciais horizontais.

Para a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH, 2006), a forma estratégica para regularizar os parcelamentos ou condomínios informais em Brasília é agrupá-los em setores habitacionais, a partir de uma visão sistêmica da situação urbanística, ambiental e de infraestrutura.

O processo de regularização dos condomínios em terras do Distrito Federal lembra Borges, (2009), teve início em abril de 2007, quando o Superior Tribunal de Justiça (STF) julgou constitucional a Lei nº 9.262/96, cuja lei foi estendida aos condomínios do Distrito Federal, situados em áreas públicas. Com isso, foi criado o conselho de regularização de condôminos do DF, que definiram as regras da venda direta dos lotes.

Nesse processo, a Subsecretaria de Análise de Parcelamentos Urbanos e Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SUPAR/SEDUH, 2006, p. 22), definiu os seguintes tipos de parcelamentos, quanto à sua regularidade:

Informais – aqueles parcelamentos urbanos promovidos por particulares em terras públicas ou privados, implantados (com ou sem processo de regularização) ou não implantados, mas que possuem processos de regularização abertos antes da aprovação do PDOT/97.

Formais – parcelamentos urbanos promovidos por particulares em terras privadas e que contam com processo de aprovação em andamento no GDF.

Registrados – parcelamentos urbanos que cumpriram todo o processo de regularização ou de aprovação estabelecido pelo poder público e que já foram registrados em cartório.

O uso e a ocupação do solo referem-se às terras desapropriadas pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) e pela União. Para Penna (2002), a especulação imobiliária no Distrito Federal, em 1980, ocorreu por meio de grilagem em terras públicas e particulares. A especulação também esteve presente em Vicente Pires, fazendo com que essa região, de origem rural, sofresse com a forte usura imobiliária no Distrito Federal; motivando, assim, grande concentração de condomínios residenciais horizontais.

A questão fundiária dos condomínios irregulares no Distrito Federal, segundo Medeiros (2009), contribui para um grave problema socioambiental. No caso de Vicente Pires, os condomínios já estão construídos em terras da União. Os órgãos ambientais responsáveis pela regularização são o Instituto do Meio Ambiente (IBRAM) e os Recursos Naturais Renováveis (IBAMA). Entretanto, não podem obedecer às regras normais de regularização, pois as moradias já estavam construídas na região, o que dificulta a obtenção das licenças ambientais.

Para Mader (2009), a Lei Federal nº 6.766/79 determinou que fosse preciso autorização do poder público antes de qualquer parcelamento da terra. Na capital Federal, a “grilagem” de terras públicas e particulares começou, na década de 1980, quando lotearam, cercaram e venderam terrenos sem prévia aprovação de projetos urbanísticos e licenciamento ambiental. Esses fatos geraram uma CPI da Grilagem na Câmara Legislativa, com a irregularidade em regiões de média e alta renda.

Ainda Mader (2009), o teórico relata que o parcelamento irregular na região do Distrito Federal é um problema social, tornando-se mais intenso nas últimas décadas por “grilagem” de terra pública. Sem fiscalização e controle, passou-se despercebido pelo poder público e das instituições que fiscalizavam, desobedecendo às normas pertinentes como a Lei nº 6.766/79: Lei de Parcelamento do Solo; Lei nº 2.105/98: código de Edificações do Distrito Federal; Lei nº 9.605/98: Lei de crimes Ambientais, entre outras.

Para Mader (2009) daí pode-se entender a diferença entre condomínio regularizado e não regularizado. O regularizado “é aquele que apresenta licenciamento ambiental e projeto urbanístico aprovado e que tem capacidade de entregar para cada um dos moradores uma escritura registrada”. Já o condomínio “não regularizado está em processo do licenciamento e esperando a aprovação do projeto ou registro no cartório”.

Penna (2002) ressalta que na década de 1990, a intensificação da ocupação nas áreas de proteção ambiental os chamados condomínios privados embora de forma irregular, tornaram-se uma ocupação sem qualquer planejamento e sem infraestrutura a espera de regularização. Esse condomínio implantado desencadeou conflitos por ser uma região apropriada para a gestão pública do Distrito Federal.

Considera Penna (2002) que o processo acelerado e desordenado de expansão urbana na Colônia Agrícola de Vicente Pires, sem a fiscalização e política adequadas no uso e ocupação do solo, em duas décadas passadas, levou a

degradação ambiental. Assim, com esses problemas ambientais e urbanos, foi gerada a ocupação irregular.

Segundo Penna (2002), o assentamento de terras públicas é preocupante para o ordenamento urbanístico do Distrito Federal e, também, para o meio ambiente e para os compradores. Atualmente, muitos habitantes no Distrito Federal vivem em condomínios irregulares e na ilegalidade. Citando o caso da Colônia de Vicente Pires que, com as alterações da zona rural para urbana sem planejamento, sofreu especulação imobiliária demandada pela classe média que veio do Plano Piloto e de outras regiões do Distrito Federal.

Associação Comunitária do Setor Vicente Pires (ARVIPS, 2008), relata que em maio de 2006 os produtores rurais de Vicente Pires e de outros combinados “agrourbanos”¹, temendo a especulação imobiliária reuniram-se com a comissão de gestão que executa o Plano Diretor e Ordenamento Territorial (PDOT). Esses produtores foram contra a decisão do governo do Distrito Federal de transformar as áreas remanescentes em áreas urbanas, conforme constava na revisão. Essa discussão, sinalizando características urbanas e rurais, indicava que as propriedades rurais mesmo em áreas urbanas, caso da Colônia Vicente Pires, continuaria com características rurais.

2.3 Ocupação irregular e danos ambientais

O parcelamento do solo urbano com a alteração da Lei 6.766/79, pela Lei nº 9.785/99, que segundo Silva (2009), ambas são obrigados a cumprir o plano de diretor:

“as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem”.

¹ Os conglomerados Agrourbanos de Brasília I e II (CAUB I e II), referiam-se a um projeto agrourbano destinado à famílias com características rurais de baixa renda, assentadas com o objetivo de exploração agrária cooperativada. Com a descontinuidade do programa, o Projeto de Lei que aprovou o Plano Diretor Territorial do DF, enquadrou a área do CAUB como “Zona de Uso Controlado”, com predominância habitacional de baixa densidade.

Medeiros (2006) considera que a Colônia Vicente Pires era uma das maiores regiões agrícola do Distrito Federal, na década de 1980. Quando nessa época, os impactos ambientais eram menores, porque eram controlados pelos produtores. Com a ocupação desordenada, em 1990, iniciaram as irregularidades de ocupação do solo com os primeiros problemas ambientais sobre o uso inadequado do solo. Já, nas áreas próximas das margens dos córregos de Vicente Pires e Samambaia, sua produção era plantações de olericulturas com alfaces, chuchu, cebolinha, coentro, couve e agrião; também culturas de frutas, por exemplo, o morango. Esses produtos eram levados ao CEASA para serem vendidos no atacado e na própria feira do produtor local. Essas áreas ocupadas eram arrendadas por 30 anos pela Fundação Zoobotânica (hoje extinta) e produtores rurais.

Consoante Silva (2009), o conhecimento das leis marcou caminhos para uma reflexão sobre a degradação ambiental e urbana no Distrito Federal. No caso, o córrego Vicente Pires e Samambaia são prejudicados pela transformação da ocupação desordenada e irregular, sem nenhuma forma de controle e monitoramento do poder público e das instituições fiscalizadoras, referentes às normas pertinentes. Portanto, incluindo as Leis nº 6.766/79: Lei de parcelamento do Solo com alterações trazidas pela Lei nº 9.785/99; Lei nº 2.105/98: código de edificações do Distrito Federal e Lei nº 9.605/98: Lei de crimes ambientais.

Silva (2009) lembra também que a Lei Federal n.º 6.766/79 é que regula os meios adequados ao parcelamento do solo urbano em seu "art. 2º. - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações Estaduais e Municipais ou Distrito Federal pertinentes.". Sendo que o parcelamento compreende dois tipos: Loteamento – tem necessidade de abertura, modificação ou ampliação de logradouros públicos na área; Desmembramento – aproveita o sistema viário existente.

Para Silva (2009, p.324), essa lei do parcelamento do solo urbano ressalta "a urbanificação de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções elementares urbanísticas." Logo, o parcelamento, para fins da Lei n.º 6.766/79, consiste na subdivisão de gleba, situada em zonas determinadas do território municipal urbano, em lotes destinados à edificação.

Carvalho Junior (2007) enfatiza o passo para regularização, que se inicia com a audiência pública com a comunidade que sugere um estudo do Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), estabelecendo, assim, um diagnóstico da ocupação do setor, e indicando os danos e as ameaças ao meio ambiente. O documento para o Setor de Vicente Pires, cuja área já era construída, indica que deve ser adaptada e melhorada sua infraestrutura. Depois que o Órgão Ambiental emite o parecer técnico sobre a ocupação, aprovando ou não as condicionantes do condomínio, a comunidade, de acordo com esse parecer, faz um plano de ajuste da ocupação, comprovando que os danos serão sanados, seguindo pelo processo das três licenças: licença ambiental prévia, de instalação e de operação.

Castro (2008) acentua que as Áreas de Proteção Ambiental (APA) são criadas em espaços considerados estratégicos para a preservação da natureza. Toda atividade requer licenciamento ambiental. No caso de Vicente Pires, o Instituto Brasileiro de Recursos Naturais Renováveis e Meio Ambientes (IBAMA) ficou responsável pelas obras de infraestrutura e adensamentos populacionais, que são os condomínios que ficam dentro da área da APA.

Fonseca, (2005) ressalta que o uso do solo nas áreas de preservação permanente, ao longo dos cursos d'água, na região que abrange a Colônia Agrícola Vicente Pires, sofre impactos ambientais. As ações do loteamento principalmente, na fase de implantação, produzem impactos com maior ou menor intensidade negativa sobre o solo. Essas ações sofrem alterações do uso e ocupação do solo, quando passa do rural para urbano, uma vez que, devido ao não planejamento do solo para o uso urbano, fica sem controle as áreas onde podem ou não serem ocupadas. É comum ocupar áreas contíguas dos rios e córregos, provocando o seu desmatamento.

Acrescenta, ainda, no caso da ocupação de Vicente Pires, a vegetação nativa que existia foi retirada para a ocupação do solo, deixando sem proteção, e levando, no período de chuvas, maior fluxo de águas pluviais; trazendo, desse modo, consequências como as erosões; alagamentos, chegando a derrubar casa e até mesmo destruindo tudo ao redor. Com isso, essas situações têm gerado calamidades públicas na região.

Brasília, cidade planejada, ainda para o autor, que construída como modelo para o país, apresenta os mesmos problemas das grandes metrópoles brasileiras. As ações humanas causam impactos, principalmente no solo. Entre outras, as

habitações irregulares sem planejamento, nas Áreas de Proteção Permanente, apresentam-se como uma das problemáticas causadoras de impactos ambientais.

A área de Proteção Permanente (APP) segundo Pinto (2010) está definida na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, chamada de Código Florestal, na qual fica proibida a ocupação humana nesses locais, porque a vegetação e os recursos hídricos são considerados bens de interesse comum ao país. Neste sentido, em nascentes e olhos d'água, a ocupação é permitida, no mínimo, a 50 metros da margem. A ocupação das margens de cursos d'água é permitida, conforme as seguintes distâncias: 30 metros para os cursos d'água com menos 10 (dez) de largura; 50 m para os que têm 10 a 50 metros de largura, não podendo haver ocupação em altitudes superior a 18 mil metros. Assim, a inaplicabilidade dessa lei traz prejuízos e consequências para o meio ambiente.

De acordo com o Correio Brasiliense (2007), na Colônia Agrícola de Vicente Pires, a permeabilização do solo deixou de existir, quando se transformou de zona rural para urbana, onde foram edificadas habitações, reduzindo a área da mata ciliar que margeia os cursos d'água; ficando, dessa forma, susceptível à degradação. Exemplo dessa explosão demográfica, de degradação e segregação urbana é o setor habitacional de Vicente Pires, fixado entre as vias EPTG, à esquerda; EPCL, à direita; EPVP e EPVL, como se pode observar, na figura 03, marcada, a seguir, a qual mostra uma visão da ocupação dos lotes que avançaram às margens do Córrego Vicente Pires (Jóquei Club) e Córrego da Samambaia (EPTG):



Figura 03: Ocupação urbana as margens do Córrego e da mata ciliar em Vicente Pires. Fonte: Google, 2008.

Para o Instituto Brasília Ambiental (IBRAM, 2007), o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) constituem parte importante no licenciamento. No caso do condomínio fechado irregular, quando passa por transformação da zona rural para a zona urbana, ocorrem impactos ambientais. Segundo Tommasi (1994), impacto ambiental é uma alteração física ou funcional em qualquer um dos componentes ambientais. Essa alteração pode ser qualificada e, muitas vezes, quantificada. Pode, também, ser favorável ou desfavorável ao ecossistema ou à sociedade humana.

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação e de Análise de Parcelamentos Urbanos (SEDUH-SUPAR, 2006) afirmam que, sem fiscalização, a ocupação desordenada constituiu um crime contra administração pública, tendo, como consequências, a contaminação dos mananciais, nascentes, córregos e corpos d'água, afetando toda vida silvestre e a própria vida do homem que habita. Em Vicente Pires, as pessoas que moram perto das áreas de risco chegaram a aterrar parte do córrego para desviar o curso d'água, alegando que não estão em Área de Proteção Ambiental Permanente (APP).

Da mesma forma, segundo Penna (2002), os especuladores imobiliários fazem uso do espaço, ou seja, das áreas fracionadas em mercadorias, destruindo os antigos lugares, como as chácaras produtivas, em função de um aumento do seu valor de troca, sem avaliar os danos causados ao ambiente.

Caldeira (2000) ressalta que, na cidade legalizada, a ocupação dos espaços é mediada por legislação e códigos de construção de obras que nem sempre é totalmente compreendido pela população, o que pode levar a ocorrência de impacto inesperado sobre o meio ambiente e, conseqüentemente, interferir na qualidade de vida. Assim, na cidade ilegal ou irregular, os assentamentos e invasões vão se adensando, com construções em situações de alto risco.

Os impactos ambientais em zona urbana ocorrem em contexto diferente daqueles existentes em área rural e, portanto, requerem solução legal e política ajustada. Para Cunha e Guerra (2001), os impactos ambientais, decorrentes da ocupação das áreas urbanas, estão relacionados ao pouco conhecimento do ambiente, das dimensões físicas, político-sociais, socioculturais e espaciais.

Cunha e Guerra (2001) esclarecem, ainda, que, na ocupação urbana, os principais problemas nos períodos chuvosos é a falta de escoamento que faz a água

infiltrar, no solo, causando erosões e deslizamento. Na falta ou na fragilidade das estruturas das construções, esses fenômenos acabam não resistindo e desabando os muros. As ruas ficam destruídas, formam-se erosões e, sem redes de águas pluviais, mesmo que queira resolver essa situação, torna-se impossível, devido à ilegalidade da área. A figura 04 seguinte mostra a fragilidade do setor sem infraestrutura adequada:



Figura 04: Erosão por falta de rede pluviais-Rua 10 em Vicente Pires.
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.

Percebe-se que a diminuição da cobertura vegetal e o aumento da área impermeável geram a destruição da nascente, córrego e rio, destruição das matas ciliares e a degradação do meio ambiente e, em suas variadas formas, determinam o impacto ambiental do solo. Devido à degradação ambiental, para o Instituto Brasília Ambiental, (2007), não é permitido qualquer tipo de construção a menos de 30 metros da nascente, em locais com declive superior a 30 graus, em bordas de chapada, em veredas e outros pontos. Entretanto, nas áreas ilegais, o que se nota é que, o controle, por parte do poder público, torna-se difícil (IBRAM, 2007)

Para Mader (2009), o aterramento de nascente é prejudicial. Uma pessoa que ergue uma casa nas margens de córrego corre risco de morte, porque essas áreas são instáveis. As casas, ali construídas, podem apresentar rachaduras e, até

mesmo, desmoronarem. Como resultado, a água não infiltra no subsolo, o lençol freático seca, aparece assoreamento dos córregos, com a retirada da cobertura vegetal.

Medeiros (2009) considera que hoje, diante dos acontecimentos ocorridos em Vicente Pires, em áreas de veredas, a exemplo de terrenos murados e mesmo com o aterramento, com terras vermelhas por cima da terra preta, realizado às margens das APPS, no tempo de chuva, a região fica encharcada; gerando, assim, danos ambientais.



Figura 05: Construção próxima a mata ciliar na área de preservação (APP).
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.

Observam-se, na figura 05, obras construídas em áreas de preservação permanente (APP). Essas obras construídas são vistas em chácaras da antiga Colônia Agrícola formada em condomínios, bem como avanço de edificações de casas nas áreas desmatadas e de terreno pantanoso. Logo, demonstra, em toda extensão, a mata ciliar devastada.

Mader (2009) analisa que os dois córregos de Vicente Pires e Samambaia apresentam aspectos graves de impactos ambientais; porém, o segundo córrego demonstra problema mais agravante do que o primeiro. A mata ciliar está extinta e sua vazão e tamanho diminuíram nas proximidades das ocupações, por causa dos efeitos antrópicos, da conservação e do manejo no local.

Medeiros (2009) descreve que o desmatamento cresceu com a construção desordenada. Os animais silvestres que ainda existem ficam nos corredores verdes da colônia ou saem pelas ruas, à procura de locais para refugiarem-se a exemplo de: lobo guará, quatis, queixadas, tamanduás, gato do mato, cachorro do mato e bicho preguiça, todos vítimas de perda de espaço. Com a expansão desordenada urbana, esses bichos saem do seu *habitat*, procurando outros lugares nas Áreas de Proteção Ambientais (APPs), onde possam encontrar algumas matas ciliares.

Na figura 06, o córrego de Vicente Pires, segundo Medeiros (2009), apresenta aspectos menos graves, em relação aos impactos ambientais decorrente da ocupação urbana. A Mata Ciliar devastada é menor do que no córrego da Samambaia, a qual está próxima ao corpo d'água a 30 metros, conforme definida pela Legislação Florestal Brasileira, Lei nº 6424/05, que alterou a Lei nº 4771/65. Essa mata foi degradada, com parcelamento de lotes das chácaras e ocupação irregular das terras. Veja a seguir:

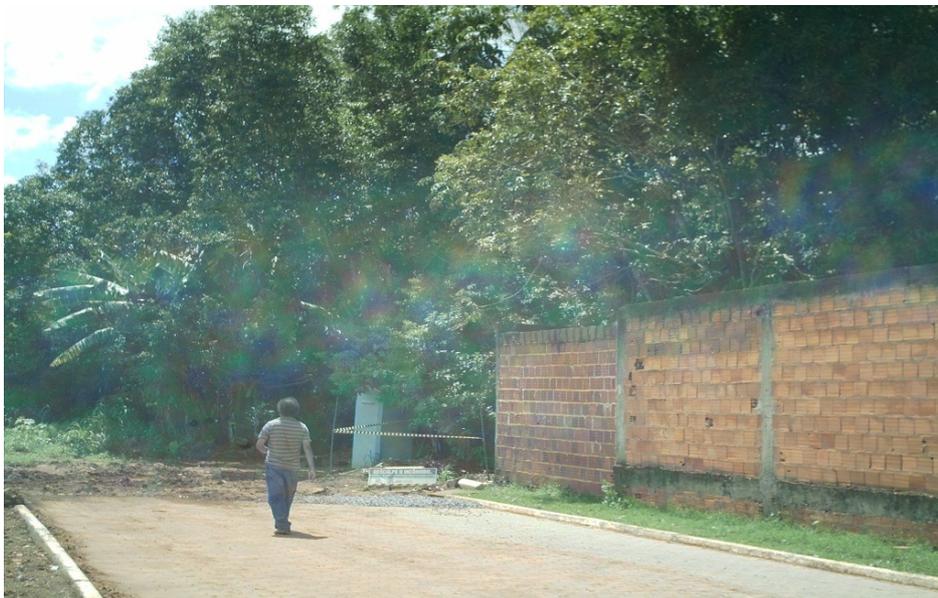


Figura 06: Construção próxima a Mata ciliar.
Fonte: foto do autor, Fevereiro/2010.

Fonseca (2005) relata que o ano de 2005 foi um período de preocupação com os recursos hídricos, pelo Sistema de Integração de Vigilância (SIV-água), que consiste na prevenção da degradação ambiental e na recuperação dos mananciais degradados, e com a agressão advinda da construção de casas próximas ao

córrego, ameaçando a qualidade de um dos tributários do lago Paranoá. A ocupação desordenada nos arredores das matas ciliares, segundo diagnóstico ambiental do córrego Vicente Pires, comprovou danos ambientais, comprometendo os recursos hídricos na região e a exploração indevida do lençol freático, por causa de poços artesianos nas áreas ocupadas. Assim, a solução recomendada é a retirada da construção de lotes em chácaras, na margem do córrego, em Vicente Pires, Águas Claras e no setor de mansões Park-Way.

O Sistema de Integração de Vigilância (SIV-Água) segundo Fonseca (2005) realizou operação de retiradas de edificações irregulares, na região Vicente Pires e próximo ao córrego Samambaia. Essas construções estavam a menos de 30 metros dos cursos de água e a menos de 50 metros das nascentes que foram algumas demolidas e, depois, suspensas pelos moradores com liminares.

O diagnóstico realizado, pelo Sistema de Integração de Vigilância (SIV-água), analisou as Chácaras Vicente Pires de 01 a 55 que, dentre essas, 20 (vinte) têm edificações próximas às APPs. As pessoas que moram, nesse setor, fazem uso da água do córrego para irrigação de jardins e até para abastecimento.

O autor ainda informa o mais importante e, ao mesmo tempo, preocupante, é que, entre essas chácaras, foram identificadas 17 (dezessete) nascentes e 38 (trinta e oito) lotes com construção perto dos mananciais, contrariando a Lei nº 4.771/65, alterada para a Lei nº 6.424/05 do código Florestal. As agressões ambientais são efeitos da ocupação desordenada, falta de planejamento da população e do poder público que tem dificuldade de controlar, monitorar essas terras, bem como de delinear a ocupação dessas áreas.

O Jornal da Comunidade (2008) relata que a fragilidade das políticas públicas de médio e longo prazo, para atender à demanda habitacional, provocou a ocupação de terras no Distrito Federal. Essas ocupações de assentamentos privados conhecidos como condomínios irregulares ou ilegais contrariam a legislação, porque, além de ocuparem Áreas de Proteção Ambiental (APAs), prejudicam, igualmente, as margens de córregos e matas ciliares.



Figura 07: Poço artesiano em Vicente Pires.
Fonte: foto do autor, Fevereiro/2010.



Figura 08: Implantação do Saneamento Básico realizado pela CAESB.
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.

Segundo Alves (2009), a notícia da nova administração da Região de Vicente Pires, em relação ao uso das águas subterrâneas, levaram os moradores em janeiro de 2010 a procurem a Agência Reguladora de Águas e Saneamento do Distrito

Federal (ADASA), para regularizar o uso das águas subterrâneas. A regularização de outorga e fechamento dos poços fazem parte do Termo de Ajuste e Conduta (TAC), do projeto de 2007 referentes a 2006, entre o IBAMA, Ministério Público (MPU) e o governo do Distrito Federal, e quem não cumprir com a resolução 163 a 420 serão multados. Portanto, condomínios com infraestrutura têm poço artesiano, mas utiliza água da Caesb, apresentando menos riscos para os seus moradores, o que pode ser verificado nas figuras 07 e 08.

2.4 O processo atual da configuração de Vicente Pires

Em 1980, Vicente Pires era uma área rural destinada à agricultura. Sem Lei, os grileiros parcelaram as chácaras e transformaram em condomínios horizontais residenciais e áreas comerciais, sendo que as chácaras produtivas tornaram-se raras. Para Mader (2008) explica a feira do produtor, muito comentada pela sociedade local, era ponto atrativo de todos os visitantes que vinham para comprar produtos olericulturas: alface, cheiro verde, chuchu, cebolinha, coentro, couve e agrião; entre outros produtos como plantas ornamentais; cereais: milho, feijão, mandioca e arroz produzidos na região. Hoje, a feira lembra sua origem na época rural.

Segundo a Secretaria de Estado de Planejamento e Companhia do Distrito Federal (SEPLAN e CODEPLAN, 2006) ressalta que localizada na proximidade do Guará, Águas Claras, Pak Way e Taguatinga, a Colônia Agrícola Vicente (Setor Habitacional) constitui um parcelamento urbano implantado de forma irregular. A Colônia Agrícola Vicente Pires tem lotes que variam de 400 a 800 m², formando condomínios privados e fechados.

Essa caracterização de condomínios privados e fechados é explicada por Penna (2003, p. 62).

[...] que qualifica uma mudança significativa no modo de produção da periferia que está em formação: invadida, parcelada e ocupada por classes de maior poder aquisitivo, com melhoria da qualidade da construção, transformando o desenho concebido para a cidade e provocando o surgimento de novas e dinâmicas direções de expansão e adensamento urbanos sobre áreas de reserva ambiental.

A legalidade para o Setor Vicente Pires, Penna (2003) explica que lhe confere autonomia política, deixando de pertencer à Região Administrativa de Taguatinga (RA III). Antes, eram resolvidos problemas nessa regional, tendo como exemplo o alvará de funcionamento, construção e infraestrutura, incluindo reparos na rede elétrica, dificuldades encontradas pelos moradores, comerciantes e outros. Agora, com a mudança, as ações burocráticas são diretamente entre a população e o governo, por meio da administração local. Com a criação da Administração, não mudaram os problemas antigos, tanto fora quanto dentro dos condomínios, segundo revela a Figura 09:



Figura: 09: Ruas 3 e 8- rede pluvial construída pelos moradores em Vicente Pires
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.

A fase para regularização, segundo a Associação Comunitária do Setor de Vicente Pires (ARVIPS, 2009), aconteceu, em 03 de setembro de 2009, através da assinatura do Protocolo de Intenção, transferindo as terras da UNIÃO para o GDF, iniciando, então, o processo de regularização. Já, em 25 de setembro de 2009, teve uma audiência pública do EIA-RIMA, viabilizando o GDF elaborar o projeto urbanístico. Atualmente, até a data 29 de janeiro de 2011, a licença ambiental emitida pelo Instituto do meio Ambiente e dos Recursos Hídricos (IBRAM) foi encaminhada para o Grupo de Análise e Aprovação de parcelamentos do Solo e Projetos Habitacionais (GRUPAR). Esse grupo é responsável pela finalização do

parecer para enviar ao IBRAM. Assim, espera a decisão para a continuidade do processo.

A expansão atual de Vicente Pires, desde a transformação da Colônia Agrícola para Urbana, foi resultante do planejamento realizado antes pelos moradores com o apoio da Associação dos Moradores de Vicente Pires (ARVIPS), sem a avaliação do poder público. O ano de 2011 continua com os mesmos projetos do governo anterior, que conta com uma nova gestão de política habitacional assistencial, do então governador Agnelo Queiroz e da administradora local Maria Celeste Rego. Os problemas relacionados à infraestrutura, por exemplo, e a disponibilização do abastecimento de água potável pela CAESB, que vêm sendo implantado nos setores, tem impedido o uso da água dos poços da região para consumo humano e previsão para implantação de drenagem pluvial.

Neste ponto, é relevante apontar a diferença de chácara e condomínio. As chácaras foram loteadas e transformadas em condomínios fechados, sendo que algumas receberam nomes e outras, números. Por exemplo, o Condomínio 44 é um dos mais estruturados em relação aos outros, que antes fazia parte da Colônia Agrícola Vicente Pires (chácara). Apesar da ausência do poder público e por ficar em uma região de Área de Proteção Permanente (APP), a estrutura foi mudada; construindo, assim, muros, com a finalidade de cercar as margens da mata ciliar para proteger o local. Depois, a área foi identificada com uma placa, mostrando a Lei nº 4.771/65, que se refere ao Código Florestal. Portanto, a sua identificação impede que outros moradores se beneficiem dessas áreas.

As figuras 10, 11 e 12 adiante mostram a proteção ambiental e a infraestrutura do setor, que foram planejados pelos moradores do condomínio.



Figura 10: Área de Proteção Ambiental (APP) no Condomínio 44.
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.



Figura 11: Muro à margem da mata ciliar no Condomínio 44, em Vicente Pires.
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.



Figura 12: Condomínio 44 com infraestrutura construída pelos moradores.
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.

A falta de infraestrutura em geral e, especialmente, a drenagem pluvial, a falta de equipamentos públicos e de arruamento adequado em Vicente Pires, com a chuva forte que caiu, em meados de outubro de 2009, transformou esse lugar num amontoado de asfalto e lama. Os moradores de Vicente Pires sofreram e ainda sofrem com os problemas advindos da ocupação irregular. Isso é resultado da ocupação desordenada do DF e da falta de licenciamento ambiental, trazendo problemas para a população usuária e para o poder público. Dessa maneira, quem termina sofrendo as consequências do uso ilegal da terra é a sociedade; mas, principalmente, o meio ambiente e os seres que habitam, nessas áreas. Exemplos dessa degradação estão nas figuras 13 e 14 a seguir:



Figura 13: Alagamento na Rua 3, em Vicente Pires.
Fonte: IBRAM, Outubro e Novembro/2009.



Figura 14: Alagamento na Rua 3, em Vicente Pires.
Fonte: IBRAM, Outubro e Novembro/2009.

Medeiros (2009) explica que, no tocante à condição fundiária, assim que for legalizada a situação da terra, por meio de registro em cartório do Distrito Federal, a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) assumirá a responsabilidade de administrar a parte imobiliária da região. Os projetos urbanísticos e ambientais

aprovados; porém, ainda, em definição, determinará a avaliação do preço dos lotes de compra e venda.

Em razão do que já foi exposto até aqui, à seguinte consideração de que, na atual configuração de Vicente Pires, transformada em região Administrativa, a cidade passa a ter identidade própria. A população tem participação direta com os governantes. Os recursos que eram liberados para a região de Taguatinga passam para a administração de Vicente Pires, conferindo maior rapidez às benfeitorias. Os moradores podem retirar o alvará de construção e funcionamento. Assim, com a legalização, todo o impacto ambiental da ocupação irregular será fiscalizado e monitorado pelo poder público, diminuindo os problemas relacionados ao meio ambiente e melhorando a qualidade de vida dos moradores locais.

A perspectiva é de que em 2010 e 2011, com a infraestrutura que está sendo implantada, de acordo com o Termo de Ajustamento (TAC), assinado pelo GDF, MPF e IBAMA, os objetivos de recuperar as áreas ambientais degradadas que não foram ocupadas e as ocupadas e que estão sendo reestruturadas sejam alcançados. As figuras 15 e 16 mostram as obras em andamento pela Administração Regional dos condomínios em janeiro de 2010 e 2011.



Figura 15: Implantação do Saneamento Básico realizado pela CAESB em Vicente Pires. Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.



Figura 16: Implantação do Saneamento Básico realizado pela CAESB em Vicente Pires.
Fonte: foto do autor, Janeiro/2010.

Portanto, espera-se que a nova gestão administrativa discipline com o licenciamento ambiental as construções em Áreas de Proteção Permanente (APP), bem como as instalações, ampliação e funcionamento de estabelecimento e atividades que utilizam recursos ambientais considerados poluidores e aqueles capazes de causar degradação ambiental.

3. VICENTE PIRES: O REVERSO DO PLANEJAMENTO NA CIDADE PLANEJADA

Este capítulo relata um dos importantes resultados realizados, a partir de análise documental e das informações coletadas, por meio de entrevistas semiestruturadas da população de Vicente Pires.

Com o propósito de atingir os objetivos propostos neste estudo, buscou-se realizar a pesquisa com ênfase na abordagem qualitativa. Segundo Minayo (2002, p. 21), “[...] a pesquisa qualitativa responde a questões muito particulares. Ela se preocupa com um nível de realidade que não pode ser quantificado”.

Só para reforçar a proposta da pesquisa, o objetivo é analisar as ações da população, dos gestores públicos, dos empreendimentos imobiliários e os impactos ambientais em uma área rural (Colônia Vicente Pires), com produção definida de hortigranjeiros, para abastecer a cidade de Brasília, bem como as mudanças resultantes da transformação da área em urbana, com drásticas consequências ambientais.

Para tanto, além de realizar pesquisas bibliográficas e documentais, foram aplicadas entrevistas semiestruturadas (Trivinos, 1990), com os atuais moradores. Foram realizadas 24 (vinte e quatro) entrevistas, cujo roteiro encontra-se em anexo. Cada entrevistado teve a liberdade de falar sobre o tema, em que participou livremente, relatando suas experiências e dificuldades, no período compreendido entre 1980 a 2009. A amostra compõe-se do relato de 24 (vinte e quatro) moradores com a seguinte formação: superior completo: 05 (cinco); superior incompleto: 01 (um); técnico: 02 (dois); nível médio: 08 (oito); ensino fundamental incompleto: 04 (quatro); e ensino fundamental completo: 04 (quatro).

Esse estudo permitiu uma avaliação da transformação da área rural para urbana, da atual configuração socioambiental de Vicente Pires.

Os resultados obtidos das entrevistas foram organizados, de acordo com as perguntas e selecionados por categorias, mostrando o andamento do processo de transformações realizadas na Região Administrativa de Vicente Pires.

Desta forma, os dados coletados foram analisados de forma indutiva, através de leitura e releitura do material colhido, agrupando as ideias semelhantes buscando, nos relatos, a compreensão do objeto em estudo. Preocupou-se, no entanto, em cotejar esses dados com a literatura.

Para a análise, buscaram-se referências em Minayo (2002) que orienta a elaboração de categorias descritivas, a partir dos depoimentos e para a construção das categorias analíticas dos materiais obtidos.

Assim, por meio das informações conseguidas, nesses depoimentos, estabeleceram-se as categorias, a seguir:

- Anos de moradia e mudanças para a Colônia Agrícola Vicente Pires;
- Vantagens de uma cidade organizada;
- Questão do meio ambiente;
- Processo de legalização (ambiental urbanística e fundiária);
- Demanda fundiária.

Esse bloco de informações, contendo as respostas das entrevistas, falará das mudanças ocorridas na região de Vicente Pires e, neste contexto, emergem as expectativas dos habitantes sobre as transformações da Colônia Agrícola, como podemos perceber em alguns recortes dos depoimentos a seguir.

Moro há 35 anos, desde 1975, tenho 75 e meu esposo 91 anos, procedência de Minas Gerais, Nesse período era cerrado, não tinha construção neste local, alguns barracos de madeiras. Devido à migração das pessoas que vinham de todos os Estados para trabalhar em Brasília. O governo interviu, por meio da fundação Zoobotânica, distribuindo áreas para chácaras com direito de posse na intenção de produzirem hortaliças para abastecer Brasília e também evitar o aumento das invasões. Somos os primeiros posseiros. E de posse da área, o IBAMA fiscalizava para verificar se nós moradores estávamos plantando. Hoje, essas chácaras chamadas de Colônia Agrícola Vicente Pires, nome dado por ficar às margens do córrego Vicente Pires, foram divididas em lotes formando condomínios fechados. Como você observa, todos os condomínios apresentam números elevados de lotes (Entrevistado 01, 30 de maio/2010).

Os relatos evidenciam o momento em que a área voltava-se para a produção hortigranjeira, momento em que representava o “cinturão verde” da cidade de Brasília, apontando para as mudanças posteriores, com a divisão da área em lotes, formando os atuais condomínios.

Estou em Vicente Pires há 10 anos e afirmo que no início, essa área de chácaras era chamada de Cinturão Verde. As áreas foram destinadas às

chácaras no período para plantação de hortaliças, distribuídas como posse de terra pela zoobotânica para abastecer Brasília (Entrevistado 02, 13 de maio/2010).

Ao referirem-se ao ano de 1960, quando a Colônia Agrícola de Vicente Pires foi criada, apontam as mudanças na paisagem.

Nesta fase de mudanças a população cresceu, os problemas ambientais apareceram e nós chacareiros abrimos ruas e fizemos benfeitorias para ter melhor qualidade de vida (Entrevistado 03, 13 de maio/2010).

Acredito que com a nova gestão alguns problemas como, por exemplo, alagamentos, erosões, segurança e outros, resolvam melhorar a cidade que cresceu sem infraestrutura do poder público (Entrevistado 04, 26 de maio/2010).

Essa mudança do setor Habitacional para a região Administrativa, a cidade tornou-se independente, vai trazer recursos para investir em sua infraestrutura adequada (Entrevistador 05, 13 de maio/ 2010).

Nestas falas, destacam-se: a consciência da relação entre ocupação irregular, crescimento da população e surgimento dos problemas ambientais. Ao mesmo tempo, pode-se apreender a positividade, ao abordar a possibilidade de mudança com a transformação de Setor Habitacional para Região administrativa. Para os entrevistados, a independência administrativa possibilitará que os investimentos dos recursos públicos sejam aplicados diretamente na região.

Os relatos indicam que a mudança da região Vicente Pires em Região Administrativa se refere, em alguns momentos, às chácaras com direito de posse da área e de produção de hortaliças para abastecer Brasília, evitando, desse modo, o aumento das invasões. Em outros momentos, tal alteração se refere ao crescimento desordenado ilegalmente.

Para Mader (2008), com a oficialização de Vicente Pires, em 2009, esta área se torna uma nova cidade do Distrito Federal, na qual 70 mil moradores vão participar, diretamente, do processo de regularização pública, constituindo, hoje, um grande desafio, principalmente a regularização dos lotes e da ocupação ordenada, nas áreas dentro do previsto, cuja faixa marginal de 30 metros está prevista no Artigo 2º da Lei Federal 4.771/65, alterada para a Lei nº 9785/1999, conforme citado, anteriormente.

As chácaras não enquadradas nesta Lei, e que não foram divididas em lotes, estão fora da construção das redes de águas pluviais, esgoto, posto de saúde, opção de lazer e esporte, não podendo participar desse processo de regularização.

Assim, com a participação do órgão fiscalizador e políticas públicas adequadas, o Setor Habitacional Vicente Pires poderá se apresentar como o 'reverso' ocupacional em Brasília.

Em relação às vantagens de uma cidade organizada, todos os outros participantes (E06, E07, E08, E10 e E11) relataram que a região de Vicente Pires, sem planejamento, apresentou dificuldades na organização do espaço dos chamados condomínios, aliadas à falta de cuidados ambientais e fiscalização. Isso significa que os participantes perceberam as reais necessidades de infraestrutura para a região. O E09 verbalizou que a ocupação ilegal necessitaria de um plano urbanístico, para cumprir as leis ambientais e urbanísticas.

As falas coadunam com Cunha e Guerra (2005), quando explicam que, a principal causa dos desastres ambientais em Vicente Pires deve-se à impermeabilização do solo, devido à ausência de infraestrutura, escoamento e água da chuva. Os autores ressaltam, ainda, que a impermeabilização do solo impede a recarga do lençol freático, fazendo com que a água escorra pelo asfalto, ao invés de penetrar no solo, causando processos erosivos. Assim, a falta de planejamento para organizar os espaços da cidade acarreta problemas socioambientais e diminui a qualidade de vida para os habitantes.

Percebe-se, nas falas dos entrevistados, que as vantagens de uma cidade organizada estão relacionadas à qualidade de vida de seus moradores. Qualidade de vida é infraestrutura no local onde vivem os habitantes. Os participantes relatam, ainda, a possibilidade de ter direito de cobrar melhorias do governo, como indicam as falas.

Para mim, a qualidade é necessária para uma vida melhor, e não está organizada como deve ser. Pois precisa de infraestrutura (Entrevistado 06, 14 de maio/2010).

Penso que as pessoas se beneficiam de uma cidade organizada (entrevistado 07, 14 de maio/2010).

A vantagem para mim é ter: redes pluviais, serviços que facilitem um direito constitucional de ir e vim (Entrevistado 08, 14 de maio/ 2010).

Sendo organizada, traz benefícios para a população, nessa Rua 1, que moro há 35 anos, os benefícios foram implantados por nós. Os únicos benefícios, mesmo pagando Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), desde 2008, foram a instalação da água e esgoto em alguns condomínios pela Caesb. Não pago o uso, utilizo poço artesiano (entrevistado 09, 30 de maio/2010).

Ao falar, sobre quem será responsável pela infraestrutura da área Vicente Pires, os moradores se manifestaram que não têm, ainda, uma informação formada. Não reconhecem o papel do estado e do gestor público.

Penso que seja o administrador, por meio do governo (Entrevistado 10, 13 de maio/2010).

Toda infraestrutura, antes realizada, foi por nós moradores, que, ainda hoje, não sabemos quem irá responsabilizar, devido os problemas de legalização que se encontram na cidade (Entrevistado 11, 29 de maio/2010).

Em relação ao tema meio ambiente, com exceção de E17, todos os outros participantes (E12, E14, E15, E16 e E18) relataram que a região de Vicente Pires, com construções ilegais, apresenta dificuldades na organização do espaço. Os entrevistados indicaram, ainda, quais eram as dificuldades da região, o que significa que reconhecem as necessidades urbanas do setor. O E13 verbalizou que a região, com as construções próximas à margem do Córrego Vicente Pires, necessitaria de fiscalização mais eficiente dos órgãos públicos, propondo inclusive, que os próprios moradores fiscalizem o local onde moram, para garantir qualidade de vida a todos. Veja os excertos abaixo:

O que precisamos é conscientizar o morador com o meio ambiente ou derrubar as construções para viver em harmonia com a natureza (Entrevistado 12, 10 de maio/2010).

Conscientizar os que moram no local e fiscalizar para evitar novas invasões (Entrevistado 13, 20 de maio/2010).

Outros depoimentos referem-se à expansão urbana da região sem planejamento, e os impactos dessa ação para o meio ambiente.

Penso que as construções ocupadas em áreas impróprias devem ser negociadas, porque, quando foram construídas, não tinham projetos do governo. Toda essa ocupação desordenada foi causada pelas pessoas que vieram dos Estados, para a construção de Brasília (Entrevistado 14, 30 de maio/2010).

Com a expansão urbana em Vicente Pires, no período das chuvas, ocorrem alagamento e erosões; e, no verão, poeiras e doenças (Entrevistado 15, 29 de maio/2010).

Para proteger o meio ambiente, resultante da transformação da área da Colônia Agrícola Vicente Pires, os entrevistados apontam alternativas, por parte do

governo, como retirada de moradias que estão em áreas de risco, manutenção de área verde e construção de infraestrutura básica.

Penso que devem retirar as pessoas que estão em área de risco, e não derrubar o que está construído. Essas pessoas que moram a 30 metros da margem do córrego estão dentro da Lei, e os que construíram as margens do córrego devem ser amparado pela lei, e não destruir as casas como anteriormente faziam, Hoje, essa atitude diminuiu, pois existe fiscalização para evitar invasão e construção na margem do córrego Vicente Pires (Entrevistado 16, 30 de maio/ 2010).

Acredito que o governo seja mais criterioso e não deixar que as invasões se iniciem e cresça (Entrevistado 17, 14 de maio/2010).

Precisam manter área verde, os córregos, fazendo encanações de águas fluviais (Entrevistado 18, 13 de maio/2010).

Medeiros (2009) aponta uma visão diferente. Para esse autor, em Vicente Pires, alguns condomínios estão em locais próximos às nascentes, às matas e ao córrego, tornando preocupante a implantação de infraestrutura urbana, porque está sem licenciamento ambiental para construção de saneamento básico.

Os participantes identificaram dificuldades dos habitantes em relação à expansão da ocupação desordenada nas Áreas de Proteção Permanente (APPs). Os entrevistados (E12 e E16) narraram que os moradores pertencentes à Colônia Agrícola de Vicente Pires, onde suas áreas foram divididas por especuladores em lotes formando condomínios, apresentaram os seguintes problemas ambientais: erosões e contaminação do córrego, devastando a mata ciliar.

Em relação ao Processo de legalização do Setor Vicente Pires, os entrevistados (E19 e E20) relataram que os documentos para regularização do parcelamento de Vicente Pires apresentaram dificuldades judiciais. Descreveram quais eram as dificuldades da região, o que significa que eles identificaram as reais necessidades do processo de legalização final para a região. O E19 expôs que a região, com a mudança de Administração, necessitaria a aprovação, o registro em cartório e a execução dos órgãos do governo.

Não estou satisfeito com o andamento da legalização, pois no momento está parado. E não tem nada decidido. O que foi legalizado a mudança de Setor Habitacional para Região Administrativa por meio da Lei, passou a ser independente sem precisar da região de Taguatinga. Pois não está oficialmente legalizada, ainda, faltam alguns documentos (Entrevistado 19, 13 de maio/2010).

Nos trâmites burocráticos, como as questões: ambiental, fundiária e urbanística, percebe-se a preocupação dos moradores, com os documentos que foram enviados aos órgãos responsáveis. Veja a demonstração na fala da entrevista E20:

Pagamos Imposto Territorial Urbano (IPTU), mas em relação às informações da questão urbanística, fundiária e ambiental estou aguardando a decisão, pois falam e nunca chegam a uma conclusão concreta. Espero que essa situação resolva para oficializar a legalização da cidade (Entrevistado 20, 13 de maio/2010).

O estudo de Impacto Ambiental e o relatório (EIA/RIMA) se aprovado tem-se o primeiro passo para receber o licenciamento ambiental. Já o projeto urbanístico precisa ser definido para instalar os equipamentos públicos: escola, posto de saúde e parques. Quanto ao meio ambiente, o local ainda apresenta fragilidade pela presença de construções nas APPs a menos de 30 metros das nascentes. Assim, o processo de legalidade da cidade continua em análise.

Em relação ao tema: questão fundiária, segundo as falas dos participantes (E21, E22 e E24), esses apresentaram dificuldades socioeconômicas relacionadas com a especulação imobiliária. Apontaram, ainda, a necessidade socioambiental da área. O E23 expressou que necessitaria de legalização de posse definitiva da área, já que fizeram investimentos.

Acredito que a questão fundiária é um problema socioambiental e socioeconômico em Vicente Pires: no sócioambiental pelas construções localizadas nas Áreas de proteção permanente (APPS) e socioeconômico pela especulação imobiliária em valor com relação a venda dos lotes residenciais e comerciais pois não quero perder meu imóvel e nem ser prejudicado (Entrevistado 21, 13 de maio/2010).

Em parte, espero regularização e escritura para ter mais segurança (Entrevistado 22, 13, maio/2010).

Pago IPTU, água, luz, não tenho alvará de construção de comércio, uso água da CAESB. Mas com os problemas do governo atual está parado pelos últimos acontecimentos vividos pelo Governo do Distrito Federal em relação a legalização (Entrevistado 23, 13 de maio/ 2010).

Outro depoimento que chama atenção refere-se ao comunicado enviado da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para a população de Vicente Pires:

Recebi uma carta da ARVIPS em maio 2010, comunicado da SPU do Distrito Federal, que esperam uma definição do governo para dar continuidade na regularização fundiária de Vicente Pires para a fase final com a titulação de cada lote. Em paralelo ao SPU continuará cobrando do GDF a aprovação do EIA, RIMA e Plano Urbanístico e a implantação dos equipamentos de urbanização (Entrevistado 24, 13 de maio/2010).

Portanto, a resolução do processo da questão fundiária depende da União e do governo Distrital pelo que foi descrito na carta do comunicado da SPU do Distrito Federal, entregue aos moradores em 2010, para continuar com o processo conforme citado, anteriormente.

A companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP, 2008) esclarece que:

no Distrito Federal, a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/09, aprovado pela Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, contemplou como uma das Estratégias de Ordenamento Territorial a Regularização Fundiária.

Diante dos resultados apontados, o que se observa é que muitos dos entrevistados revelaram condições distintas vivenciadas pelos moradores de Vicente Pires, em virtude do tema ambiental, urbanístico e fundiário. Portanto, as situações distintas detectadas nas entrevistas contribuem para o 'reverso' da idealização da cidade planejada relacionada aos diversos fatores de impactos: danos ao meio ambiente, irregularidade do setor e infraestrutura precária.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

No passado e no presente o homem se esqueceu e não percebe que faz parte desse contexto, destruindo os recursos naturais sem o menor pudor, lembra-se disso, apenas quando a natureza dá a sua resposta às agressões sofridas. Muitas vezes, de maneira dura e impiedosa por meio de furacões, fortes temporais, enchentes, períodos de seca etc., ou seja, mais cedo ou mais tarde ela envia sua resposta.

Na visão de Milaré (2007, p.129), preservar é questão de vida ou morte, “[...] É pacificamente aceito em nossos dias, ao menos entre pessoas que exercitam o discernimento, que preservar, restabelecer o equilíbrio ecológico é questão de vida ou morte [...]”.

Com essa visão, nota-se que a capital do Brasil, em 2010, completou 50 anos, constituindo uma metrópole, com região destoante de qualquer parâmetro previsto, nas primeiras décadas da sua construção. Destoante, também, das leis que preceituam sobre a preservação do meio ambiente. Formada por cidades satélites, atualmente denominadas Regiões Administrativas, de acordo com o IBGE/CODEPAN (2010) apresenta uma população estimada de 2.654.059 habitantes. Brasília apresenta os mesmos problemas socioambientais das maiores cidades brasileiras. As regiões periféricas deparam com problemas básicos de infraestrutura, falta de transporte, educação precária, falta de assistência à saúde, ilegalidade na ocupação urbana e, principalmente, insegurança.

No processo da ocupação urbana de forma desordenada da Colônia Agrícola Vicente Pires, verificou-se a incapacidade administrativa dos órgãos legais em fiscalizar e monitorar o uso e ocupação do solo. Sem o estudo e elaboração de projetos urbanístico, ambiental e fundiário, para as áreas que receberiam a população migrante de diferentes regiões, quando se iniciou a construção da cidade, ocorreram problemas urbanos e socioambientais. Assim, sem projetos para Vicente Pires, resultou em danos socioambientais relacionados à ilegalidade da ocupação e aos impactos gerados por essa ação. Impactos que, em sua maioria, irrecuperáveis; porém, com possibilidades de causarem maiores prejuízos à população.

Esta situação não se restringe apenas à região de Vicente Pires; mas a outras localidades localizadas no entorno de Brasília.

Na década de 1980, as ocupações e ilegalidades iniciaram-se em terras públicas no Distrito Federal. Nesse período, a população de baixa renda criou grandes cidades, enquanto a classe média comprava lotes em condomínios irregulares dos especuladores imobiliários ilegais, sem autorização do poder público, a exemplo de Vicente Pires. O que se observa é que as vendas de áreas irregulares ganharam força e crescimento de forma desorganizada, prejudicando, dessa maneira, a Área de Proteção Permanente (APPs). Essa situação agravou-se, ainda mais, com a impossibilidade da classe média em adquirir moradias em região mais centrais da cidade.

No período do governo Joaquim Domingos Roriz (1999-2006), cresceram as práticas irregulares de uso e ocupação do solo no Distrito Federal; momento em que a Colônia Agrícola Vicente Pires foi transformada para área urbana. E, para combater as invasões em terras públicas, em 1999, foi criada a Secretaria de Assuntos Fundiários com atribuições de planejamento, execução e implementação da política de regularização para as terras urbanas e rurais no Distrito Federal. Considera-se que o resultado teve êxito, já que, em 2002, o mesmo governo instituiu um grupo de trabalho para estudar os problemas derivados da ocupação ilegal. Porém, sem avanço de regularização, até então, só algumas dessas terras foram regularizadas; entretanto, Vicente Pires continua, ainda, na luta pela regularização fundiária.

Nas entrevistas realizadas na Região Administrativa, anteriormente denominada Colônia Agrícola Vicente Pires, observa-se que existem insatisfações com o andamento da regularização fundiária, pois os relatos ressaltaram o desinteresse do poder público em resolver as questões de âmbito ambiental, urbanística e fundiária. Para os moradores do lugar, a infraestrutura continua deficitária, tendo como resultado a degradação ambiental nas áreas de proteção permanente. Situação problemática, cada vez mais, com as construções ilegais às margens do córrego e a inexistência de saneamento das águas pluviais.

Partindo da análise das entrevistas dos 24 moradores, de formação educacional distintas, em lugares distintos da região, percebe-se, claramente, uma região que cresceu sem infraestrutura. Os entrevistados apresentaram dificuldades

em explicar o que a administração, atualmente implantada, pode fazer por Vicente Pires, uma vez que não há uma apresentação definida, até o momento, em relação à regularização oficial dos lotes ocupados.

Chama atenção nas falas dos moradores de Vicente Pires a consciência socioambiental manifestada. Há um consenso nos depoimentos sobre os danos ambientais causados, com a ocupação desordenada e os problemas relacionados com a qualidade de vida desses moradores, que têm demonstrado forte mobilização em torno da luta para a legalização da área.

Os resultados alcançados, por meio da *pesquisa documental e de campo*, reforçam o com a abordagem teórica assumida, os objetivos e os problemas levantados para o estudo proposto.

O Setor Habitacional Vicente Pires, nos últimos 20 anos, hoje Região Administrativa, espera a sua regularização fundiária e a implementação das obras de infraestrutura. O que tem contribuído para a agilidade das ações, neste sentido, é a cooperação técnica (parceria) existente entre a UNIÃO e o GDF. Segundo os moradores, a legalização acontecerá depois que forem resolvidas as pendências sobre o projeto urbanístico, o licenciamento ambiental e a propriedade da terra, que ainda permanecem indefinidos.

Percebe-se que, ao impermeabilizar o solo para construção de casas, as águas das chuvas deixam de infiltrar no solo, provocando, destarte, as erosões e a redução do lençol freático.

Considera-se que os impactos ambientais gerados, pela ocupação irregular da área de Vicente Pires, são uma agressão ao Meio Ambiente, sobretudo à sociedade. Também, verifica-se que a precariedade de planejamento, numa região que chama atenção, tanto nacionalmente, quanto internacionalmente, para a modernidade de seu planejamento, é resultado de uma política pública desgovernada, bem como da ambição humana.

Desse modo, a questão ambiental é fundamental para o nosso presente e futuro, não adianta falar de outras disciplinas e esquecer o meio ambiente, quando, na realidade, sem um meio ambiente sustentável, nosso destino fica condenado ao caos; pois de que adianta argumentar sobre os mais variados temas, se na verdade, necessitamos aprimorar, a cada dia, a preservação da natureza.

Diante do exposto, foi relevante associar teoria e prática, pois o que se vivencia, na região de Vicente Pires, é preocupante. Por isso, espera-se que essa

pesquisa sobre “Vicente Pires: o reverso da ocupação irregular em Brasília no Distrito Federal” relacionada com ocupação urbana e o meio ambiente possam contribuir com os futuros interessados em desenvolver projetos na área do meio ambiente, servindo de suporte para amenizar as anomalias ambientais causadas pelos atos inconsequentes das ações do homem. Almeja-se, também, que, ao se tratar de meio ambiente, o indivíduo tenha plena consciência, cumprindo seus deveres de cidadão e cidadã, para obter seus direitos e, com isso, ajudar formar o meio social do qual ele é produto.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

ALVES, Thássia. Vicente Pires: 30ª Região Administrativa do Distrito Federal. **Agência Brasília**, Brasília 26 maio 2009. Disponível em: <http://www.agenciabrasilia.df.gov.br/042/04299003.asp?ttCD_CHAVE=84565> Acesso em: 22 set. 2009.

_____. Vicente Pires, 30ª Região Administrativa do Distrito Federal. **Agência Brasília**. Brasília 19 maio 2008. Disponível em: <<http://www.maiscomunidade.com/conteudo/2008-05-19/brasilia/6884/vicente-pires-a-30-%c2%aa-regiao-administrativa-do-distrito-federal.pnhtml>> Acesso em: 20 dez. 2009.

AQUINO, Vanessa. Zoneamento Ecológico-Econômico poderá complementar o PDOT. **Correio Brasiliense**. Brasília, 6 ago. 2009. Disponível em: <http://noticias.lugarcerto.com.br/imoveis_correiobrasiliense/template_id_noticias=31365&id_sessoes=198/template_interna_noticias.shtml> Acesso em: 26 set. 2009.

ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES. (ARVIPS) **Área irregular x Área invadida**. Brasília, 19 maio. 2008. Disponível em: <[HTTP://www.arvips.com.br](http://www.arvips.com.br)> Acesso em: 12 out. 2008.

ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES. (ARVIPS). **Poligonal do Setor Vicente Pires**. Brasília; 2009. Disponível em: <[HTTP://www.arvips.com.br](http://www.arvips.com.br)> Acesso em: 12 out. 2008.

AZEVEDO, Israel Belo de. **O prazer da Produção Científica para elaboração de trabalhos acadêmicos**. 11 ed. revisada e atual. São Paulo: Hagnos, 2001.195p.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente Conselho Nacional do Meio Ambiente. **Resolução** 1/86, de 23 de janeiro de 1986. Dispõe sobre procedimentos relativos a Estudo de Impacto Ambiental no uso das atribuições que lhe confere o art.48 do Decreto nº 88.351, de 01 de junho de 1983, para efetivo exercício das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo art. 18 do mesmo decreto. Brasília. Disponível em: <www.ambiente.sp.gov.br/uploads/arquivos/legislacoesambientais/1986_Res.> Acesso em: 12 nov. 2008.

BRASIL. Constituição (1988) **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília. Senado, 1988. Disponível em: <www.planalto.gov.br/ccivil/LEIS/L0601...> Acesso em: 12 out.2008.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Secretaria de Políticas para o Desenvolvimento Sustentável. **Programa zoneamento ecológico-econômico: diretrizes** metodológicas para o zoneamento ecológico-econômico do Brasil. 3 edição revisada. Brasília: MMA/SDS, 2006. 132p.

<Disponível em: <<http://www.seduma.df.gov.br/sites/300/379/00000531.pdf>>. Acesso em: 12 fev 2010.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Secretaria de Políticas para o Desenvolvimento Sustentável. **Programa zoneamento ecológico-econômico: diretrizes** metodológicas para o zoneamento ecológico-econômico do Brasil. 3 edição revisada. Brasília: MMA/SDS, 2006. 132p.<Disponível em: <<http://www.seduma.df.gov.br/sites/300/379/00000531.pdf>>. Acesso em: 12 fev 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 601, de 18 de setembro de 1950., Dispõe sobre as terras devolutas no Império. **Diário Oficial da União** Brasília. 17.fev 1998. Disponível em:<www.cidades.gov.br/secretarias-nacion..> Acesso em: 12 fev 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 4. 545, 10 dez de 1964 Dispõem sobre a Estruturação Administrativa do Distrito Federal, e dá outras providências.**Diário Oficial da União**. Brasília, 14 dez 1964. Disponível em: www.cidades.gov.br/secretarias-nacion.. Acesso em: 12 fev 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 4. 771, alterada pela Lei 6424/05. Institui Código Florestal. **Diário Oficial da União**. Brasília, 16 set 1995. Disponível em: www.cidades.gov.br/secretarias-nacion.. Acesso em: 12 fev 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 6.766/79, de 19 dez de 1979 alterada para 9785/99. Institui sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências **Diário Oficial da União** Brasília, 20 Dez.1979. set 1995. Disponível em: www.cidades.gov.br/secretarias-nacion.. Acesso em: 12 fev 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 9. 605 de 12 de fevereiro de 1998., Dispões sobre Crimes Ambientais. **Diário Oficial da União** Brasília, 16 set 1995. Disponível em:<www.cidades.gov.br/secretarias-nacion..> Acesso em: 12 fev 2010.

BRASIL. Lei Federal nº 9.262, de 12 janeiro de 1996 Dispõe sobre Administração da área de Proteção Ambiental (APA). **Diário Oficial da União** Brasília, 15 jan.1996. Disponível em:< www.cidades.gov.br/secretarias-nacion..> Acesso em: 12 fev 2010.

BERNARDES, Genilda Darc. JUNIOR Ademar Azevedo Soares. **Condomínios Horizontais Fechados**: reflexões sobre a configuração do espaço intrametropolitano de Goiânia. Sociedade e cultura, vol 10, nº2. 203 p. 2007. Disponível em: <www.revistas.ufg.br>. Acesso em: 12 set. 2008.

BORGES, Rodolfo Taguatinga só faz diminuir. **Correio Brasiliense**, ed. 20 Brasília Cidades. 8 set. 2009. Disponível em: <<http://www.correiobrasiliense.com.br/app/noticia182/2009/09/08/cidades,i=140565/MORADORES+ESTAO+PREOCUPADOS+COM+O+ENCOLHIMENTO+DA+AREA+DE+TAGUATINGA.shtml>> Acesso: em: 20 set. 2009.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. **Cidade de Muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. tradução de Frank de Oliveira e Henrique Monteiro. São Paulo. ed.34. Edusp, 2000. 400p.

CÂMARA LEGISLATIVA DISTRITO FEDERAL (CLDF). Lei Orgânica do Distrito Federal. Texto atualizado. Até 1 jun. 2009. **Diário oficial do Distrito Federal** Brasília, 8 junho 1993. Disponível em:< <http://www.cl.df.gov.br/cldf/legislacao/lei-organica-1/>. >Acesso em: 12 maio 2009.

CÂMARA LEGISLATIVA DISTRITO FEDERAL (CLDF). Lei 2.105, de 8 de out de 1998. **Diário oficial do Distrito Federal**. Brasília, 9 out. de 1998. Disponível em:< <http://www.cl.df.gov.br/cldf/legislacao/lei-organica-1/>. >Acesso em: 12 maio 2009.

CÂMARA LEGISLATIVA DISTRITO FEDERAL (CLDF). Lei nº. 353, de 18 de novembro de 1992. Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. Institui o Sistema de Planejamento Territorial e urbano do DF e dá outras providências. **Diário Oficial do Distrito Federal** publicado em 20. Nov de 1995. Disponível em:<http://sileg.sga.df.gov.br/legislacao/Distrital/LeisOrdi/LeiOrd1994/..%5CLeiOrd1992%5Clei_ord_353_92.htm. Acesso em 8 out. 2009.

CAMILA, Magalhães. No caminho da regularização. **Jornal de Brasília**, Brasília, 26 abr. de 2009. Disponível em:<www.prdp.mpf.gov.br/imprensa/clipping/Clipping_PRDF_26.04.2009.pdf .> Acesso em 15 agost. 2009.

CAMPOS, João. Cidade Vicente Pires, agora é realidade. **Correio Braziliense**. Publicação: 27 maio. 2009. Disponível em:<www.semarrh.df.gov.br/003/00301015.asp...>Acesso em: 20 nov. 2010.

CIDADE ,Lucia Cony Faria. Qualidade ambiental, imagem de cidade e práticas socioespaciais. In:Aldo Paviani e Gouveia, L.A. de C. (orgs), **Brasília: Controvérsias ambientais**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2003, p.157-180.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA DO DISTRITO FEDERAL (**Governo do Distrito Federal**)

COMPANHIA DE URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL.(**Governo do Distrito Federal**)

COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA (TERRACAP). **Revista da Companhia Imobiliária de Brasília**. Out 2008. Ano 1-nº1 Brasília: 2008. Disponível em:<<http://www.terracap.df.gov.br/internet/arquivos/0030901896.pdf> . >Acesso em: 10 fev. 2010.

COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL. (CODEPLAN): **Síntese da população total 1957-2007**. Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), Brasília: 2008. 89p. Disponível em:<www.codeplan.df.gov.br.> Acesso em 10 fev. 2010.

COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL. (CODEPLAN): **Taxa geométrica de crescimento anual 1957- 2007**. Companhia de Planejamento do

Distrito Federal (CODEPLAN), Brasília: 2010. 89p. Disponível em:<www.codeplan.df.gov.br> Acesso em 10 fev. 2010.

COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL. (CODEPLAN): **Síntese da população total 2009**. Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), Brasília: 2010. 89p. Disponível em:<www.codeplan.df.gov.br> Acesso em 10 fev. 2010.

COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL. (CODEPLAN): **Taxa geométrica de crescimento anual 2009**. Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), Brasília: 2010. 89p. Disponível em:<www.codeplan.df.gov.br> Acesso em 10 fev. 2010.

COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL. (CODEPLAN): **Síntese da população total 2010**. Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), Brasília: 2010. 89p. Disponível em:<www.codeplan.df.gov.br> Acesso em 10 fev. 2010.

CONGRESSO NACIONAL. **Lei nº 10 257** de 10 de julho de 2001, regulamenta os art.182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da Política Urbana e dá sua providencias. Brasília 10 jul. 2001. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades/historico>. >Acesso em 11 nov. 2008.

CARVALHO, JÚNIOR W M. de. **Os Impactos Ambientais Decorrentes da Ocupação Urbana: O caso da Colônia Agrícola Vicente Pires – Brasília/DF**. 2007. 203p, Dissertação (Mestrado Gestão Ambiental e Territorial) Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

CORREIO BRASILIENSE. **Brasília - 40 anos** Brasília, 2000.

_____. **GDF volta a desocupar APPS em Vicente Pires**, Brasília. Publicado: 14/03/2007. Disponível em: www.semarih.df.gov.br/003/00301009.asp?ttCD Acesso em 14/08/2008.

CASTRO.Cecília de, O processo de regularização dos condomínios.**Correio Brasiliense**. Brasilia S.d. Disponível em: <<http://www.correioweb.com.br/especiais/condominios/pdot.htm> . >Acesso em 22 set 2009.

CUNHA, Sandra. T e GUERRA, Antonio. J. (Orgs). **Impactos ambientais urbanos no Brasil**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001. 416p.

_____. **A Questão Ambiental**: diferentes abordagens. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil. 2005. 248p.

CRUZ, M.C. da. **Avaliação de impactos ambientais da Urbanização**: o caso de Brazlândia na Bacia do lago Descoberto. 1998. Dissertação (Mestrado arquitetura e urbanismo) – Universidade de Brasília. Brasília, Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL - **Síntese de Informações Socioeconômicas**, 2008. Companhia de Planejamento do Distrito Federal (Codeplan). -- Brasília: Codeplan, 2008. 89 p.: il. color. gráfs., mapas. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/sites/200/216/00000327.pdf>> Acesso em 1 fev. 2011.

ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL / RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL (Governo do Distrito Federal)

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Mini Aurélio Século XXI Escolar** ed. 4 rev.ampliada. Rio de Janeiro. Nova Fronteira, 2001.

FONSECA, Aline. Vicente pires sofre com agressões. **Correio Brasiliense**, Brasília.13 jan 2005. Disponível em:<br.groups.yahoo.com/group/AGBDF/message/533> Acesso em: 2 fev. 2010.

GALVÃO, Marília Velloso. (Org). **Geografia do Brasil**: grande região Centro Oeste. vol. II série A. n.16. IBGE. Biblioteca geografia Brasileira. Rio de Janeiro: 1960.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. CODEPLAN: **Síntese de Informações Socioeconômicas**. Brasília. 2008. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/sites/200/216/00000327.pdf>> Acesso em 1 fev. 2011.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. **Plano Diretor de Ordenamento Territorial** Brasília, 1998. Disponível em: <<http://pdot.seduh.df.gov.br>>acesso em: 20 out. 2008.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Decreta. **Lei** Nº 1.823/98, 13 de janeiro. Aprova áreas objeto de aplicação da Lei 954, 17 nov. de 1995 e da outras providencias. Brasília. Disponível em:< www.grnlar.com.br> Acesso em 15 out. 2008.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. **Lei complementar** nº. 17, 28 jan. 1997. art.31. Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. Brasília. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/003/00318005.asp?ttcd_chave=17714>acesso em 20 out. 2008.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. **Lei complementar** nº. 803, 25 abr. 2009. Revisão do plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. dá suas Providencias.Brasília. Disponível em:<[www.cl.df.gov.br/cldf/processo-legislativo-1/pdot/lc-Df-00803-2009, pdf](http://www.cl.df.gov.br/cldf/processo-legislativo-1/pdot/lc-Df-00803-2009.pdf) >Acesso em: 18 out. 2008.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Adasa regulariza poços em Vicente Pires. **Agencia Brasília**, 6 jan 2010. Disponível em: <http://www.agenciabrasilia.df.gov.br/042/04299003.asp?ttCD_CHAVE=94364>Acesso em: 16 fev. 2010.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de desenvolvimento Urbano e meio Ambiente. Programa Brasília Sustentável. **Elaboração do Zoneamento**

Ecológico-Econômico do Distrito Federal. Brasília: 2008. Disponível em: <<http://www.zee-df.com.br/> . > Acesso em: 12 fev. 2010.

GÜNTHER, Hartmut. BARRETO, Frederico F. P. **Psicologia Ambiental no Direito no Distrito Federal: uma agenda para pesquisa** “In Paviani”, A. e Gouveia, L. A. (Orgs). Brasília: Controvérsias Ambientais, Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2003, p.267 a 299.

INSTITUTO BRASÍLIA AMBIENTAL (IBRAM). **Licenciamento ambiental.** Brasília: 2007. Disponível: <http://www.ibram.df.gov.br/> . Acesso em: 04 set 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo Demográfico de 1957 a 2009.** Brasília 2009. Disponível em: <www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao. Acesso em 1/1/ 2011.> Acesso em: 1 jan. 2011.

ISKANDAR, Jamil Ibrahim. **Normas da ABNT:** comentadas para trabalhos científicos. 4.ed (ano 2009), 2ª reimpr. Curitiba: Juruá, 2011. 100p.

JORNAL Vicente Pires, **Notícia da Cidade Vicente Pires RA-XXX.** 30 de abril de 2009. Disponível em: <http://vicentepires.blogspot.com/2009_04_01_archive.html > Acesso em 20 set. 2009.

JORNAL da Comunidade. Caderno Cidades. **Terracap com mais poderes.** Brasília 27/ jan.2008. Disponível em: < www.terracap.df.gov.br/internet/arqui... > Acesso em: 20 jan. 2011.

KANASHIRO, Milena. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, nº. 9, p. 33-37, jan/jun. Paraná: 2004. UFPR.

LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL. **Lei nº.353**, de 18 de novembro de 1992. Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. Institui o Sistema de Planejamento Territorial e urbano do DF e dá outras providências. Brasília, 1997. Disponível em: <http://sileg.sga.df.gov.br/legislacao/Distrital/LeisOrd/LeiOrd1994/LeiOrd1992%5Cle_i_ord_353_92.htm. > Acesso em 8 out. 2009.

LEFF, Enrique. **Saber Ambiental:** Sustentabilidade, racionalidade, complexidade, poder. 4 ed .Petrópolis: Rio de Janeiro. Vozes, 2001. 494p.

MADER, Helena. Regularização prevê novo uso para chácaras. **Correio Braziliense**, Brasília, 3 maio 2008. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/Imprensa/regularizacao-fundiaria/noticias-2008/maio/regularizacao-preve-novo-uso-para-chacaras/>. Acesso em: 10 dez.2008.

_____. Além do Park Way, grileiros agem em regiões como a Estância Quintas da Alvorada e o Setor São Sebastião. **Correio Braziliense.** Brasília. 10 jul. 2009. Disponível em:

<http://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2009/08/11/interna_cidade_sdf,133805/index.shtml. > Acesso em: 28 jan. 2011.

_____. Avanço nas áreas particulares. **Correio Braziliense**. Brasília. 2 jan. 2009. Disponível em: <www.terra.com.br/df/internet/arqui...> Acesso em 20 jan. 2011.

MADER, Helena. Outro Mapa do DF. **Correio Braziliense**, Brasília, 19/10/2009. Atualização: 19/10/2009. Disponível em: <www.correiobraziliense.com.br/app/not...> Acesso em: 10 dez. 2010.

MARTINS, José de Souza. **Fronteira**: a degradação do outro nos confins do humano. São Paulo. Hucitec, 1997

MEDEIROS, Luisa. Meio Ambiente - A ordem é derrubar. **Correio Braziliense**. edição.31 jul. 2006, caderno cidades, p.17. Disponível em: <<http://www.condominios.com.br/sitecond/noticias/noticias/cb310706.htm>> Acesso em: 10 dez. 2009.

_____. Luisa. Metro quadrado em Vicente Pires custa R\$70. **Correio Braziliense-Cidades DF**. Publicação 11 ago 2009. Disponível em: <www.correiobraziliense.com.br/app/not...>. Acesso em: 10 nov. 2011.

MILARÉ, É. **Direito do ambiente**: doutrina, jurisprudência, glossário. 5ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, **Vicente Pires mais próximo da regularização fundiária**, Brasília 30 abr. 2008. Disponível em: <<http://www.spu.planejamento.gov.br/conteudo/noticias/znoticia.asp?Cod=2339> > Acesso em: 14 jun. 2008.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. SECRETARIA DE POLÍTICAS PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL. **Programa zoneamento ecológico-econômico**: diretrizes metodológicas para o zoneamento ecológico-econômico do Brasil. 3 edição revisada. Brasília: MMA/SDS, 2006. 132p.<Disponível em: <<http://www.seduma.df.gov.br/sites/300/379/00000531.pdf>> Acesso em: 12 fev. 2010.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano Diretor Participativo, Distrito Federal constituiu núcleo para elaboração de planos diretores**. Brasília 2009. Disponível em: <http://www2.cidades.gov.br/planodiretorparticipativo/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=135> Acesso em: 15 abr. 2008.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. Org. **Pesquisa Social**: teoria, método e criatividade. Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2 ed 2002.

MORAES, Filemon Felix de. **Novo Acordo ortográfico da língua Portuguesa** Comentado. Brasília. ed. Lima e Felix, 2009. 31p.

PAVIANI, Aldo. Org. **Urbanização e Metropolização**. Brasília, ed. Universidade de Brasília, Codeplan, 1987. 256p.

PAVIANI, Aldo. GOUVEIA, Luiz Alberto. C. **Ambiente urbano com desemprego** In: Paviani, Aldo. Gouveia, Luiz Alberto. C. (Org.) **Brasília: Controvérsias Ambientais**. Brasília. Ed. Universidade de Brasília, 2003, p.29 a 55.

PAVIANI, Aldo. Org **Gestão do Território com Exclusão Socioespacial**. In: Paviani, A (org.). Brasília – Gestão Urbana: Conflitos e Cidadania. Brasília: 2 ed. UnB, 1999, pp.197-221.

PENNA, Nelba Azevedo. **Geosp-Espaço e Tempo**, São Paulo: n.12. 2002. Disponível em: <http://www.geografia.fflch.usp.br/publicacoes/Geosp/Geosp12/Geosp12_NelbaPenna.htm> Acesso em 12 mar. 2009.

_____. Org. **Fragmentação do ambiente humano: crises e contradições**. In: **Brasília: Controvérsias Ambientais**. Brasília. Ed. Universidade de Brasília, 2003.316p.

PESQUISA DISTRITAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS - PDAD. Brasília. SEPLAN/CODEPLAN -2004. 159 p., il., **mapas**. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/sites/200/216/00000327.pdf>>Acesso em 1 fev. 2011.

PELUSO, Marília. OLIVEIRA, Candido Washington. **Distrito Federal: paisagem, população & poder**. São Paulo: Harbra, 2006.121p.

PINTO. Victor Carvalho, **Direito Urbanístico: plano diretor e direito de propriedade**. São Paulo. 2 ed.Revista dos Tribunais, 2010.

PORTO GONÇALVES. C.W. **O Desafio Ambiental**, Rio de Janeiro: Record, 2004.

PONTÍFICA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE MINAS GERAIS, Pró-Reitoria de Graduação, Sistema de Bibliotecas, **Padrão PUC Minas de normalização**: normas da ABNT para apresentação de artigos de periódicos científicos. Belo Horizonte, 2008, 43p. Disponível em:< <http://www.pucminas.br/biblioteca/>. >Acesso em: 19 set. 2009.

QUEIROZ, Eduardo Pessoa. **A migração intrametropolitana no Distrito Federal e Entorno**: O conseqüente fluxo pendular e o uso dos equipamentos urbanos de saúde e educação. In: Anais do XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, 15. 2006 Caxambus – MG: Abep,

REBOUÇAS, Fernando. **Zoneamento Urbano e Meio Ambiente**. Brasília. Distrito Federal. 29 set. 2008. Disponível em:< www.infoescola.com/.../zoneamento-urbano-e-ambiental/> . Acesso em: 24 out. 2009.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. 9. ed. São Paulo: Contexto, 2001.

SANTOS. Antonio Raimundo dos. **Metodologia Científica a construção do Conhecimento**. 6. ed. rev. ABNT 14724:2002.Rio de Janeiro: DP&A, 2004.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1985.

_____. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1997.

SANTOS, Milton. **A urbanização Brasileira**. 5. Ed. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2005. 175p.

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL (SEPLAN) COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL (CODEPLAN). **Síntese de Informações Socioeconômicas**. Brasília, 2006. Disponível em: <http://www.arvips.com.br/index.php?option=com_content&task=view&id=16&Itemid=31> Acesso em 20 out. 2009.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO (SEDUH). SUBSECRETARIA DE ANÁLISE DE PARCELAMENTOS URBANOS (SUPAR). **Diagnóstico Preliminar dos Parcelamentos Urbanos Informais no Distrito Federal**. Brasília, Junho de 2006. Disponível em: <<http://www.seduh.df.gov.br/>> Acesso em 22 ago. 2009.

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, CIÊNCIA E TECNOLOGIA. (SEMATEC) **Inventário Hidrológico e dos Recursos Hídricos Superficiais do Distrito Federal**. Brasília: 1995. Disponível em: <www.sematec.df.gov.br> Acesso em: 15 out. 2008.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO HABITAÇÃO E MEIO AMBIENTE. Lei Orgânica do DF, **art. 31**. Disponível em: <http://www.semarh.df.gov.br/005/00502001.asp?ttCD_CHAVE=13237> Acesso em: 12 nov. 2009.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE (SEDUMA). **Vicente Pires: Acordo vai Agilizar regularização**. Publicação 04/09/2009. Disponível em: <http://www.comparques.df.gov.br/003/00301015.asp?ttcd_chave=89099> Acesso em 22 fev. 2009.

SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL (**SEDUMA**) Brasília. 2007. Disponível em: <<http://www.semarh.df.gov.br/005/00502001.asp?ttCD%5FCHAVE=13237>> Acesso em 24 ago. 2009.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO. (**SEDUH**) Brasília. 1997. Disponível em: <www.seduh.df.gov.br/sites/100/155/sistema/00301001/asp> Acesso em: 10 out. 2008.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO. (SEDHAD) **GDF volta a desocupar APPS em Vicente Pires**, Brasília. Publicado: 14 mar. 2007. Disponível em: <www.semarh.df.gov.br/003/00301009.asp?ttCD> Acesso em 14 ago. 2008.

SEVERINO, Antônio Joaquim. **Metodologia do Trabalho Científico**. 23ª ed. São Paulo: Cortez, 2007

SILVA. José Afonso da, **Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paul. ed. Malheiros, 2009, 471p.

SOUTO. M. Gustavo, **Licenciamento ambiental e suas implicações em outras atividades do governo do Distrito Federal**. IBRAM. Novembro de 2009. Disponível em: <www.ibram.df.gov.br/sites/400/406/00001176.ppt> Acesso em: 20 nov. 2009.

STEINBERGER. M, **Zoneamento Ecológico Econômico**: instrumento geoestratégico. In Paviani, A. e Gouveia, L. A. (Orgs). Brasília: Controvérsias Ambientais, Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2003, p. 267 a 299.

TEIXEIRA. S. Leila, **Vicente Pires**: Uma Expressão da Dinâmica de Ocupação Territorial no Distrito Federal. 2003. 113p. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e urbanismo-. Universidade de Brasília, Brasília, Distrito Federal.

TRIVINOS, A. **Introdução à pesquisa em Ciências Sociais**: a pesquisa qualitativa em educação. São Paulo: Ed. Atlas, 1990.

TOMMASI. Luiz. Roberto, **Estudos de Impactos Ambientais**. São Paulo. CETESB Terragraf artes e informática. 1994. 354p.

APÊNDICE

APÊNDICE A - ROTEIRO DA ENTREVISTA AOS MORADORES DE VICENTE PIRES.

DATA:

NOME:

SEXO: () Masculino () Feminino

FORMAÇÃO:

- 1- Quantos anos residem na área da Colônia Agrícola de Vicente Pires hoje, Região Administrativa?
- 2- O que mudou desde o início quando era uma colônia Agrícola de Vicente Pires?
- 3- Com a nova gestão de Vicente Pires o que a população pode esperar?
- 4- Quais as vantagens de uma cidade organizada?
- 5- Quem será responsável pela infraestrutura da área de Vicente Pires?
- 6- O que será feito com as construções em Área de Proteção Permanente?
- 7- O que precisa ser realizado para preservar o meio ambiente?
- 8- Com a transformação da Colônia Agrícola de Vicente Pires o que muda sendo Região Administrativa?
- 9- Vocês estão satisfeitos com o andamento do processo de legalização do Setor Vicente Pires?
- 10- Atualmente, como está à regularização dos trâmites burocráticos para a legalização oficial incluindo a questão fundiária, ambiental e urbanística?

ANEXO

ANEXO A - Lei Complementar Nº 467, de 08 de Janeiro de 2002

DOF de 15.01.2002

Aprova alteração da poligonal da área de estudo para implantação do Setor Habitacional Vicente Pires – SHVP, na Região Administrativa de Taguatinga – RA III, definida na Lei nº 1.823, de 13 de janeiro de 1998.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Nos termos da Lei nº 1.823, de janeiro de 1998, e em cumprimento ao disposto da Lei Complementar nº 017, de 28 de janeiro de 1997, fica estabelecida, sem prejuízo de outras que venham a ser submetidas à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito Federal ou daquelas aprovadas até a vigência desta Lei, a alteração da poligonal da área de estudo para a implantação do Setor Habitacional Vicente Pires – SHVP.

Parágrafo único. A poligonal de estudo do SHVP passa a compreender a área cujos limites encontram-se descritos no quadro de caminhamento do perímetro e mapa, constantes dos anexos I e II.

Art. 2º A área estabelecida nesta Lei localiza-se em Zona Urbana de Dinamização, segundo o macrozoneamento do Distrito Federal, aprovado pela Lei Complementar nº 017, de 28 de janeiro de 1997.

Art. 3º Os estudos urbanísticos e ambientais a serem concluídos para a área definida por esta Lei têm por objetivo viabilizar a regularização fundiária e das ocupações existentes, podendo em função destes estudos serem alterados os índices de ocupação e os usos do solo já estabelecidos para o Setor.

Parágrafo único. Os estudos conclusivos indicarão propostas técnicas para alteração dos usos do solo das Áreas Rurais Remanescentes – ARR de Vicente Pires, de São José, do Governador, da Colônia Agrícola Samambaia e da Área de Desenvolvimento Econômico da Estrutural, ocupadas e com características exclusivamente urbanas.

Art. 4º A rodovia DF-095, no trecho da EPCL (Via Estrutural) na Região Administrativa de Taguatinga – RA III, passará a ter as suas faixas de domínio com uma largura de 50m (cinquenta metros) divididos simetricamente ao eixo da Rodovia.

Art. 5º A Rodovia DF-087 da Região Administrativa do Guará – RA X, passará a ter as suas faixas de domínio com uma largura de 30m (trinta metros) divididos simetricamente ao eixo da Rodovia.

Art. 6º O Poder Executivo definirá a complementação da poligonal do Setor Habitacional Vicente Pires até o limite da DF – 095.

Art. 7º O Poder Executivo adotará todas as providências legais necessárias e indispensáveis para a viabilização e a implantação do SHVP.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 08 de janeiro de 2002
114º da República e 42º de Brasília

JOAQUIM DOMINGOS RORIZ

Este texto não substitui o publicado na imprensa oficial.

ANEXO B - Procedimentos para regularização do Setor Habitacional “Vicente Pires



PLANO DE TRABALHO QUE ENTRE SI ACORDAM O MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO – MPU E O GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL – GDF COM A FINALIDADE DE AGILIZAR OS PROCEDIMENTOS PARA A REGULARIZAÇÃO DO SETOR HABITACIONAL “VICENTE PIRES”.

O MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, doravante denominado **MPU**, com sede em Brasília, Distrito Federal, neste ato representado pela Secretária do Patrimônio da União Dra. Alexandra Reschke, o **GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**, doravante denominado **GDF**, com sede em Taguatinga, Distrito Federal, neste ato representado pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente Dr. Cássio Taniguchi, buscando agilizar a regularização da área conhecida como “Setor Habitacional Vicente Pires” e:

CONSIDERANDO que o Distrito Federal convive com invasões desde seu surgimento tendo uma elevada proporção de irregularidade na ocupação do solo para fins de moradia, seja de baixa, média ou alta renda;

CONSIDERANDO o Convênio de Cooperação Técnica celebrado entre a Secretaria do Patrimônio da União, o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA e a Associação dos Moradores de Vicente Pires - ARVIPS, com objetivo de promover ações conjuntas para regularização fundiária sustentável na área conhecida como **Setor Habitacional Vicente Pires**, formado pelas Colônias Agrícolas Vicente Pires, Samambaia, São José e Cana do Reino;

CONSIDERANDO o Convênio de Cooperação Técnica celebrado entre a União, a TERRACAP e o Governo do Distrito Federal visando ao desenvolvimento de ações conjuntas de regularização fundiária para fins urbanos em áreas situadas no Distrito Federal;

CONSIDERANDO as metas estabelecidas pelo Governo Federal para o

Programa Nacional de Regularização Fundiária, em especial o constante na Lei Federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009;

CONSIDERANDO que a Secretaria do Patrimônio da União é órgão diretamente vinculado ao Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão e tem por finalidade formular e executar a política de gestão do patrimônio imobiliário da União, embasada nos princípios que regem a Administração Pública, promover o controle, a fiscalização e a manutenção dos imóveis da União utilizados no serviço público e promover, quando presente o interesse público, a doação ou cessão gratuita de imóveis da União, dentre outras atribuições;

CONSIDERANDO que a missão da Secretaria do Patrimônio da União é “conhecer, zelar e garantir que cada imóvel da União cumpra sua função socioambiental em harmonia com a função arrecadadora, em apoio aos programas estratégicos para a Nação”;

CONSIDERANDO ser encargo do Poder Público do Distrito Federal intervir, diretamente e nos limites de sua competência, no regime de utilização da terra, seja para proceder à racionalização econômica da malha fundiária, seja para corrigir e prevenir o uso anti-social da propriedade (art. 349, LODF), no qual se inclui o dever de proceder à regularização dos parcelamentos informais, evitando, todavia, que esta regularização venha a se tornar um incentivo ao recrudescimento da grilagem de terras no Distrito Federal;

CONSIDERANDO o disposto pela Lei n.º 6.766/79 quanto ao procedimento de licenciamento urbanístico de parcelamentos de solo para fins urbanos e, notadamente, que o artigo 53-A da Lei n.º 6.766/79, com a redação que lhe deu a Lei 9.785/99, expressa serem de interesse público as regularizações de parcelamentos e de assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial;

CONSIDERANDO a Política Urbana estabelecida pelos artigos 314 a 326 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

CONSIDERANDO que, por força do Convênio de Cooperação Técnica celebrado com a União, a ARVIPS coordenou a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA);

CONSIDERANDO que o processo de regularização fundiária deu-se através da GRPU-DF que obteve carta de adjudicação na Décima Quarta Vara Federal e executou auto de demarcação administrativa da área, objeto da portaria n.º 210, de junho de 2008;



RESOLVEM apontar diretrizes para o presente PLANO DE TRABALHO de acordo com os seguintes termos:

I - DO OBJETO

O presente PLANO DE TRABALHO tem como OBJETO a conjugação de esforços para agilizar a regularização fundiária, ambiental e urbanística do Setor Habitacional Vicente Pires, constituído por terras pertencentes parte à União Federal e parte ao Governo do Distrito Federal, localizadas na Região Administrativa de Vicente Pires – Distrito Federal, envolvendo no processo o Governo Federal, o Governo do Distrito Federal e a Comunidade.

O atendimento ao objeto do presente Instrumento será responsabilidade dos signatários do mesmo que, com base no exposto, darão prosseguimento ao processo de regularização.

II - DAS DIRETRIZES

1. A regularização fundiária urbanística e ambiental do Setor Habitacional Vicente Pires será realizada por meio da gestão compartilhada e participativa dos atores envolvidos – União, GDF e Comunidade, esta última representada pela Associação Comunitária de Vicente Pires - ARVIPS, conforme Convênio de Cooperação Técnica celebrado pelo Governo Federal (SPU e MMA/IBAMA) em maio de 2005, bem como, com a Associação dos Chacareiros do Vicente Pires – ACVP em assuntos específicos.

2. Caberá à União o repasse da área de sua propriedade, inserida na poligonal da RA Vicente Pires, à TERRACAP, após desbloqueio de matrícula em cartório. Após registro do parcelamento no Ofício competente, a Terracap doará à União, as unidades imobiliárias criadas correspondentes às chácaras (unidades com área igual ou superior a 2 (dois) hectares, não fracionadas com uso rural), bem como as unidades imobiliárias localizadas à direita da DF – 095, sentido Brasília/Taguatinga, área denominada Cana do Reino e as unidades imobiliárias correspondentes à Vila São José, conforme previsto no item III.

3. Caberá ao GDF a elaboração dos projetos de urbanismo, e de infraestruturas, de drenagem pluvial e de pavimentação;

4. Os recursos advindos das alienações das unidades imobiliárias do Setor Habitacional Vicente Pires serão aplicados em obras de infraestrutura, urbanização e compensações ambientais no Setor Habitacional Vicente Pires, definidas em conjunto pela



União, GDF e Comunidade.

5. As obras de infraestrutura serão definidas pelo GDF, ouvida a Comunidade;
6. Será constituído Grupo de Trabalho com representantes da SPU/DF, SEDUMA, TERRACAP e Comunidade, vinculado ao Comitê Gestor, tendo como atribuição o acompanhamento e a fiscalização da regularização fundiária e das obras de urbanização;
7. As avaliações dos lotes de uso residencial terão como valor médio de referência R\$ 70,00 (Setenta reais) por metro quadrado, obtida em avaliação preliminar elaborada conjuntamente por técnicos da SPU/DF e da TERRACAP em outubro de 2008.
8. As avaliações dos lotes de uso comercial e misto terão como valor médio de referência, R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) por metro quadrado, observado o potencial construtivo fixado para cada lote;
9. A alienação dos imóveis públicos urbanos de uso residencial será realizada diretamente aos ocupantes;
10. A alienação das novas unidades imobiliárias de uso residencial criadas no projeto de urbanismo será realizada por meio de licitação pública.
11. As alienações dos imóveis públicos urbanos, comerciais e mistos será feita prioritariamente aos ocupantes, conforme legislação vigente.
12. Caberá ao GDF e a ARVIPS a execução das compensações e monitoramento das condicionantes ambientais, apontadas quando da análise do EIA/RIMA, conforme Convênio de Cooperação Técnica celebrado pelo Governo Federal (SPU e MMA/IBAMA) e a referida entidade em maio de 2005.

III – DA FORMA

1. A GRPU fornecerá a poligonal da área de sua propriedade para fins de ajuste do projeto de urbanismo.
2. Após registro do parcelamento urbano no Ofício competente, a TERRACAP se obriga a repassar à UNILÃO as unidades imobiliárias criadas correspondentes às chácaras (unidades com área igual ou superior a 2 (dois) hectares, não fracionadas com uso rural), bem como as unidades imobiliárias localizadas à direita da DF – 095, sentido Brasília/Taguatinga, área denominada Cana do Reino e as unidades imobiliárias correspondentes à Vila São José, conforme previsto no item III.
3. A GRPU se responsabilizará pela adoção de todas as medidas indispensáveis à transferência, para a TERRACAP, da área de sua propriedade, inserida na poligonal da

RA Vicente Pires.

4. A União, o Distrito Federal e a Comunidade promoverão a regularização e a concessão dos lotes localizados na Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Vicente Pires, correspondentes às ocupações da Vila São José.

5. A União, o Distrito Federal e a Comunidade, promoverão a implantação das áreas residenciais localizadas em Cana do Reino no Setor Habitacional Vicente Pires, a ser inserida no programa “Minha Casa, Minha Vida”.

6. Na hipótese de vir a ser identificada a necessidade de relocação de famílias, a União e a TERRACAP se comprometem a indicar áreas destinadas a esse fim, priorizando aquelas criadas com o reparcelamento de lotes rurais e na área localizadas à direita da DF – 095, sentido Brasília/Taguatinga, área denominada Cana do Reino.

III.1. Instrumentos e Critérios de Avaliação e Alienação:

1. os lotes residenciais localizados na Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Vicente Pires, correspondentes à Vila São José, serão regularizados pela União e/ou GDF, por meio de Contrato de Direito Real de Uso – CDRU, de forma gratuita;

2. as áreas iguais ou superiores a 2,0 ha (dois hectares), que permanecerão com uso rural, serão regularizados pela União e/ou GDF por meio de alienação e/ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, pelo prazo de 30 (trinta) anos, de forma onerosa. Em sendo constatado, pela fiscalização da SPU/DF e/ou SEAPA, o desvirtuamento do uso rural do lote, a alienação e/ou o CDRU será automaticamente cancelado e a área será revertida à SPU não sendo o concessionário indenizado pelas benfeitorias realizadas;

3. a unidade imobiliária urbana criada com o reparcelamento de área rural para implantação de equipamento público comunitário – EPC será regularizada ao ocupante pela TERRACAP, acompanhado pela SPU/DF, por meio de venda direta, ao mesmo preço do metro quadrado dos lotes residenciais.

4. para instrução dos processos de regularização, por venda direta, dos lotes residenciais regularizados pela TERRACAP, será exigida dos ocupantes, comprovação de ocupação, o regular pagamento do IPTU e a quitação da taxa de contribuição do EIA/RIMA;

5. nos contratos de alienação dos lotes residenciais serão aplicados juros de 3% (três por cento) ao ano, além do IGPM;

6. lotes residenciais ocupados por famílias com renda acima de 5 (cinco)

salários mínimos serão regularizados pela venda direta, com prazo para pagamento de até 180 (cento e oitenta) meses;

7. lotes residenciais ocupados por famílias com renda abaixo de 5 (cinco) salários mínimos serão regularizados por venda direta com prazos para pagamento de até 300 (trezentos) meses;

IV - DA PUBLICAÇÃO

A SPU/MPOG providenciará como condição de eficácia, a publicação do extrato deste Instrumento no Diário Oficial da União, nos termos do Parágrafo Único do Art. 61 da Lei nº 8.666, de 1993 e do Art. 17 "caput" da IN/STN - nº 1, de 1997, cabendo ao Governo do Distrito Federal a publicação do mesmo no Diário Oficial do Distrito Federal.

E assim, por estarem justos e acordados, os partícipes assinam o presente **PLANO DE TRABALHO** em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que surta seus efeitos.

V - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Qualquer mudança no conteúdo deste Plano de Trabalho só poderá ser realizada em comum acordo com as partes envolvidas (GDF, UNIÃO E COMUNIDADE), sob pena de torná-lo inválido.

Brasília, de agosto de 2009

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

TESTEMUNHAS