

Universidade de Brasília

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo
Mestrado em Planejamento Urbano

**Espaço Urbano e Qualidade de Vida: um estudo sobre a
visão dos moradores em relação à ampliação do Setor
Sudoeste em Brasília**

Célia Regina Miranda Melo Cesar Salgado

Brasília/ DF
Abril de 2011

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade de
Brasília. Acervo 988489

S164e Salgado, Célia Regina Miranda Melo Cesar.
Espaço urbano e qualidade de vida: um estudo sobre
a visão dos moradores em relação à ampliação do Setor
Sudoeste em Brasília / Célia Regina Miranda Melo Cesar
Salgado. - - 2011.
xvi, 183 f. : il. ; 30 cm

Dissertação (mestrado) - Universidade de Brasília,
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2011.

Inclui bibliografia

Orientação: Maria do Carmo de Lima Bezerra

1. Planejamento urbano – Brasília (DF). 2. Qualidade
de vida – Brasília (DF). I. Bezerra, Maria do Carmo
de Lima. II. Título.

CDU 711.4(817.4)

Célia Regina Miranda Melo Cesar Salgado

**ESPAÇO URBANO E QUALIDADE DE VIDA: UM ESTUDO SOBRE A VISÃO DOS
MORADORES EM RELAÇÃO À AMPLIAÇÃO DO SETOR SUDOESTE EM
BRASÍLIA**

Dissertação apresentada ao programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, como requisito para obtenção do título de mestre.

Área de Concentração: Arquitetura e Urbanismo
Linha de Pesquisa: Planejamento Urbano
Orientadora: Dra. Maria do Carmo de Lima Bezerra

Data da Aprovação:

Banca examinadora:

Dra. Maria do Carmo de Lima Bezerra
Orientadora – FAU/UNB

Dra. Luciana Sabóia
Membro – FAU/ UNB

Dra. Anamaria de Aragão Costa Martins
Membro – SEDUMA/ GDF

Brasília/DF

2011

Ao meu filho, Pedro Luiz, que é e sempre será a grande razão de todos os meus esforços e ao meu pai, Elísio (in memoriam), que me ensinou a sempre lutar pelos meus ideais.

Agradecimentos

Agradeço primeiramente a Deus, por ter me dado mais essa oportunidade na vida, ao meu marido Pedro, meu filho Pedrinho, que souberam entender os meus momentos de ausência.

A minha amiga Claudia Grossi, que sempre me incentivou para que eu fizesse mestrado, ao meu amigo e ex-chefe Fernando Lyrio por ter me liberado tantas vezes do trabalho para que eu pudesse executar minhas tarefas na UNB.

À minha mãe, que tantas vezes rezou para que tudo desse certo.

Aos meus amigos, que de uma forma ou de outra, colaboraram para o êxito deste trabalho: Gisa, Taric, Augusto, Léo, Frâncio, Carlos Roberto, Arabela, Dougllas, entre tantos outros.

À equipe que trabalha na Secretaria da Pós Graduação da FAU que tanto se esforça para ajudar a todos nas suas necessidades.

Ao professor Otto Ribas por ter me ajudado a achar o rumo certo que deveria seguir.

Finalmente a minha querida orientadora, Maria do Carmo, que acreditou em mim e me ajudou, apesar de todos os obstáculos que vivemos juntas. Meu profundo respeito à professora, à profissional, mas principalmente, ao exemplo de mulher que ela é.

“Caminhar apesar da distância;
vencer apesar dos obstáculos;
sonhar apesar das decepções;
sorrir apesar das angústias;
acreditar acima de tudo”

Daniel Silveira

RESUMO

O presente trabalho avalia os possíveis impactos que poderão acontecer na área específica do Setor Sudoeste caso seja liberada pelo Ministério Público, já que existe uma ação da população contra o fato, a proposta de ampliação com a criação de mais uma quadra residencial.

A observância da postura tomada por planejadores em relação às propostas de interferências urbanas fez com que se procurasse uma área que fosse sofrer algum tipo de alteração para que se pudesse avaliar até que ponto a opinião da população diretamente atingida é levada em consideração na elaboração dessas propostas.

Independente de juízo de valores, a população local tem sua opinião própria sobre o lugar que mora que pode ser constatado por meio de levantamento de dados para a formação de indicadores que direcionem os trabalhos dos planejadores.

Apesar desses indicadores existirem, na maioria das vezes, são relevados a segundo plano em benefício de outros interesses.

Cabe aqui uma análise de qual seria o grau de influência que podem exercer os dados levantados junto à população e aos órgãos públicos, visando chegar a um denominador comum entre o ônus e o bônus que uma interferência urbana causa numa região, lembrando que muitas vezes essas interferências são fundamentais para o bom desenvolvimento da cidade”.

ABSTRACT

This paper analyzes the eventual impacts that could happen in the city Setor Sudoeste (South-west Sector), if this area is authorized by the Public Ministry, since the citizens are against the project of enlargement of the city by creating one more residential block.

The city planners have taken an attitude concerning the proposals of urban interferences that made people to look for an area which would suffer some kind of change, so they could evaluate how far the opinion of the citizens directly affected is considered in the elaboration of these proposals.

No matter what is the judgment of values, the locals have their own opinion about the place they live in, which can only be verified by collecting information to create indicators that guide the task of the city planners.

Although there are these indicators, they are frequently put in second plan to benefit other interests.

Thus, this paper analysis which would be the level of influence of the data collected from the population and public organs, which intends to come up with a common denominator between onus and bonus caused by an urban change in a region. It is important to stress that many times these interferences are essentials to the city's good development.

LISTA DE MAPAS

MAPA 1 – Projeto Original com Previsão de Novas Áreas.....	51
MAPA 2 – Projeto Original do Setor Sudoeste e suas complementações por períodos de tempo.....	53
MAPA 3 – Projeto de Alterações do Parcelamento do Setor Sudoeste.....	55
MAPA 4 – Projeto Original da Rede de Vias.....	62
MAPA 5 – Projeto Original do Posicionamento da Ampliação do Setor Sudoeste.....	90

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – Variáveis sobre Qualidade de Vida.....	41
TABELA 2 – População Estimada para o Setor/ 2008.....	69
TABELA 3 – Quadro Comparativo Setor Sudoeste/ Ampliação.....	93
TABELA 4 – Percentual de População Urbana Residente por sexo.....	180
TABELA 5 – População Residente por Faixa Etária.....	180
TABELA 6 – Percentual de Chefes de Domicilio por Sexo.....	181
TABELA 7 – Percentual de População por Grau de Instrução.....	181
TABELA 8 – Percentual de População Residente por Naturalidade.....	181
TABELA 9 – Percentual de População Segundo o Tempo de Moradia no DF.....	182
TABELA 10 – Distribuição dos Domicílios por Classe de Renda.....	183
TABELA 11 – Matrículas por Dependência Administrativa e Níveis de Ensino.....	183

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 – Salas Comerciais com habite-se e alvarás expedidos.....	73
QUADRO 2 – Densidade e População das Superquadras.....	73
QUADRO 3 - População estimada para o Setor Sudoeste.....	74
QUADRO 4 – Utilização do Comércio Local.....	74
QUADRO 5 – População estimada para o Setor Sudoeste.....	74

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 – Divisão do Setor por Sexo.....	75
GRÁFICO 2 – Divisão do Setor por Idade.....	75
GRÁFICO 3 – Divisão do Setor por Escolaridade.....	76
GRÁFICO 4 – Divisão do Setor por Tempo em Brasília.....	76
GRÁFICO 5 – Divisão do Setor por Tempo de Residência no Setor Sudoeste.....	77
GRÁFICO 6 - Razões para Morar no Setor Sudoeste.....	77
GRÁFICO 7 – Vantagens de morar no Setor Sudoeste.....	78
GRÁFICO 8 – Sugestões para melhoria do trânsito na Avenida Comercial.....	78
GRÁFICO 9 – Porcentagem de Respostas de Insatisfação dos Entrevistados.....	79
GRÁFICO 10 – Porcentagem de Respostas de Satisfação dos Entrevistados.....	79
GRÁFICO 11 – População economicamente Ativa por Atividade Principal.....	182

LISTA DE FOTOS

FOTO 1 – Edificação de 6 Pavimentos- SQSW.....	57
FOTO 2 – Edificações Menores das Quadras CCSW.....	57
FOTO 3 – Edificações na QMSW de 3 Pavimentos	58
FOTO 4 – Edificações na QMSW de 2 Pavimentos.....	58
FOTO 5 – Entrequadra da Superquadra EQSW – Lote Institucional.....	60
FOTO 6 – QMSW – Setor de Oficinas.....	61
FOTO 7 – 1ª Avenida – Lotes Comerciais e Estacionamento.....	63
FOTO 8 – Ao Fundo, a 4ª Avenida com 1 pista em cada sentido.....	64
FOTO 9 – Cerca Viva Delimitando o Bloco.....	66

LISTA DE SIGLAS E ABREVIACÕES

- ACP** – Ação Civil Pública
- AGEFIS** – Agencia de Fiscalização do Distrito Federal
- CAESB** – Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal
- CAUMA** – Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente
- CCSW** – Centro Comercial Sudoeste
- CEB** – Companhia Energética de Brasília
- CEP** – Código de Endereçamento Postal
- CF** – Constituição Federal
- CHSW** – Centro Hospitalar do Sudoeste
- CLDF** – Câmara Legislativa do Distrito Federal
- CLSW** – Comércio Local do Sudoeste
- CNPJ** – Cadastro Nacional Pessoa Jurídica
- CODEPLAN** – Companhia de Planejamento do Distrito Federal
- CONAMA** – Conselho Nacional de Meio Ambiente
- CONPLAN** – Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal
- CPC** – Código de Processo Civil
- Dep.** – Departamento
- DEST** –
- DF** – Distrito Federal
- DJ** – Diário de Justiça
- DODF** – Diário Oficial do Distrito Federal
- DPD** - Divisão de Perícias e Diligências
- DPE** – Divisão de Perícias Externas
- EIA/ RIMA** – Estudo de Impacto Ambiental/ Relatório de Impacto Ambiental
- EIV** – Estudo de Impacto de Vizinhança
- EIXA** – Índice de Exclusão/ Inclusão social
- EPCB** – Estrada Parque Contorno do Bosque
- EPIA** – Estrada Parque Indústria e Abastecimento
- EPIG** – Estrada Parque Indústrias Gráficas

GDF – Governo do Distrito Federal
GT – Grupo de Trabalho
Ha - Hectare
Hab/ha – habitantes por hectare
HFA – Hospital das Forças Armadas
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBRAM – Instituto Brasília Ambiental
IDH – Índice de Desenvolvimento Humano
INMET – Instituto Nacional de Meteorologia
IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IQVU – Índice de Qualidade de Vida Urbana
ISSQV – Índice Sintético de Satisfação na Qualidade de Vida
IVS – Índice de Vulnerabilidade Social
Km² - Quilometro Quadrado
LF – Licença de Funcionamento
LI – Licença de Instalação
LODF – Lei Orgânica do Distrito Federal
LP – Licença Prévia
LTDA – Limitada
M – metro
M² - Metro quadrado
MDE – Memorial Descritivo
MPDFT – Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
MPU – Ministério Público da União
MVA – Voltampere
NGB – Nomenclatura Gramatical Brasileira
NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
PDOT – Plano Diretor Urbanístico Territorial
PIB – Produto Interno Bruto
Prourb – Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística
PROURB – Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística
PUC/ MG – Pontifícia Universidade Católica/ Minas Gerais
QIs – Quadras Internas

QMSW – Quadras de Uso Misto Sudoeste
QRSW – Quadras Residenciais Sudoeste
RA – Região Administrativa
RIVI – Relatório de Impacto de Vizinhança
SAIN - Setor de Áreas Isoladas Norte
SEDUMA – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
SEPLAN – Secretaria de Planejamento
SGCV – Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos
SHCSW – Setor de Habitações Coletivas Sudoeste
SIG – Setor de Indústrias Gráficas
SLU – Serviço de Limpeza Urbana
SMA – Setor de Múltiplas Atividades
SMPL/ PBH – Secretaria Municipal de Planejamento/ Prefeitura de Belo Horizonte
SP – São Paulo
SQS – Super Quadra Sul
SQSW – Setor de Habitações Coletivas Sudoeste
STJ – Superior Tribunal de Justiça
UNB – Universidade de Brasília
UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Ciência, Educação e Cultura
URB – Urbanismo

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO 1.....	12
SUSTENTABILIDADE URBANA E QUALIDADE DE VIDA	12
1.1. QUALIDADE DE VIDA COMO PARTE DA SUSTENTABILIDADE URBANA	14
1.2. QUALIDADE DE VIDA COMO OBJETIVO DO PLANEJAMENTO URBANO.....	16
1.3. QUALIDADE DE VIDA E A PERCEPÇÃO DA POPULAÇÃO – MUDANÇAS NO TEMPO E NO ESPAÇO.....	19
1.3.1. A EXPERIÊNCIA DE BOGOTÁ E DE SÃO PAULO	24
CAPÍTULO 2.....	29
INDICADORES DE QUALIDADE DE VIDA URBANA.....	29
2.1. INDICADORES E ÍNDICES: SUAS DIFERENÇAS	31
2.2. INDICADORES DE SUSTENTABILIDADE URBANA	32
2.3. INDICADORES DE QUALIDADE DE VIDA URBANA	35
2.4. QUALIDADE DE VIDA URBANA E OS ASPECTOS DO ESPAÇO CONSTRUÍDO	42
CAPÍTULO 3.....	50
A PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE QUALIDADE DE VIDA NO SETOR SUDOESTE.....	50
3.1. CARACTERIZAÇÃO DO SETOR SUDOESTE	50
3.2. DESCRIÇÃO	53
3.2.1. DADOS GERAIS	56
3.2.2. PESQUISA SOBRE A PERCEPÇÃO DOS MORADORES EM RELAÇÃO A SUA SATISFAÇÃO COM O SETOR	68
3.2.2.1. Nível de satisfação/insatisfação dos moradores.....	81
3.2.3. AVISÃO DOS MORADORES SOBRE OS PROBLEMAS E POSSÍVEIS SOLUÇÕES PARA O SETOR	82
CAPÍTULO 4.....	89
CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA DE EXPANSÃO DO SETOR SUDOESTE	89
4.1. CONTEXTO DE SUA CRIAÇÃO E DESCRIÇÃO.....	89
4.2. DADOS GERAIS	93

CAPÍTULO 5	103
ANÁLISE DA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DO SETOR SUDOESTE NA VISÃO DOS MORADORES	103
5.1. DISCUSSÃO SOBRE A CONSIDERAÇÃO DA VISÃO DOS MORADORES SOBRE SEU ESPAÇO NA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DO SETOR.....	103
5.2. DISCUSSÃO SOBRE A INTERFERÊNCIA DA PROPOSTA DE EXPANSÃO	120
5.2.1. Habitações	120
5.2.2. Infraestrutura	121
5.2.3. Sistema Viário e Transporte	123
5.2.4. Áreas Verdes e Vegetação	124
5.2.5. Comércio Local	124
5.2.6. Áreas Comuns	125
5.3. A AMPLIAÇÃO DO SETOR SUDOESTE INTERFERE NA ESCALA BUCÓLICA DO TOMBAMENTO DE BRASÍLIA?	125
CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	128
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	134
ANEXO I – EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	141
ANEXO II- ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA	142
ANEXO III – AGRAVO DE INSTRUMENTO	145
ANEXO IV – AÇÃO CIVIL PÚBLICA	153
ANEXO V – DECISÃO INTERLOCUTÓRIA	178
ANEXO VI – INFORMAÇÕES DA CODEPLAN	180

INTRODUÇÃO

O conceito de sustentabilidade urbana adotado nesta pesquisa considera que a sustentabilidade existe na medida em que as decisões de governo e comunidade sobre a forma de usar e ocupar seu território são capazes de evitar a degradação, prover um ambiente saudável como fruto de um pacto entre os atores envolvidos, uma parceria entre população e planejadores. A partir deste conceito, qualidade de vida ganha relevante significado, passando a designar aspectos imateriais e intangíveis da vida humana, colocando-se em contraponto à materialidade das avaliações do desenvolvimento restrita aos indicadores econômicos (CARMO, 1993).

Qualidade de vida urbana pode ser entendida como o grau de satisfação das necessidades básicas para a vida humana, que proporcionam bem-estar aos moradores do local analisado. Sua mensuração passa a ser por meio de indicadores sociais e psicológicos, ou seja, que avaliam as condições de vida bem como a percepção da população acerca dela.

A revisão das diferentes correntes urbanísticas e de planejamento demonstram que o conhecimento técnico tem prevalecido na tomada de decisão sobre a forma de ocupação do território – naquela fração que é objeto de ação de planejamento - e mesmo nos modelos de planejamento participativo a população tem contribuído muito mais para referendar decisões técnicas do que para ajudar a definir soluções. A visão da qualidade de vida como fruto da percepção da população e não como uma verdade técnica nos parece mais adequado à nova visão do paradigma da sustentabilidade sendo, portanto de grande importância o seu estudo no sentido de contribuir para a inserção da sustentabilidade no meio urbano.

A pesquisa possui motivação na observação da pouca importância dada pelos planejadores aos indicadores de qualidade de vida, quando da criação de projetos de interferências urbanísticas em áreas já habitadas, determinou a necessidade de se pesquisar até que ponto as alterações propostas levam em conta a percepção da população sobre o tema.

A decisão sobre a importância relativa de cada variável na determinação do significado de qualidade de vida é uma postura muito difícil de ser tomada, contudo podem-se considerar alguns indicadores determinantes sobre o tema quais sejam: educação, saúde, moradias dignas, acessos razoáveis, serviços de qualidade, respeito pelos espaços, satisfação da população, segurança, entre outros.

Os planejadores urbanos teoricamente deveriam considerar sempre estes aspectos em suas propostas, mas é isso que acontece? O que pesa mais: interesses em manter a qualidade de vida de uma população que possui relações de vizinhança e identidade com determinado local onde reside ou o atendimento de demandas do setor imobiliário ou até mesmo de outras populações urbanas?

A discussão passa pela necessidade de identificação dos elementos formadores da qualidade de vida urbana, da percepção da população sobre estes aspectos e da verificação se esses elementos são considerados quando das intervenções urbanas. De resto, contribuir para que a prática urbanística passe a incorporar a percepção da população moradora como um aspecto a ser considerado nas propostas de intervenção urbana.

Estas são questões que essa pesquisa tentará demonstrar suas respostas por meio do estudo de caso do Projeto de Ampliação do Setor Sudoeste em Brasília.

OBJETIVO

Este estudo consiste numa avaliação da percepção da população no que se refere aos possíveis impactos sobre a qualidade de vida decorrente de propostas de interferências no espaço urbano em que elas vivem.

Tem a intenção de demonstrar a importância da visão dos moradores nas decisões que os afetam diretamente, aumentando a capacidade dos planejadores de conceber, desenhar e implementar projetos que possam promover a sustentabilidade preservando a qualidade de vida.

Procura-se responder a seguinte questão: “Os planejadores urbanos estão ou não conectados com as demandas da população quando elaboraram intervenções urbanas em espaços já consolidados?”.

SOBRE O ESTUDO DE CASO

Para esta avaliação foi escolhido o Setor Sudoeste de Brasília o qual vive no momento uma forte movimentação da população moradora contra a proposta de ampliação do Setor.

Este fato apresenta uma situação ideal para avaliação da percepção da população sobre qualidade de vida, já que o bairro é considerado, na visão do cidadão comum, um dos melhores espaços da cidade neste aspecto, portanto entender até que ponto os aspectos positivos foram levados em conta na proposta de expansão exemplifica bem o motivo desses moradores locais se sentirem tão ameaçados com a proposta.

O Setor Sudoeste foi planejado tendo suas diretrizes traçadas em Brasília Revisitada de Lúcio Costa e implantado pelo Poder Público. Previsto para 51.500 habitantes distribuídos em uma área de 424,51 hectares, hoje se encontra com 54.544 habitantes e tem 95% de suas projeções previstas já habitadas.

Sua população, de acordo com levantamentos feitos por meio de amostragem de cadastramento populacional pela Região Administrativa XXII- Sudoeste Octogonal, é formada por pessoas oriundas de classe média alta e composta basicamente de recém-chegados à cidade, de filhos de pessoas que moram nas Asas, de solteiros que procuram uma maneira tranquila de viver.

A proposta de ampliação das áreas de moradias do setor é decorrente de uma negociação entre uma construtora e um órgão público federal, antigo proprietário do terreno. Neste local estão previstas a construção de 22 edifícios residenciais e 06 comerciais com um acréscimo equivalente a uma superquadra, ou seja, 3,6 mil pessoas, para o setor. Importante

salientar que a citada proposta foi elaborada seguindo todas as exigências legais nos aspectos urbanísticos e ambientais.

A partir dessa proposta far-se-á um entendimento dos conceitos envolvidos na formação do significado de qualidade de vida e suas relações com a sustentabilidade urbana. O foco se dará nos aspectos positivos vividos no espaço construído que são formados pela percepção de qualidade de vida por parte da população tendo em conta o alcance do objetivo de sustentabilidade ambiental urbana.

Não se pretende determinar um ideal de qualidade de vida adequado ou correto para a população local, nem ao menos um posicionamento contra ou a favor dessa ampliação, mas analisar até que ponto os indicadores levantados junto à população local foram considerados na elaboração da proposta, se o aumento populacional afetará a vida dos atuais moradores e de que maneira isso ocorrerá, tentando responder se esta ampliação vai ao encontro dos anseios da população, que é a mais interessada na questão e terá que conviver com ela.

Desta maneira, a ideia fundamental é identificar indicadores dos níveis de qualidade de vida e determinar quais os associados às características do espaço construído levantados em pesquisa junto à percepção da população e por meios oficiais sobre esse aspecto além de analisar se esses mesmos indicadores levantados justificam a licença para implantação da nova quadra, se retratam a realidade de maneira a expressar o que realmente deve ser feito, considerando principalmente conceitos de desenvolvimento sustentável e qualidade de vida já amplamente descritos na literatura.

A intenção com este estudo é a de que seus resultados possam servir de crítica para subsidiar a elaboração futura de outros projetos de maneira a minimizar os conflitos entre as proposições do planejamento urbano governamental e as aspirações da população sobre as melhorias de seu espaço. Hoje, diante da obrigação de licenciamento ambiental para todas as intervenções urbanísticas de grande porte, estes conflitos tem sido grandes quando a população não é previamente consultada, pois existe uma legislação ambiental que pode ser utilizada para protelar a execução de obras enquanto não se chega a um consenso entre a população e o Governo.

SOBRE A METODOLOGIA ADOTADA

A metodologia se fundamenta em algumas estratégias diferenciadas e completares como: pesquisa bibliográfica de obras, artigos em periódicos, publicações sobre eventos, trabalhos científicos, material selecionado em cursos realizados na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília assim como no Centro de Desenvolvimento Sustentável sobre qualidade de vida e estudos de percepção incluindo a identificação de aspectos de espaço construído associado à qualidade de vida, sempre embasados na definição dos indicadores destes aspectos.

Sobre o estudo de caso, os dados coletados são referentes ao período que vai da criação do setor em 1988 até janeiro de 2010, ano que este trabalho está limitado, em função da aprovação do projeto de ampliação estar sendo, ainda em 2011, questionado pelos moradores através do Ministério Público da União, o que corrobora com o que foi referido acima sobre o papel do licenciamento ambiental das obras urbanísticas.

A fonte dos dados primários foi uma pesquisa de campo junto à população do Setor Sudoeste utilizando a distribuição de 500 questionários elaborados por equipe técnica da Administração regional do Sudoeste em 2007. A pesquisa objetivava caracterizar a população e seu grau de satisfação-insatisfação com o Setor e os questionários foram entregues numa amostragem de blocos do Setor sendo posteriormente recolhidos com as respostas. Ocorreu também aplicação de questionários por meio de entrevistas com moradores feitos de forma aleatória no Setor. Por inúmeras razões, dos 500 entregues foram respondidos apenas 139, cujos dados foram tabulados. Estes questionários sofreram posterior análise comparativa de seus dados de campo e secundários sobre o objeto de estudo, o Setor Sudoeste e sua ampliação, por meio de quadro síntese.

Foram estudadas práticas exitosas de intervenções urbanísticas que contaram com pesquisas de percepção da população sobre sua visão dos problemas e soluções para seu espaço a título de se ter uma referência para a análise do estudo de caso e por fim inferir uma resposta para a questão básica da pesquisa. Os exemplos estudados recaíram no caso de Bogotá, Colômbia e de São Paulo, Brasil.

SOBRE A ESTRUTURAÇÃO DA DISSERTAÇÃO

No alcance dos objetivos e em consonância com a metodologia a pesquisa se fundamenta num referencial teórico e evolui para a análise de um estudo de caso sendo dividido em capítulos descritos a seguir.

O **Capítulo 1** desta dissertação apresenta o referencial teórico onde são utilizados os conceitos de sustentabilidade urbana e qualidade de vida e a relação existente entre eles. São utilizados os conceitos de qualidade de vida tradicionalmente conhecidos pelo planejamento urbano além daqueles que levam em conta a percepção da população e suas mudanças no tempo e no espaço.

O capítulo persegue uma fundamentação conceitual para a identificação dos aspectos do espaço urbano que contribuem para o alcance da qualidade de vida tanto na visão dos urbanistas como da comunidade. Este capítulo também aborda os aspectos da percepção da população em relação ao seu espaço e o que entende por qualidade de vida e seus elementos constituintes. A percepção da população sobre os indicadores de qualidade de vida urbana constantes no Setor Sudoeste assim como no projeto de ampliação do Setor serão explorados no capítulo 3 e 4 respectivamente.

Como exemplo de bom uso de indicadores que levam em consideração a percepção da população, além dos que são levantados por meio de pesquisas oficiais, serão citados os casos da cidade de Bogotá, que desenvolveu o projeto **¿Bogotá, Cómo Vamos?** e o de São Paulo, o projeto **Movimento Nossa São Paulo** que tem como objetivo principal o comprometimento da sociedade e sucessivos governos com uma agenda e um conjunto de metas a sempre visando à melhora na qualidade de vida para os habitantes.

O **Capítulo 2** explora os diversos tipos de indicadores, estabelece os que são de sustentabilidade onde estão inseridos os de qualidade de vida e discute as diferentes experiências com o uso de indicadores de sustentabilidade e qualidade de vida urbana. Por fim, estabelece o conjunto de aspectos do espaço construído que contribui com a qualidade de vida urbana com objetivo de utilizá-los no estudo de caso da pesquisa.

Assim, o capítulo aprofunda o conceito de indicadores demonstrando os atributos que possuem, quais sejam: simplificação, quantificação, comunicação, validade e pertinência. Consta-se que como estão inseridos nos indicadores de sustentabilidade urbana, os indicadores de qualidade de vida devem demonstrar pelo menos três aspectos: funcional, ambiental e estético, sempre considerando também o aspecto social e psicológico onde esta inserida a percepção da população sobre o bem estar social.

O **Capítulo 3** trata do Setor Sudoeste atual, caracterizando-o segundo os aspectos do espaço construído definidos no capítulo 2, a partir de informações levantadas junto aos órgãos do GDF e descreve a pesquisa realizada junto à população sobre sua percepção a respeito do tema qualidade vida.

Neste Capítulo será detalhada a situação geográfica do Setor, suas características, sua rede de vias assim como o perfil dos moradores locais, incluindo os níveis de satisfação e problemas colocados por eles, todos expostos por meio de tabelas, gráficos e fotos que melhor elucidaram a pesquisa.

Estes indicadores de percepção foram obtidos através dos levantamentos realizados junto à população pela Região Administrativa XXII, o qual o Setor Sudoeste faz parte e dados secundários obtidos junto a outros órgãos do Distrito Federal e estudos acadêmicos e científicos.

A pesquisa da Administração Regional do Sudoeste junto à população foi realizada por meio de questionários distribuídos para aproximadamente 500 pessoas moradoras que possibilitaram obter o enfoque da percepção da população, tendo seus detalhes no decorrer do capítulo.

O **Capítulo 4** trata da proposta de Ampliação do Setor, demonstrando seu embasamento legal e a definição do projeto arquitetônico e urbanístico para a área.

Foi realizada uma caracterização da proposta utilizando os mesmos aspectos do espaço físico constituintes da qualidade de vida urbana definidos no capítulo 2 e utilizados no capítulo 3 para o atual Setor Sudoeste.

São acrescentadas informações sobre os estudos feitos por exigência dos instrumentos legais solicitados pelo Governo do Distrito Federal, impactos previstos, restrições, público alvo e todas as informações que forem necessárias para a compreensão exigida no processo de licenciamento ambiental da proposta.

O **Capítulo 5** apresenta uma avaliação comparativa entre os indicadores de qualidade de vida, aqui denominados aspectos do espaço construído constituintes da qualidade de vida urbana, quais sejam: áreas verdes e vegetação, sistema viário e transporte, segurança, infraestrutura, habitações, satisfação da população que foram aplicados tanto para caracterização do Setor Sudoeste atual como para o projeto de ampliação do Setor. Estes mesmos aspectos são ainda comparados com a percepção da população sobre o seu espaço, tanto nas qualidades como o que é entendido como o problema.

A análise foi feita por meio de um quadro comparativo entre o Setor Sudoeste existente e a Ampliação proposta, de onde poderá se avaliar em quais aspectos a percepção da população moradora foi levada em consideração. O objetivo é verificar até que ponto a proposta atende as reivindicações da população sobre o que é considerado um problema e se reafirma o que é considerado positivo.

Como capítulo final de **Conclusão** é realizada a apresentação dos principais pontos estudados e resultados obtidos no percurso da dissertação como a discussão sobre as relações entre sustentabilidade e qualidade de vida, o destaque dos aspectos do espaço construído na formação da qualidade de vida, a importância da percepção dos moradores sobre sua qualidade de vida como informação essencial para intervenções urbanas em áreas já consolidadas e por fim os resultados do estudo de caso sobre o Setor Sudoeste e algumas inferências sobre o porquê da reação da população local.

E relevante destacar que, ao longo do trabalho, foi ficando claro que o entendimento sobre a proposta da nova quadra tem diferentes visões por parte dos moradores do atual Setor Sudoeste e do poder público. Enquanto os últimos veem como um projeto de expansão urbana e moradores veem como uma intervenção em seu espaço, ou seja, num espaço consolidado e não num vazio.

Estas maneiras de verem a situação explicam porque, na visão do poder público, o cumprimento dos ditames legais sem uma maior participação da população, a não ser aquela ditada em lei, se faz suficiente para a consecução da proposta em discussão. Já para a população é imprescindível que se leve em conta a solução de seus atuais problemas antes que se pense em expandir o Setor levando a reagir à proposta por entender que estes só serão agravados, dando grande destaque ao trânsito.

Estas duas visões de uma mesma situação explicam parte dos conflitos vivenciados e reforça a necessidade de que se leve em consideração estudos de análise de percepção da população em qualquer proposta urbanística que envolva população consolidada mesmo que esta exigência não esteja prevista em lei. Dentro dos princípios da sustentabilidade urbana que iniciaram a contextualização desta pesquisa o caminho seria a negociação entre as partes utilizando-se o instrumento da análise de percepção e considerando que as compensações que os empreendedores da ampliação deveram fazer, como parte do licenciamento ambiental, devam anteceder a ação de ampliação do setor para que a população consiga visualizar que os problemas estão sendo resolvidos de forma integrada.

Além destes capítulos, a dissertação é integrada pelas Referências Bibliográficas e um conjunto de anexos que visam auxiliar no entendimento do contexto do trabalho.

CAPÍTULO 1

SUSTENTABILIDADE URBANA E QUALIDADE DE VIDA

Este capítulo apresenta as discussões sobre o tema da sustentabilidade e sustentabilidade urbana e suas relações com o conceito de qualidade de vida urbana enquanto uma faceta da qualidade do espaço associada à percepção dos moradores.

Discute-se o conceito sempre utilizado como objetivo a ser alcançado pelos planejadores urbanos quando de suas intervenções no espaço e de suas necessidades. Para tanto, a população alvo de um projeto urbano deve ser envolvida para manifestar suas percepções já que qualidade de vida é um conceito subjetivo e muda de localidade para localidade.

A expressão “sustentabilidade” remete ao conceito de gestão durável dos recursos ambientais no espaço e no tempo e se coloca como ponto central nas discussões sobre o futuro das cidades que buscam envolver todas as dimensões do processo de planejamento social, econômico e ambiental.

Este objetivo ainda se coloca como um desafio na medida em que, com exceção de algumas ações pontuais, ainda não se apresentam soluções claras e consistentes na requalificação da qualidade de vida e dos espaços construídos envolvendo todas as dimensões da sustentabilidade.

Sustentabilidade é um termo usado para definir ações e atividades que visam suprir as necessidades atuais dos seres humanos, sem comprometer o futuro das próximas gerações. Ou seja, a sustentabilidade está diretamente relacionada ao desenvolvimento

econômico e material sem agredir o meio ambiente, usando os recursos naturais de forma inteligente para que eles se mantenham no futuro. Seguindo estes parâmetros, a humanidade pode garantir o desenvolvimento sustentável.

A ideia de sustentabilidade aplicada ao espaço urbano nos leva a tendência em privilegiar reflexões para melhor entender a efetiva relação da sociedade com o meio físico-natural. Porém, existem questões importantes para serem discutidas sobre sustentabilidade urbana, quais sejam: para quem ela deve ser construída e como é possível incorporar a dinâmica social de uso e produção do espaço em estratégias integradas que promovam a conservação ambiental e o bem estar humano.

A adoção de políticas públicas buscando a sustentabilidade urbana implica, portanto, repensar o modelo de desenvolvimento das relações sociais e econômicas na cidade e os instrumentos de gestão para propiciar o direito à cidade sustentável. A sustentabilidade urbana é centrada na reconstituição da legitimidade das políticas públicas que combinam modelos de eficiência e equidade e remetem à construção de pactos políticos que possam adaptar a oferta de serviços urbanos às demandas qualitativas e quantitativas da população.

Há de se considerar que o direito à sustentabilidade urbana não deve ser contemplado como uma situação ideal, mas como um direito de realização progressiva no espaço e no tempo.

A ampliação do conceito de sustentabilidade urbana parece ter gerado um novo ideal de cidade a ser atingido através de ações voltadas para o meio ambiente visando à democratização da gerência e das decisões locais e a redução das desigualdades. As discussões sobre o tema nos levam ao entendimento de que a gestão sustentável de um espaço urbano se faz através da definição de políticas e instrumentos fundamentados nas particularidades do local, das demandas sociais existentes e dos acordos firmados entre os diferentes atores.

Deste modo a internalização do conceito do desenvolvimento sustentável no espaço urbano se faz através de práticas sociais se relacionando com as do ambiente urbano, ou seja, identificando o que sustentar, o que permanecer, o que transformar e o limite de tudo

isso. “O desenvolvimento sustentável é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de as gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades” (GIANANTI 1998, apud Viola e Leis, 1995).

O que se sabe, em qualquer caso, é que todas as respostas devem combinar ações que tentem atingir a principal meta que é a melhora da qualidade de vida dos moradores locais engajando-os no espírito de preservação para que isso faça parte da vida de cada um e não seja apenas um dever dos governantes.

O objetivo da sustentabilidade urbana lança um novo olhar sobre a cidade, qual seja, a caótica visão do urbano em contraposição aos atributos idílicos do campo que a princípio seria o espaço perfeito no imaginário humano transmitindo-se a ideia de que só lá existiria qualidade de vida.

Assim, a ideia de sustentabilidade se aproxima e/ou incorpora o objetivo que as ações de planejamento urbano sempre tiveram como meta que é a promoção da qualidade de vida urbana. Atualmente, tem-se dado importante atenção à questão da sustentabilidade das cidades, observando o nível de qualidade de vida em níveis desejados ao bem viver humano.

Segundo ACSELRAD (2006), existem três representações distintas de cidade, às quais correspondem diferentes sentidos do que seria a sustentabilidade urbana: a representação técnico-material das cidades, a cidade como espaço de legitimação de políticas urbanas e a cidade como espaço da qualidade de vida, esta última que será a mais explorada nesta dissertação.

1.1. QUALIDADE DE VIDA COMO PARTE DA SUSTENTABILIDADE URBANA

Qualidade de vida tem seu conceito formado pela avaliação, baseada em juízo de valor, que leva em conta os requerimentos para saúde, padrões sociais e valores culturais, porém não existe consenso sobre este conceito. Envolve gostos, preferências, percepções, valores, o que torna difícil de chegar a um consenso.

Considera o conjunto das oportunidades que os indivíduos possuem a seu favor para alcançar funcionalidades, tanto as elementares- nutrição, abrigo e saúde- quanto as que envolvem autorrespeito e integração social (SEM, 2000). Não se pode deixar de considerar um importante componente, tradicionalmente estudado pelos arquitetos, qual seja o conforto ambiental urbano e o gênero da habitação que refletem a qualidade do ambiente construído no que se refere ao provimento de condições adequadas a uma vida humana saudável.

Todos esses fatores estão ligados ao padrão cultural de cada sociedade ou comunidade, sendo que não é possível discutir a qualidade de determinado ambiente sem que se considerem os valores sociais inerentes àquela população. A questão da qualidade de vida, seja qual for a comunidade à qual ela se refere é uma questão subjetiva, complexa e multifacetada.

Em plano geral, o conceito abrange tanto a distribuição dos bens e direitos que uma sociedade, em um dado momento, julga serem essenciais quanto à de uma série de bens coletivos de natureza menos tangível e nem por isso menos reais em suas repercussões.

Segundo NAHAS (2002) qualidade de vida foi considerada como tendo um conceito dinâmico, de acesso aos bens e serviços por parte dos habitantes e determinado por eles através de indicadores locais: educação, saúde, moradias dignas, acessos razoáveis, serviços de qualidade, respeito pelos espaços, entre outros.

Pelo que foi colocado é perceptível a aproximação entre os conceitos que melhor se expressa a partir das peculiaridades de cada lugar. Desta forma, a sustentabilidade urbana está intimamente ligada à qualidade de vida, pois deve procurar manter e melhorar as características econômicas, ambientais e sociais de uma região de forma com que os seus membros possam ter uma vida saudável, produtiva e agradável.

Assim, entende-se que o desenvolvimento sustentável seria alcançado com a elevação contínua e igualitária dos níveis e da qualidade de vida de todos e de cada um dos moradores locais, em todos os aspectos da vida pessoal e coletiva.

Uma condição chave para o alcance de ações concretas de construção da sustentabilidade e, portanto da qualidade de vida urbana é o acesso às informações sobre os valores relevantes para a população alvo de políticas públicas. Para isso é necessário que sejam levantados indicadores que retratem a situação local. Os indicadores apoiam a definição das políticas públicas e principalmente possibilitam seu monitoramento dando visibilidade aos diferentes atores sobre o alcance de seus objetivos.

1.2. QUALIDADE DE VIDA COMO OBJETIVO DO PLANEJAMENTO URBANO

Tradicionalmente colocado como objetivo do planejamento urbano o conceito de qualidade de vida num contexto de sustentabilidade urbana também envolve aspectos ambientais do espaço urbano. Neste sentido, vale a pena discorrer sobre as polaridades¹ entre ambiental e urbano presentes na visão dos diferentes atores que atuam na formulação de políticas públicas para o espaço urbano.

A evidência de conflito entre sociedade e natureza sempre fica expressa nas formulações de políticas públicas urbana e ambiental. Enquanto que na política ambiental sempre se encontra apoio no conceito de proteção e preservação dos recursos naturais, na política urbana há excessiva preocupação de organizar os espaços privados pela construção e uso sobre a paisagem natural demonstra uma inabilidade em lidar com a construção da qualidade ambiental.

O urbanismo enfoca a modernidade, procurando disciplinar as atividades de parcelamento, estabelecendo direitos e deveres com uma visão de regulação da propriedade privada. Na maioria das vezes, ele trata os bens naturais como bens infinitos e sem valor por não serem passíveis de apropriação (RIBAS, 2002).

O planejamento urbano tradicional coloca ênfase na organização dos espaços privilegiando a sua funcionalidade. A organização do crescimento das cidades e consequente aumento de suas atividades econômicas adquirem maior importância neste tipo de

planejamento urbano que adota políticas para as diferentes dimensões incluindo as relações entre essas atividades e o meio físico.

O conceito de sustentabilidade além dos aspectos ambientais vem acrescentar ao planejamento urbano tradicional a consideração da dimensão política da participação social, ou seja, a promoção da qualidade de vida por meio da consideração da democratização do acesso a cidade.

Na relação com governos e com entidades da sociedade civil na busca de soluções para os problemas da cidade consideram-se fundamentais três princípios da democracia: a equidade, a participação e a transparência.

A equidade é condição, critério e referência básica na formulação e execução de políticas públicas em todos os serviços e investimentos governamentais e nas atividades da própria sociedade.

A equidade nas condições de vida começa pela garantia de pré-requisitos básicos de existência a todos os moradores e se afirma pelo acesso de todos aos bens e serviços necessários para uma vida digna, sem discriminar sexo, opção sexual, idade, profissão ou ocupação, condição física, origem étnica, região ou país de origem, nível de renda, área ou região de moradia.

Os serviços públicos devem assegurar essa universalização do atendimento com observância das condições de regularidade, continuidade, eficiência, rapidez e cortesia no atendimento ao cidadão; segurança, atualidade com as melhores técnicas, métodos, processos e equipamentos e modicidade das tarifas e preços públicos que considerem diferentemente as condições econômicas da população.

A participação implica, em seguida, em criação de mecanismos e processos de interação na gestão e nas decisões dos órgãos públicos (inclusive na destinação dos recursos públicos), mas também em liberdade de crítica, debate e proposição de políticas públicas, na obrigação de consulta popular na tomada de decisões de grande impacto ambiental e nas finanças (como especificado na Lei Orgânica Municipal) e em quaisquer outros aspectos que

envolvam o setor além da liberdade de iniciativa de organizações da sociedade civil para atender a demandas sociais.

A possibilidade e a elevação da participação – e, com ela, da consciência de cidadania - é igualmente critério para a escolha e formulação de alternativas de políticas públicas.

A manutenção da qualidade de vida precisa avaliar sistematicamente a atuação dos governos, por meio de indicadores em todos os aspectos da vida social e da ação governamental, pressionando os Poderes Executivo e Legislativo local, para que atuem eficazmente dentro de suas atribuições, cumpram as metas que definirem para sua atuação e respeitem integralmente as prescrições legais que regem a sua ação.

A transparência na administração de recursos públicos e de coletividades implica primeiramente na obrigação de prestações de contas, na abertura e divulgação das contas para o controle social, na pronta resposta aos pedidos de informações, no afastamento e punição dos autores de desvios, na valorização dos funcionários que assumam o efetivo respeito a essas normas e dos que sejam encarregados de controles internos.

O princípio da transparência implica também na correta e completa divulgação das justificativas de decisões tomadas para adotar políticas públicas, tanto pelo Executivo como pelo Legislativo, assim como na aceitação e livre discussão dos questionamentos que o exercício da democracia possibilita.

É preciso assegurar o respeito ao princípio da transparência, lutar pelo cumprimento da legislação em vigor e apoiar propostas feitas com esse mesmo objetivo, pontualmente ou por meio de proposições legislativas, denunciando toda decisão tomada para atender a interesses corporativos ou financeiros inescrupulosos.

A visão contemporânea do planejamento urbano tem incorporado estes aspectos e passa assim a ser um agente da promoção da sustentabilidade urbana e de uma nova visão de qualidade de vida.

O reconhecimento da dinâmica social em constante mudança implica em repensar as variáveis e metodologias sem perder de vista os princípios que o orientam, objetivando sempre a melhoria da qualidade de vida através da revisão sistemática e periódica do desempenho individual e coletivo local.

O objetivo é sempre construir uma força política, social e econômica capaz de comprometer a sociedade e sucessivos governos com uma agenda e um conjunto de metas a fim de oferecer sempre melhor qualidade de vida para todos os habitantes locais e considerando os propósitos da população em ter uma comunidade segura, saudável, bonita, solidária e realmente democrática.

Estes objetivos são referência em experiências realizadas em várias partes do mundo: ¿Projeto Bogotá, Como Vamos?, Movimento Nossa São Paulo, Projeto de Preservação da Qualidade de Vida em Barcelona, entre outros.

1.3. QUALIDADE DE VIDA E A PERCEPÇÃO DA POPULAÇÃO – MUDANÇAS NO TEMPO E NO ESPAÇO

A vida urbana é complexa e alicerçada sobre diversos conflitos no uso do espaço comum afetando diretamente a qualidade de vida de seus habitantes. Os conflitos e problemas urbanos comportam dimensões éticas, sociais, filosóficas, físicas, culturais e econômicas sendo importante para mediação entre os diferentes interesses o conhecimento sobre a percepção da população a respeito de seus valores em relação ao que é prioritário.

A base é a preocupação em compreender a percepção que moradores locais possuem sobre áreas em que vivem, uma vez que, em muitos casos, pode haver divergência entre a visão técnica dos planejadores e da população sobre o uso dos espaços urbanos na vida cotidiana.

Voltando a referência ao planejamento tradicional era muito comum projetos e programas de alterações urbanas utilizando a concepção *top down*, ou seja, de cima para baixo. Os planejadores, burocratas e políticos que os criam não contemplam em suas decisões as opiniões das comunidades locais sobre tais projetos.

Predominando apenas a percepção desses tomadores de decisões institucionais sobre o que constitui a melhor solução para a cidade desconsidera-se possíveis impactos negativos sobre a comunidade local, sendo comum acontecerem conflitos a respeito de alterações nos espaços urbanos. Para se minimizar a distância entre a percepção do planejador é necessário se entender quais os mecanismos que formam a percepção da população sobre seu espaço.

Entretanto, não existem muitos estudos sobre a percepção na visão destes dois atores: planejadores e população. Predominam estudos focados apenas em um dos grupos - comunidade ou institucional- e não no seu relacionamento que seria o mais construtivo. Como repassar para a comunidade alguns entendimentos técnicos e como incorporar a percepção da população de forma antecipada na formulação de projetos?

Para a efetividade do planejamento urbano com vistas à sustentabilidade é essencial a compreensão do ambiente urbano numa perspectiva da percepção da população em relação a sua participação nas decisões e também ao meio ambiente, pois no uso cotidiano dos espaços, dos equipamentos e serviços urbanos, a população sente diretamente o impacto da qualidade ambiental (RIO & OLIVEIRA, 1999).

A percepção, por definição, é o ato, efeito ou faculdade de perceber, adquirir conhecimento a partir de algo por meio dos sentidos, compreender, ouvir. Dessa maneira, a percepção tem o sentido de aquisição de informações pelos atores sociais, oriundos da realidade do meio externo e de sua própria interação com o mundo material que os cerca. Assim, observa-se a percepção como um processo cognitivo/cultural que envolve mecanismos de percepção externa (os cinco sentidos) e a elaboração mental (AMANTE, 2001).

Por anos a psicologia social, a sociologia, a antropologia, a economia e as ciências afins vêm tentando compreender por que as pessoas possuem determinados comportamentos ou como elas escolhem suas alternativas. No entanto, é nos anos 70 que esses estudos se intensificam no campo científico sempre buscando determinar a relação dos problemas humanos com o centro psicológico da motivação, dos valores e atitudes que dirigem o comportamento humano (TUAN, 1980).

Compreender os campos da percepção não é tarefa de um único campo do conhecimento, por exemplo, não é uma tarefa dirigida apenas à psicologia social. Teorias sobre percepção encontram-se em diversas áreas e possuem enfoques diferenciados sobre o que venha a ser percepção. Para ilustrar, pode-se citar as obras de TUAN (1980), KUNDA (1999), DEL RIO (2001), CHAÚÍ (1996) e UNESCO (1977), cada um desses autores enfocam aspectos específicos e diferenciados da percepção social. Contudo, todos reconhecem o papel das sensações e dos sentidos na formação da percepção.

A sensação é o que dá as qualidades dos objetos e os efeitos internos sobre cada um. Para ter sensações necessita-se dos sentidos-visão, paladar, olfato, audição, tato, concluindo-se que percepção é a síntese das sensações.

A percepção permite formar ideias, imagens e compreensões do mundo. Essa visão se aproxima do conceito da UNESCO (1977) em que a percepção é “a maneira pela qual o homem sente e compreende o meio ambiente, (natural o ou citado por ele)” e avança no sentido que considerar os fatores culturais como importantes para a formação da percepção.

Para os fenomenologistas, a percepção é formada por dois mecanismos que se complementam, são eles os sentidos e a cognição. Tais mecanismos são influenciados por fatores externos e internos aos indivíduos além de ser um processo ativo da mente, em que se é possível interpretar o mundo.

Há uma contribuição da inteligência no processo perceptivo, que é mediado pela motivação, pelos valores éticos, morais, interesses, julgamentos e expectativas daqueles que percebem.

Podem-se citar três características da percepção:

1. Conhecimento sensorial de totalidades e que são dotadas de sentido;
2. Vivência corporal;

3. Demonstração da relação do sujeito com o exterior;

Assim, os significados e os valores das coisas percebidas decorrem da sociedade e do modo como nela as coisas e as pessoas recebem sentido, valor ou função.

A percepção pode revelar as ideias ou imagens e as impressões que grupos possuem sobre algo, considerando necessidades, valores, interesses e expectativas. Em função disso, pode-se estudar a percepção de um grupo sobre muitos campos, entre eles o urbano.

O estudo da percepção urbana é de fundamental importância, pois por meio dele é possível conhecer a cada um dos indivíduos envolvidos, facilitando a realização de um trabalho com bases locais, partindo da realidade do público alvo sabemos como os indivíduos percebem o ambiente em que vivem, suas fontes de satisfação e insatisfação (FAGGIONATO, 2005).

Dentro da proposição ressaltada pela UNESCO em 1973, "uma das dificuldades para a proteção dos ambientes naturais está na existência de diferenças nas percepções dos valores e da importância dos mesmos entre os indivíduos de culturas diferentes ou de grupos socioeconômicos que desempenham funções distintas, no plano social, nesses ambientes".

Cada indivíduo percebe, reage e responde diferentemente frente às ações sobre o meio, logo as respostas ou manifestações resultam das percepções, dos processos cognitivos, julgamentos e expectativas de cada indivíduo. Embora nem todas as manifestações psicológicas sejam evidentes, são constantes, e afetam nossa conduta, na maioria das vezes, inconscientemente (FAGGIONATO, 2005).

O objetivo de se considerar a percepção urbana é avaliar o grau de conscientização dos moradores de uma região a respeito do local aonde vivem, visando obter informações sobre as necessidades, críticas e sugestões para colaboração na elaboração de futuros planos de gestão.

A percepção sobre o espaço urbano em que vive informa a real situação da população, seus anseios e suas metas. Desta maneira, as propostas de intervenção urbanísticas sempre estarão mais próximas do que os que irão usufruir dela esperam. O conceito de qualidade de vida particularizado para a região será mais considerado e a manutenção da participação popular sempre incentivada.

A percepção da população com relação ao ambiente que vive leva a selecionar e organizar os principais indicadores sobre a qualidade de vida local, de modo que possam servir de base para que governos e sociedade civil se comprometam com programas e metas.

Alguns estudiosos acreditam que a percepção da população sobre o espaço urbano em que vivem desenvolve a cultura cidadã e possibilitam a realização de ações e campanhas que visem tanto a afirmação de valores como mudanças no comportamento no sentido da revalorização do espaço público, a melhoria da autoestima e o sentimento de pertencimento à comunidade.

Esses indicadores podem se constituir em bancos de dados que informam a real situação vivida no local, seus anseios e suas metas, propiciando que as propostas urbanísticas sempre estejam mais próximas dos que irão usufruir delas. Desta forma, a percepção do morador local é vital para contrastar com a opinião dos atores políticos, dos empreendedores e dos formuladores de projetos de interferências locais em qualquer proposta de modificação que possa vir a ser feita numa região.

Nos últimos anos muitas pesquisas têm utilizado a análise de percepção junto à população. Aqui será feita referência há duas experiências exitosas recentes que têm sido referidas em muitos trabalhos e que terão o objetivo de apenas exemplificar a utilização do método.

Na cidade de Bogotá, Colômbia, com início no ano de 1997, começou a ser realizado um trabalho, sob ampla participação dos cidadãos, promovido pela Casa Editorial e Tempo, Fundação Corona e a Câmara do Comércio de Bogotá, que tem como propósito realizar um acompanhamento sistemático da qualidade de vida da cidade. Em São Paulo também identificamos uma experiência exitosa com o projeto denominado Movimento Nossa

São Paulo em 2007 que conta com a participação dos moradores para realizar as intervenções urbanísticas.

1.3.1. A EXPERIÊNCIA DE BOGOTÁ E DE SÃO PAULO

Uma forma de exemplificar como a captação da percepção da população pode contribuir para promover mudanças no espaço urbano e envolver a população na sua implantação e manutenção estará descrita a seguir: uma experiência de sucesso realizada na cidade de Bogotá, Colômbia.

Durante o ano de 1997, foi implantado o projeto intitulado “¿Bogotá Cómo Vamos?” que teve como propósito monitorar de forma sistemática a qualidade de vida da cidade de Bogotá. Este projeto faz o acompanhamento sistemático num período semestral e é composto por 1500 representantes de vários locais e classes sociais por meio de reuniões e debates supervisionados por experts que, a partir daí, geram indicadores sobre qualidade de vida.

Para isso, como já citado, qualidade de vida foi considerada como tendo um conceito dinâmico, de acesso aos bens e serviços por parte dos habitantes e determinado por eles através de indicadores locais: educação, saúde, moradias dignas, acessos razoáveis, serviços de qualidade, respeito pelos espaços, entre outros. Sempre avaliando os impactos e resultados obtidos nas intervenções feitas.

Neste processo, a peça chave foi o levantamento feito junto à população de indicadores de qualidade de vida determinados por ela mesma. Para isso foram divididos em indicadores dos resultados, obtidos pela população através da gestão governamental, e os indicadores levantados considerando a percepção dos cidadãos.

Como critérios foram estabelecidos que eles teriam que ser alimentados periodicamente para que tivessem informações oportunas e atualizadas, deveriam ser de fácil compreensão pelos cidadãos além de representarem os resultados concretos e não somente os processos, ou seja, deveriam expressar a realidade.

As áreas avaliadas por estes indicadores seriam educação, saúde, segurança, vias de acesso, desenvolvimento econômico, meio ambiente, serviços oferecidos públicos e privados, moradias, espaços públicos, gestão pública e responsabilidade cidadã, sempre relacionadas com a qualidade de vida e tendo como interesse prioritário os cidadãos.

Um dos objetivos era exatamente balizar a percepção cidadã em contraste com a opinião dos atores políticos e com informações governamentais (Anexo VI) e de experts no assunto. Para isso, foram elaboradas pesquisas anuais para atualização dos dados com grupos pré-determinados que validariam ou não as hipóteses de percepção, no intuito de consolidar uma agenda cidadã.

Os indicadores são avaliados através de uma pesquisa junto à população levando em consideração como estão o desenvolvimento dos projetos, nível de orgulho da população, satisfação em ali residir, situação atual comparando com o ano anterior, acesso à educação dos habitantes locais e aos serviços, iluminação, vias de acesso, parques, áreas verdes, segurança, transporte público, nível de ruído, poluição de ar e visual, nível de confiança na gestão, responsabilidade, participação e organização local.

Os grupos focais dessas pesquisas foram os cidadãos, em geral juntamente com algumas organizações comunitárias, além de experts na área. Estes participam de mesas de discussão e foros gerando boletins e documentos de evolução e comparativos com outras localidades.

Os temas destacados pela pesquisa foram:

- Educação – cobertura, gratuidade e subsídios.
- Saúde
- Segurança – Declínio do número de mortes violentas
- Reforma administrativa

Constatou assim, como principais problemas:

- Mobilidade: tempo de deslocamento casa- trabalho
- Déficit habitacional
- Meio Ambiente – qualidade do ar
- Saúde – vacinação, índices de mortalidade materna, infantil, menores de 1 ano por violência entre adolescentes.

A outra experiência em que os indicadores levantados junto à população auxiliam nas decisões dos dirigentes ou muitas vezes determinam-nas pode ser visto aqui mesmo no Brasil, como é o caso de São Paulo onde foi criado o **Movimento Nossa São Paulo**, lançado em maio de 2007. O projeto partiu da constatação que eram necessárias promover iniciativas que pudessem recuperar para a sociedade os valores do desenvolvimento sustentável, da ética e da democracia participativa.

Tem como objetivo construir uma força política, social e econômica capaz de comprometer a sociedade e sucessivos governos com uma agenda e um conjunto de metas a fim de oferecer melhor qualidade de vida para todos os habitantes da cidade e com o propósito de transformar São Paulo em uma cidade segura, saudável, bonita, solidária e realmente democrática.

Este Movimento é composto por mais de 600 organizações da sociedade civil, comandados por 06 Grupos de Trabalho (Educação, Trabalho e Renda, Orçamento, Cultura, Meio Ambiente, Assistência Social) absolutamente apartidário e inter-religioso, não tendo presidente nem diretoria, e sendo constituído e se expandido em forma de rede.

O Movimento visa atuar em áreas essenciais como Educação, Meio Ambiente, Segurança, Lazer e Cultura, Trabalho, Transporte, Moradia, Saúde e Serviços tendo a proposta de se ter uma cidade diferente, com base em experiências vitoriosas já realizadas em Bogotá e Barcelona, entre outras.

As diretrizes do Movimento são selecionar e organizar os principais indicadores sobre a qualidade de vida na cidade (para cada subprefeitura), de modo que possam servir de base para que governos e sociedade civil se comprometam com programas e metas para uma São Paulo sustentável e justa. A ideia é através desses indicadores levantados, organizar um banco de dados sobre iniciativas exemplares de sustentabilidade urbana.

Além disso, comunicar e disponibilizar permanentemente, com atualização periódica e regular, por meio do site do Movimento Nossa São Paulo, a evolução dos indicadores relativos à qualidade de vida em cada subprefeitura da cidade, de forma que possam ser acompanhados sistematicamente por toda a sociedade. Assim como o acompanhamento sistemático dos trabalhos da Câmara Municipal e realizar pesquisas anuais de opinião pública para conhecer e divulgar a percepção da população sobre as várias ações municipais em todas as regiões administrativas da cidade (subprefeituras).

O Movimento Nossa São Paulo é baseado em 4 eixos, quais sejam:

- **Programa de indicadores e metas:** Selecionar e organizar os principais indicadores de qualidade de vida para a região de cada subprefeitura e distrito. Manter um banco de dados sobre iniciativas exemplares de sustentabilidade urbana.
- **Acompanhamento cidadão:** Comunicar e disponibilizar a evolução dos indicadores relativos à qualidade de vida em cada subprefeitura e distrito. Fazer o monitoramento sistemático dos trabalhos da Câmara Municipal (“Nossa São Paulo na Câmara”) e acompanhar o Orçamento Municipal. Realizar pesquisas anuais de percepção da população sobre as várias ações municipais em todas as regiões administrativas da cidade.
- **Educação cidadã:** Realizar ações e campanhas visando à revalorização do espaço público, à melhoria da autoestima e ao sentimento de pertencimento à cidade.
- **Mobilização cidadã:** Incentivar a incorporação de novas lideranças, empresas e organizações sociais no movimento. Constituir fóruns nas regiões de todas as regiões de São Paulo. Manter o portal do Movimento como um canal de comunicação efetivo. Gerar

exemplaridade para outras cidades, Estados e regiões do Brasil (“Rede Social Brasileira por Cidades Justas e Sustentáveis”).

Uma das mais importantes realizações feitas pelo Movimento foi a criação do IRBEM - Indicadores de Referência de Bem Estar no Município- que tem como objetivo orientar as ações governamentais, organizações e toda a sociedade, considerando como foco principal o bem estar das pessoas e tendo seus resultados avaliados anualmente.

Nestes dois exemplos, Bogotá e São Paulo, os indicadores levantados junto à população, têm a função de informar a real situação da população, seus anseios e suas metas. Desta maneira, as propostas de intervenção urbanísticas sempre estarão mais próximas do que os que irão usufruir dela esperam. O conceito de qualidade de vida particularizado para a região será mais considerado e a manutenção da participação popular sempre incentivada.

Enfim, partindo dos indicadores levantados juntos a população e demonstrando a necessidade da participação de todos na sua gestão, o “¿Movimento Bogotá, Cómo Vamos?” assim como no Movimento Nossa São Paulo desenvolvido aqui no Brasil tiveram suas imagens fortalecidas perante a população, conseguindo assim o engajamento, cada vez maior de todos.

Esta forma, o índice de confiança nas iniciativas tomadas pelo poder público cresce substancialmente, conseguindo assim a conscientização da população diretamente afetada pelos novos posicionamentos governamentais com relação a ela.

CAPÍTULO 2

INDICADORES DE QUALIDADE DE VIDA URBANA

A seguir far-se-á a discussão sobre os aspectos que têm sido utilizados para identificar a qualidade de vida de uma determinada localidade e quais os aspectos do espaço construído que melhor definem a qualidade de vida na visão de diferentes autores. Também se discorre sobre a utilização de indicadores e suas características para serem creditados como elementos que informam sobre determinado aspectos da vida.

A principal forma de se obter dados de um local para suprir as necessidades dos tomadores de decisões é por meio do levantamento de indicadores que retratem a situação.

Os indicadores são avaliados por meio de bancos de dados levantados preferencialmente com a participação da população e sua função é auxiliar nas tomadas de decisões para a formação de políticas públicas e aprovação de melhorias.

Indicadores são elementos informativos, quantitativos, que tem como fim caracterizar ou expressar efeitos e tendências interativas, de natureza ambiental, econômica e social (FURTADO, 2008). São, antes de tudo, estatísticas que, medidas ao longo do tempo e mensuradas em determinado espaço, fornecem informações sobre tendências e comportamentos dos fenômenos abordados. Segundo MUELLER ET al. (1997), um indicador pode ser um dado individual ou um agregado de informações. Os indicadores devem incorporar a dimensão de limites e de tempo além de questões de eficiência, equidade e qualidade devida.

Devem refletir prioridades, ou seja, são instrumentos para simplificar, quantificar e analisar informações técnicas e para comunicá-las para os vários grupos de

usuários. Os indicadores são informações sobre parte da realidade para a qual foram construídos. Importante salientar que um indicador econômico não leva em conta efeitos sociais ou ambientais, assim como indicadores ambientais não refletem impactos sociais ou econômicos ou os indicadores sociais não consideram efeitos ambientais ou econômicos.

Indicador, segundo DEPONTI et al. (2002), é um “instrumento que permite mensurar as modificações nas características de um sistema”. Podem ainda ser entendidos como maneiras de se representar quer qualitativa quer quantitativamente, as características de determinada realidade, auxiliando assim, na tomada de decisão relacionada à determinação do que, como, com quem fazer e como avaliar, tendo como parâmetro a transformação desejada daquela realidade ao longo dos anos (OBSERVATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE E QUALIDADE DE VIDA, 2004).

Os critérios devem possuir diversas características, tais como (DEST*, 1994 apud NEWTON, FLOOD et al., 1998): ser significativo para a avaliação do sistema, ter validade, objetividade e consistência, ter coerência e ser sensível a mudanças no tempo e no sistema, ser centrado em aspectos práticos e claros, permitir enfoque integrador, ou seja, abranger várias características do sistema estudado, ser de fácil mensuração, baseado em informações facilmente disponíveis e de baixo custo, permitir ampla participação dos atores envolvidos na sua definição, permitir a relação com outros indicadores, facilitando a interação entre eles, ser capaz de alertar rapidamente potenciais problemas, ser cientificamente aceito, ser de fácil compreensão e contribuir para o monitoramento do progresso através da implementação de compromissos (leis, estatutos etc.) nas políticas ambientais nacionalmente significativas.

Para se montar indicadores é necessário padronizar as variáveis de forma a torná-las comparáveis e permitir sua agregação.

Ainda segundo MUELLER et al. (1997), eles devem conter os seguintes atributos:

- a) **Simplificação:** um indicador deve descrever de forma sucinta o estado do fenômeno estudado. Mesmo com causas complexas, deve ter a capacidade de sintetizar e refletir da forma mais próxima possível à realidade;
- b) **Quantificação:** enquanto número, a natureza representativa do indicador deve permitir coerência estatística e lógica com as hipóteses levantadas na sua consecução;
- c) **Comunicação:** o indicador deve comunicar eficientemente o estado do fenômeno observado. Um bom indicador, via de regra, simplifica para tornar quantificável aspectos do fenômeno, de forma a permitir a comunicação;
- d) **Validade:** um indicador deve ser produzido em tempo oportuno, pois é um importante elemento no processo decisório dos setores público e privado;
- e) **Pertinência:** o indicador deve atender às necessidades dos seus usuários. Deve transmitir informações de forma fácil com base científica e método adequados.

2.1. INDICADORES E ÍNDICES: SUAS DIFERENÇAS

Faz-se necessário distinguir indicador de índice. O primeiro pode ser entendido como informações que buscam mostrar mudanças e tendências ao longo do tempo. Já o segundo remete a um cálculo formal, que expressa informações por meio de um número ou valor, permitindo a mensuração de fenômenos. (NAHAS, 2002; KAYANO e CALDAS, 2002).

Os indicadores, quando agrupados, geram os índices que nada mais são que números que agregam e representam um determinado grupo de indicadores. Sua variação mede, portanto, a variação média dos indicadores do grupo. Os índices são gerados a partir da combinação de valores e buscam alto grau de sintetização para auxiliar na tomada de decisão. Estes valores a serem combinados podem ser os próprios indicadores

Um índice, por exemplo, é o conhecido IDH, Índice de Desenvolvimento Humano que combina os indicadores longevidade (esperança de vida), conhecimento (taxa de

alfabetização) e padrão de vida (através do PIB per capita). Portanto, os indicadores, objeto deste trabalho, podem formar índices como o exemplificado.

É evidente a importância da quantificação e qualificação da sustentabilidade a partir da proposição de índices. Este tem a capacidade de medir a evolução de parâmetros, acontecimentos, problemas e oportunidades decorrentes de aspectos levantados podendo auxiliar no processo de decisões responsáveis pelo planejamento urbano.

2.2. INDICADORES DE SUSTENTABILIDADE URBANA

Como já citado no Capítulo 1, o conceito de sustentabilidade urbana implica também na consideração dos indicadores de qualidade de vida.

Os indicadores urbanos devem ser dotados de significados com o objetivo de refletir de forma sintética uma preocupação social e inseri-lo definitivamente num processo de tomada de decisão. Eles podem medir elementos específicos como o nível de qualidade de vida dos habitantes, sua dinâmica social e eficiência dos serviços implantados.

Existe uma tendência de se construir indicadores mais gerais que respondam a macro diretrizes de intervenção, porém cada vez mais a comunidade demanda que as informações correspondam à sua realidade onde o espaço urbano é fator determinante na condição de vida da população local.

Os indicadores de sustentabilidade urbana se compõem também pelos de qualidade de vida. O desempenho desses indicadores esta intrinsecamente relacionado com seus aspectos estruturais e com as exigências do meio.

Os indicadores de qualidade de vida formadores da sustentabilidade urbana devem demonstrar pelo menos 3 aspectos, quais sejam:

- **Indicação funcional:** indica se há adequação funcional e morfológica à utilização do espaço estudado pela população.

- **Indicação ambiental:** que nos remete a salubridade e microclima considerando aspectos como sombreamento, ventilação, umidade, temperatura, entre outros.
- **Indicação estética:** refere-se, entre outras, à aceitação social dos padrões propostos para determinada comunidade, que podem ir de demonstrar espaços degradados ou por degradar, aceitação da acessibilidade até a vegetação local ou suas edificações.

As novas dimensões conceituais de qualidade de vida originam experiências de mensuração através não só de indicadores sociais, ou seja, que avaliam condições de vida no sentido de bens e recursos naturais, mas também de aspectos psicológicos como satisfação/insatisfação, felicidade/infelicidade e de percepção da população acerca de condições objetivas de vida que originam bens coletivos de natureza menos tangíveis e nem por isso menos reais em suas repercussões sobre o bem estar social.

Apesar das diferenças na abrangência conceitual, pode-se dizer que todos os indicadores de qualidade de vida utilizados para se criar os de sustentabilidade urbana dimensionam ao menos, as condições de saúde, educação, renda da população, saneamento básico, habitação, transporte, entre outros.

Os indicadores de sustentabilidade urbana são compostos por quatro outros sub-indicadores temáticos, conforme descritos por BRAGA, FREITAS e DUARTE (2003), quais sejam:

Indicador de Qualidade de Sistema Ambiental

Considerado um indicador de estado, mede a saúde do sistema ambiental local, através, por exemplo, da qualidade da água e da biota. Se considerado um rio, as variáveis físico-químicas que compõem o índice fornecem uma visão estática, um retrato momentâneo da drenagem de sua bacia, enquanto as variáveis biológicas permitem identificar processos mais permanentes, na medida em que a sobrevivência e/ou o desenvolvimento de certos micro-organismos vivos refletem as condições ambientais em seu leito por períodos mais dilatados (PAULA, 1997:262-3).

Indicador de Redução da Pressão Antrópica

É considerado um indicador de pressão que mede o estresse exercido pela intervenção antrópica- urbanização e principais atividades econômicas- sobre o sistema ambiental local, com especial atenção para seu potencial poluidor, ritmo de crescimento e concentração espacial. Mensura tanto o estresse interno à cidade quanto o estresse causado por ela ao entorno.

Indicador de Capacidade Político-Institucional

É considerado um indicador de resposta e mede a capacidade dos sistemas políticos, institucional, social e cultural locais de superar as principais barreiras e oferecer respostas aos desafios presentes e futuros de sustentabilidade.

Indicador de Qualidade de Vida

É considerado um indicador de estado que mede aspectos relacionados à qualidade da vida humana e do meio ambiente construído para o momento atual. As variáveis de desenvolvimento humano refletem o conjunto das oportunidades que os indivíduos possuem a seu favor para alcançar funcionalidades, tanto as elementares- nutrição, abrigo e saúde- quanto as que envolvem autorrespeito e integração social (SEM, 2000). As variáveis de conforto ambiental urbano e qualidade da habitação refletem a qualidade do ambiente construído no que se refere ao provimento de condições adequadas a uma vida humana saudável.

Partindo dos indicadores temáticos que compõem a sustentabilidade urbana, pode-se demonstrar a experiência de bom uso desses indicadores de qualidade de vida na experiência realizada na cidade de Bogotá, onde as interferências urbanísticas foram feitas a partir da consideração destes levantados junto à população local.

2.3. INDICADORES DE QUALIDADE DE VIDA URBANA

No conjunto dos estudos dedicados à temática da qualidade de vida é notória, nos últimos anos, uma focalização crescente da pesquisa em torno da realidade urbana.

O fato de, à escala mundial, se verificar uma tendência de reforço da concentração das populações em cidades constitui certamente um argumento justificativo da consolidação de uma corrente de investigação autónoma sobre a qualidade de vida urbana ao qual se junta, no entanto, outro igualmente importante, que tem a ver com o reconhecimento de que a urbanização atual, muitas vezes intensa e desordenada, é ela própria geradora de um conjunto de problemas e de disfuncionamentos internos cuja influência nas condições de vida dos cidadãos importa conhecer e avaliar (SANTOS& MARTINS, 2002).

O aspecto material das cidades, ou seja, o conjunto dos bens públicos, infraestrutura e demais componentes do espaço físico se constituem em aspectos atraentes (ou não) dos diferentes espaços geográficos e, em particular, das cidades, e exercem um papel importante nas escolhas dos indivíduos em habitar e/ou trabalhar nesses mesmos espaços. Podendo ter efeitos positivos ou negativos e que, em nível urbano, as amenidades caracterizam normalmente subespaços das cidades (SANTOS& MARTINS, 2002).

Aspectos não menos importantes dos centros urbanos ganham indiscutível protagonismo econômico e político, afirmando-se como os contextos territoriais mais propícios à criação de riqueza e de emprego e como os meios mais criativos e inovadores, eles são conotados com um conjunto significativo de aspectos nefastos associados à sociedade desenvolvida, tais como a degradação ambiental, a exclusão social, a insegurança ou os congestionamentos de tráfego.

Em grande número destes trabalhos produzidos é possível identificar uma clara vocação prática, menos “sociológica” e mais orientada para subsidiar o planeamento (CICERCHIA, 1996).

Assim, começam a serem secundarizadas as preocupações centradas exclusivamente nas condições de salubridade nas cidades, como o zoneamento e a regulamentação do espaço físico, a implantação de redes de infraestruturas e equipamentos que, no passado, orientaram a atividade de planejamento dando espaço para novos temas que suscitam atenção, entre os quais se encontra claramente o da qualidade de vida.

Apesar de se reconhecer uma grande utilidade às análises sobre a qualidade de vida para suporte da decisão técnica e política em matéria de planejamento e gestão urbana, não tem sido fácil para se vencer alguns dos desafios que, no plano metodológico e operacional, estas abordagens enfrentam.

Anteriormente, foram já expostas algumas das dificuldades do estudo da qualidade de vida decorrentes, designadamente, da multidimensionalidade do conceito e da influência de elementos subjetivos na sua avaliação.

No ponto anterior, foi já referida a abordagem frequente da qualidade de vida através da eleição de uma série de domínios temáticos. Estes, supostamente, cobrem as principais áreas de influência sobre as condições de vida dos indivíduos e constituem o referencial para a construção de indicadores a partir de dados estatísticos (medida mais objetiva) ou para o lançamento de questionamentos à população (medida mais subjetiva).

Apesar de se aceitar que muitas das dimensões materiais e imateriais consideradas tradicionalmente continuam a interferir diretamente nas condições de vida dos cidadãos, torna-se cada vez mais evidente o peso crescente de novas dimensões que, sobretudo em contextos urbanos, se projetam com maior visibilidade, mas cuja influência na qualidade de vida não é, nesta altura, facilmente mensurável.

Outra questão metodológica de indiscutível relevância no estudo da qualidade de vida em cidades prende-se com a própria escala de análise. A condição urbana caracteriza-se por uma grande heterogeneidade de usos e ocupações do solo e por uma ampla diversidade funcional. Territórios de contrastes, as cidades oferecem condições em termos de qualidade de vida não traduzíveis por simples valores médios, sobretudo quando a avaliação visa apoiar a concepção de políticas de intervenção no terreno.

Também evidente, nos estudos sobre a qualidade de vida urbana, é a necessidade de não considerar os centros urbanos como espaços confinados, mas pelo contrário, não perder de vista o conjunto de interações que existem entre estes e o seu território envolvente o que, em concreto, levanta algumas questões particulares, do ponto de vista da análise (SANTOS& MARTINS, 2002).

Uma delas, óbvia, prende-se com a necessidade de, na interpretação de resultados, considerar conceitos como o de “população utilizadora” e não apenas de “população residente”; por exemplo, quando se avaliam dotações em certos equipamentos e serviços, como hospitais ou universidades, que, claramente, servem uma população muito superior àquela que reside na cidade.

Em síntese, para mensurar a qualidade de vida urbana em toda sua extensão conceitual, torna-se necessário construir um sistema de indicadores (e não somente indicadores isolados) que possa dimensionar, por um lado, o acesso social, ou seja, o reflexo do acesso a “bens de cidadania” – aqueles considerados essenciais à satisfação das necessidades básicas de uma sociedade num determinado período de tempo –, e por outro lado, a possibilidade espacial de acesso – a acessibilidade – da população a tais bens.

Consequentemente, como ressaltam ÜLENGIN et al (2001), diferentes resultados são obtidos nos estudos de qualidade de vida, devido às diferenças na escolha dos conjuntos de variáveis, na atribuição de pesos dessas variáveis, da abordagem adotada, das metodologias usadas e a homogeneidade das unidades geográficas de análise em que as pesquisas são baseadas.

Além disso, outros conceitos mais ou menos correlatos muitas vezes são utilizados indistintamente. São os casos de nível de vida, condições de vida e desenvolvimento humano. Há ainda, a subdivisão da qualidade de vida baseada em diferentes aspectos.

Qualidade de vida propõe o uso de indicadores de três ordens: sociais, ambientais e perceptivos. Aos dois primeiros elementos dá também uma dimensão perceptiva,

isto é, de bem estar ou não em relação a um elemento objetivo (RIBEIRO & VARGAS, 2001).

A preocupação em desenvolver e aperfeiçoar, cada vez mais indicadores que expressem a qualidade de vida local tomou forma em várias cidades do Brasil, principalmente na década 90, sendo que em cada uma delas o foco desses indicadores era voltado para um tipo de objetivo.

Porém, vale salientar que sempre os indicadores básicos usados, também chamados “Grupos de Necessidades”, foram sempre em linhas gerais os mesmos: habitação, saúde, educação e transporte. Esses indicadores possibilitaram a demonstração do acesso da população aos benefícios, suas discrepâncias e exclusões, bem como ajudar na definição de interferências urbanas.

Podemos citar o ISSQV- Índice Sintético de Satisfação na Qualidade de Vida- desenvolvido em Curitiba, ou ainda EIXA – Índice de Exclusão/ Inclusão Social gerado em São Paulo.

Além desses, em Belo Horizonte, desenvolveu-se o IQVU¹ – Índice de Qualidade de Vida Urbana- com a finalidade inicial de fazer uma distribuição mais equitativa dos recursos públicos, sendo seus índices parciais formados capazes de estabelecer hierarquias de serviços a serem executados.

Também em Belo Horizonte foi desenvolvido por meio dos mesmos indicadores básicos o IVS- Índice de Vulnerabilidade Social- este buscando mais

¹ - O IQVU foi elaborado conjuntamente pela SMPL/ PBH- na pessoa do Prof. Dr. Maurício Borges Lemos, Secretário Municipal de Planejamento que participou diretamente da formulação do modelo de cálculo e equipe multidisciplinar da PUC/ MG composta por Maria Inês Pedrosa Anhás (Dep. Ciências Biológicas), Otavio de Avelar Esteves (Dep. De Engenharia Eletrônica), Rodrigo Ferreira Simões (Dep.de Economia) e Vera Lucia Alves Batista Martins (Dep. De Sociologia).

Por sua vez, o IVS objetivava compor o Mapa da Exclusão Social de BH e foi elaborado por meio de parcerias entre: Maria Inês Pedrosa Nahas (Dep. Ciências Biológicas), Otavio de Avelar Esteves (Dep. De Engenharia Eletrônica), Vera Lucia Alves Batista Martins (Dep. De Sociologia). Contando com a colaboração de Samy Kopit Moscovitch e José Nonato Saraiva Filho

efetivamente ter uma dimensão do acesso da comunidade às seguintes dimensões: Ambiental (acesso à habitação e infraestrutura), Cultural (escolaridade), Econômica (renda e acesso ao trabalho), Segurança de Sobrevivência (saúde, segurança, e previdência).

Esse índice teve sua composição temática definida com a participação de gestores públicos municipais, estaduais e federais, pesquisadores de universidades e outras instituições de todo o país, além de membros de organizações não governamentais.

Foi adotado um sistema composto por 49 indicadores urbanos, georreferenciados em cada um dos 5.560 municípios brasileiros, que permitem avaliar a possibilidade espacial de acesso à oferta de serviços e recursos referentes às seguintes variáveis: comércio e serviços; cultura; economia; educação; habitação; saúde; instrumentos de gestão urbanística; participação e organização sociopolítica; meio ambiente urbano; segurança pública; transportes.

Os valores obtidos para cada uma das 11 variáveis são agregados para gerar o Índice de Qualidade de Vida Urbana- IQVU. Vale ressaltar que, no cálculo do índice para determinado município, considera-se tanto a oferta de serviços localizados nesse município, quanto à oferta existente em municípios vizinhos.

Dessa forma, o IQVU é hoje o único sistema de indicadores essencialmente urbanísticos, disponível para a totalidade dos municípios brasileiros, e que avalia um ângulo fundamental da qualidade de vida urbana, qual seja, a acessibilidade a serviços. Poderá ser empregada para análise, avaliação de impacto e monitoramento de políticas públicas. Além disso, se utilizado juntamente com o conhecido Índice de Desenvolvimento Humano Municipal, poderá oferecer uma visão ainda mais abrangente da qualidade de vida urbana nos municípios brasileiros.

Tradicionalmente, os indicadores empregados nas avaliações de bem-estar, desenvolvimento e/ou condições de vida apresentam forte vínculo com o enfoque na população e poderiam até ser denominados sócio demográficos. Entretanto, quando se trata da gestão urbana da qualidade de vida, é necessário focar também o ambiente do ponto de vista físico.

Para definir prioridades de investimentos em grandes cidades, não basta dimensionar as condições em que se encontra a população desta ou daquela sub-região da cidade: é indispensável saber também as condições materiais, físicas, oferecidas nos lugares, que possibilitam o acesso da população aos bens de cidadania.

No sentido de se obter uma visão sistemática, RIBEIRO & VARGAS (2001) analisaram um conjunto de indicadores que, separados em 04 grupos, deram um novo impulso ao conceito de gestão urbana e são adequados ao tema desta pesquisa, estando citados na tabela abaixo, onde é possível se ter uma ideia da diversidade de fatores que podem ser considerados na avaliação da qualidade de vida em áreas urbana. O que se percebe a despeito dos esforços de objetivar o tema e que dificilmente um índice de qualidade de vida daria informações precisas de todas as variáveis.

ESPACIAIS		BIOLÓGICAS		SOCIAIS		ECONÔMICAS	
Bem-Estar	Vegetação, Espaços abertos, Tranquilidade	Saúde Física	Saneamento, Insolação, Níveis de ruído, Qualidade do ar	Organização	Comunitária De classe Associações	Oportunidades	Emprego Trabalho Negócios
Accessibilidade	Sistema Viário Transporte	Saúde Mental	Estresse Congestionamentos Filas Solidão Reclamações	Realização Pessoal	Amizade Afeto Reconhecimento	Produtividade, Economia e Deseconomias de Aglomeração	Transito Custo de vida Competições Complementariedade
Desenho Urbano	Elementos visuais Monotonia Desordem Informação	Segurança	Transito Edificações Marginalidade	Atividades de Lazer	Recreação Cultura Compras	Diversidade	Escolhas
Referências	Orientações Historia Marcos			Realização Profissional	Mobilidade Oportunidades		

Tabela 1 – Variáveis sobre Qualidade de Vida

Segundo CECCATO (1994), assim como no agrupamento realizado por RIBEIRO E VARGAS (2001) os indicadores que melhor expressam a qualidade de vida urbana são:

- Violência
- Renda
- Alfabetização
- Escolaridade
- Infraestrutura urbana
- Propriedade Domiciliar
- Domicílios Alugados
- Abastecimento de Água
- Destino dos Esgotos
- Coleta de lixo
- Energia elétrica
- Pavimentação
- Classe de uso da terra das áreas vizinhas
- Densidade da população
- Tamanho da Residência
- Áreas Verdes
- Grau de Satisfação da População

Porém, um grande número de indicadores utilizados para a medição da qualidade de vida não significa um índice mais eficiente. O importante é quão eficaz são os indicadores para descrever a realidade da população em questão.

2.4. QUALIDADE DE VIDA URBANA E OS ASPECTOS DO ESPAÇO CONSTRUÍDO

De acordo com SCUDO & DESSÍ (2006), os espaços urbanos apesar de serem multissensoriais, suas formas físicas podem contribuir para melhorar a qualidade de vida. Os indicadores urbanos que retratam o espaço construído podem expressar realidades concretas

de sucesso econômico e qualidade ambiental, porém os indicadores de sustentabilidade requerem uma visão de mundo mais integrada, devendo relacionar a economia, o meio ambiente e a sociedade de uma comunidade.

Os indicadores de qualidade de vida urbana podem não expressar apenas a condição de vida da população, como também as relações que ela estabelece com os espaços urbanos. Visando estabelecer concretamente os aspectos do meio físico urbano que interferem na qualidade de vida comparamos os indicadores urbanos que compõem o Índice de Qualidade de Vida Urbana utilizados pelo Ministério das Cidades, com as citadas por outros autores como RIBEIRO & VARGAS (2001) e CECCATO (1994).

Abaixo temos os que melhor expressam qualidade de vida urbana comum às duas fontes pesquisadas, quais sejam:

- Áreas verdes e vegetação
- Sistema Viário e Transporte
- Sistemas de segurança
- Infraestrutura: abastecimento de água e energia elétrica, esgotos, pavimentação e coleta de lixo.
- Habitações: edificações, recreação, densidade populacional, organização espacial.
- Satisfação da População: violência, compras, mobilidade, áreas comuns, nível de escolaridade da vizinhança, uso territorial, privacidade, lazer.

Áreas Verdes e Vegetação

Os indicadores de qualidade de vida que se referem às áreas verdes e vegetação fazem parte da variável de meio ambiente. São aqueles que expressam a quantidade de espaços livres de uso público, em Km² ou m², pela quantidade de habitantes que vivem em um determinado local. Então, neste cômputo, entram as praças, os parques entre outros, ou seja, aqueles espaços cujo acesso da população é livre.

Nesses espaços é importante salientar que se deveria avaliar primeiramente a quantidade total de áreas existentes e em seguida, dentre estas áreas, quais estão realmente

sendo utilizadas pelos moradores locais, considerando sempre seu estado de uso e conservação e se estão intimamente ligados à função que desempenham ou que podem desempenhar.

Sistema Viário e Transporte

Sobre os indicadores que expressam o sistema viário e o transporte, existem os chamados de mobilidade e os de acessibilidade. Estes não possuem uma linha divisória bem definida. Frequentemente, o que se faz é classificar o indicador segundo um determinado aspecto-chave de abordagem.

Os indicadores de mobilidade urbana devem atender as necessidades da sociedade de se deslocar livremente a fim de realizar as atividades desejadas. São formados por resultantes da implantação de políticas de transporte e circulação que visam proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados de maneira efetiva socialmente inclusiva, além dos dados levantados sobre como a população se locomove individualmente.

Os de acessibilidade podem ser separados em duas linhas: separação espacial entre a origem e o destino ou ainda considerar fatores relativos às atividades urbanas tendo como seus principais atributos de análise calçadas, vias, distribuição espacial das atividades, iluminação e capacidade física das pessoas, separação espacial relativa às atividades urbanas e sua capacidade de atratividade. A segunda linha é bem mais difícil de ser adotada por envolver vários aspectos a serem mensurados.

Sistemas de Segurança

Sobre os indicadores de segurança podemos considerar como os que expressam a preocupação em minimizar riscos e garantir tranquilidade à comunidade de uma determinada localidade. São avaliados principalmente pela percepção do cidadão local e utilizam as ocorrências criminais, os equipamentos de segurança existentes e o atendimento policial local.

Infraestrutura

Já os indicadores de infraestrutura urbana têm como objetivo final verificação da prestação de um serviço público. Os indicadores de infraestrutura urbana são compostos de sub-indicadores que refletem como a cidade irá funcionar. Para o perfeito funcionamento da cidade são necessários investimentos em bens ou equipamentos que devem apresentar possibilidades de utilização da capacidade não utilizada ou de sua ampliação, de forma a evitar sobrecargas que impeçam os padrões de atendimento previstos.

Pode-se classificar os indicadores de infraestrutura como o conjunto dos seguintes sub-indicadores técnicos setoriais:

- **Sub-indicadores de Drenagem Pluvial:** tem como função promover o adequado escoamento da água das chuvas que caem nas áreas urbanas, assegurando o trânsito público e a proteção das edificações, bem como evitando os efeitos das inundações.
- **Sub-indicadores de Abastecimento de Água:** tem como função prover toda a população de água potável suficiente para todos os usos. Sendo assim, a qualidade e a quantidade da água são, pois, as duas condições primordiais a serem observadas.
- **Sub-indicadores de Esgotos Sanitários:** tem a função de afastar a água distribuída à população após o seu uso, sem comprometer o meio ambiente. Sendo assim, este sub-indicador constitui-se no complemento necessário do sub-indicador de abastecimento de água e cada trecho da rede de distribuição de água deve corresponder ao da rede coletora de água servida.
- **Sub-indicador Energético:** fundamentalmente tem a função de prover a população com dois tipos de energia: elétrica e de gás. Basicamente, para ter-se o fornecimento de energia elétrica é necessário um conjunto de elementos interligados com a função de captar energia primária, convertê-la em elétrica, transportá-la até os centros consumidores e distribuí-la neles, onde é consumida por usuários residenciais, industriais, serviços públicos, entre outros.

- **Sub-indicadores de Comunicação:** compreende a rede telefônica e a rede de televisão a cabo, sendo as conexões feitas por condutores metálicos. As redes de infraestrutura que compõem este sub-indicador (cabearamento e fios) seguem especificações similares às do sistema energético.

Segundo ZMITROWICZ; NETO (1997) os sub-indicadores da infraestrutura urbana estão relacionados ao conceito de habitação e de meio ambiente e devem ser analisados em conjunto. O autor define “A qualidade do espaço urbano se prende a um conjunto complexo de fatores ligados, não apenas à tipologia da construção como ao meio ambiente interno e externo, apoiados em equipamentos sociais e urbanos próximos, e nas redes de infraestrutura e serviços correspondentes. E deve estar dentro das possibilidades de desempenho da população, nas suas condições econômicas e culturais específicas.”.

Habitações

Os Indicadores habitacionais podem ser divididos em 5 grupos: Habitabilidade Urbana, Habitabilidade da Unidade Habitacional, Construtibilidade, Espacialidade e Avaliação da Moradia pelo Usuário.

O indicador Habitabilidade Urbana de forma sintética propõe um sentido amplo para a interpretação da habitação, conjugando o direito à moradia com o direito à cidade. Ele pode ser avaliado por meio de outros sub-indicadores:

- **Acessibilidade e oferta de infraestrutura e serviços urbanos-** verifica em que medida o morador por um lado, está sendo servido por redes, serviços e equipamentos que o local oferece, no âmbito da localização da moradia e, por outro lado, está sendo servido pelos equipamentos e instalações do próprio empreendimento aonde mora.
- **Acessibilidade ao comércio e aos serviços-** verifica em que medida o morador utiliza e aprova o tipo de comércio e serviço existente na sua região.
- **Acessibilidade arquitetônica-** expressa de que maneira a arquitetura do local e o que ela proporciona altera a vida do morador,

- **Padrão das áreas comuns-** avalia a quantidade, qualidade, uso e servidão dos equipamentos das áreas comuns e o nível de satisfação com eles.
- **Patologia e problemas projetuais e construtivos-** indicam os problemas constatados pelo morador nas unidades que vivem, nas áreas comuns, nas fachadas e na implantação urbana do local em si.

Já o indicador de habitabilidade da unidade habitacional diz respeito ao conjunto de aspectos que interferem na qualidade de vida e bem-estar dos moradores no interior da unidade habitacional, bem como na satisfação de suas necessidades físicas, psicológicas e sociais. A unidade habitacional possui um lugar central na avaliação do produto, enquanto ambiente de uso prolongado, todos seus aspectos interferem diretamente na vida dos beneficiários e na qualidade do programa.

A construtibilidade refere-se ao conjunto dos aspectos construtivos de um edifício ou assentamento habitacional (incluindo a unidade habitacional), da infraestrutura, equipamentos e mobiliário urbanos que garantem sua viabilidade, dos pontos de vista tecnológico, ambiental e econômico-financeiro. Os conceitos aqui trabalhados remetem as de tipologias construtivas, a cada subsistema construtivo (fundação, estrutura, vedações, cobertura, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas); a racionalização do produto, a durabilidade, abrangendo estado de conservação e vida útil dos subsistemas.

No indicador espacialidade são analisados os aspectos que determinam a configuração físico-espacial dos edifícios, assentamento habitacional ou unidades habitacionais, os conceitos empregados verificam a implantação dos edifícios, a diversidade tipológica e acessibilidade arquitetônica. Os aspectos estéticos, que deveriam aqui ser considerados, revelaram-se de difícil apreensão nos levantamentos de campo realizados e, portanto, também difíceis de serem considerados de modo objetivo na metodologia de avaliação, por se tratarem de fatores marcados por forte subjetividade.

O último indicador é a avaliação da moradia pelo usuário, que permite um contraponto à avaliação técnica, que predomina nos demais indicadores. Sabe-se que a

avaliação do usuário apresenta um alto grau de subjetividade e se modifica ao longo do tempo, a depender de fatores muitas vezes totalmente independentes do objeto avaliado.

Satisfação da População

O indicador de satisfação é usado como instrumento para aprimorar o controle social e a gestão de serviços e produtos oferecidos para a população, sendo uma complementação para aumentar a eficácia dos indicadores mais objetivos.

Esse indicador permite hierarquizar as preferências e caracterizar as carências locais auxiliando no planejamento e desenvolvimento de políticas públicas. Fornece a visão do morador sobre o desempenho da prestação do serviço, do que é prioritário, dos problemas existentes na opinião dos que usufruem do local possibilitando estratégias de ação para superá-los e revelando áreas urbanas que mais precisam de atenção e aplicação de recursos.

É um indicador subjetivo, pois baseia-se em avaliações, opiniões e percepções do beneficiário, mas como visto anteriormente, extremamente importante para o alcance da sustentabilidade urbana por envolver o rompimento do tradicional enfoque exclusivo da visão do planejador na definição de intervenções no espaço urbano.

A satisfação da população geralmente considera os aspectos tangíveis e intangíveis como confiabilidade, interesse em atender o beneficiário, garantia do serviço, empatia, entre outros.

Assim, percebe-se a diferença entre a visão do planejador e da população. Enquanto a gestão governamental privilegia aspectos como educação, saúde, segurança, mobilidade, déficit habitacional, impactos sobre o meio ambiente e institucionalidade da gestão a percepção da população sobre qualidade de vida recai sobre aspectos como segurança, mobilidade e qualidade ambiental, também tamanho das residências, eficiência da coleta de lixo, densidade populacional, qualidade da pavimentação, padrão de renda dos moradores, privacidade, existência de comércio local.

A partir deste entendimento procura-se destacar os aspectos diretamente ligados ao espaço construído que estão presentes na percepção da população e que serão utilizados no estudo comparativo, objeto de análise desta dissertação, entre o Setor Sudoeste atual e a proposta de sua ampliação, quais sejam:

- Áreas verdes e vegetação
- Sistema Viário e Transporte
- Sistemas de Segurança
- Infraestrutura: abastecimento de água e energia elétrica, esgotos, pavimentação e coleta de lixo.
- Habitações: edificações, recreação, densidade populacional, organização espacial.
- Satisfação da População: violência, compras, mobilidade, áreas comuns, nível de escolaridade da vizinhança, uso territorial, privacidade, lazer.

Destaca-se que muitos destes aspectos também foram considerados pelo planejador urbano, mesmo que muitas vezes não sobre o mesmo enfoque.

CAPÍTULO 3

A PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE QUALIDADE DE VIDA NO SETOR SUDOESTE

O Capítulo apresenta uma caracterização do Setor Sudoeste utilizando os aspectos do espaço construído que melhor expressão a qualidade de vida urbana estudados no Capítulo 2, tendo em conta a posterior contraposição com a percepção da população do Setor sobre o seu espaço, momento no qual utilizaremos os estudos do Capítulo 1.

Desta forma, estaremos construindo um conjunto de informações que podem orientar as intervenções no Setor por parte dos planejadores urbanos o que será verificado em um próximo capítulo.

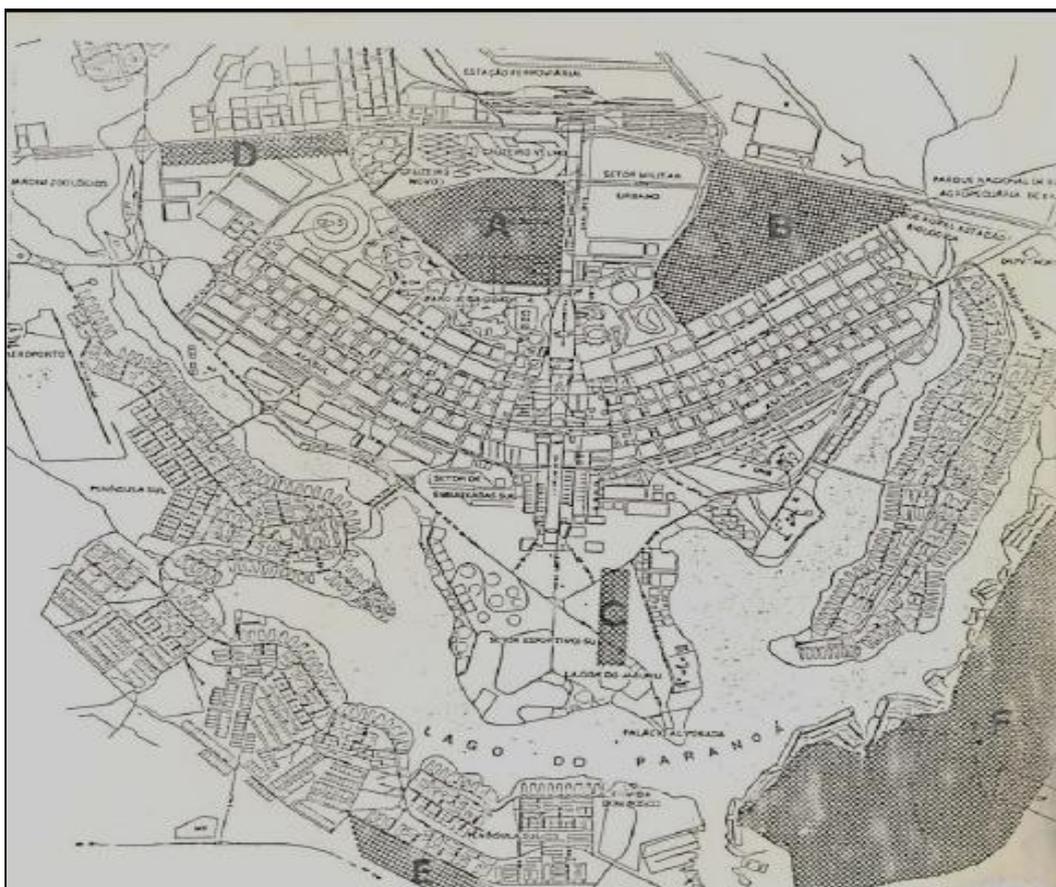
3.1. CARACTERIZAÇÃO DO SETOR SUDOESTE

Com o objetivo de complementar urbanisticamente o projeto original, o urbanista Lúcio Costa elaborou um projeto intitulado “Brasília Revisitada 85-87: Complementação, Preservação, Adensamento e Expansão Urbana”, que continha a proposição de novas áreas de adensamento no entorno do Plano Piloto de Brasília.

A proposta foi aprovada por meio da Decisão nº 28/87- CAUMA, e do Decreto nº 10.829/87, que regulamentou o art. 38 da Lei 3.751/60, no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília. Estes documentos, por sua vez, serviram de base para a declaração de Brasília como “Patrimônio Cultural da Humanidade” pela UNESCO-Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura e posteriormente para o Tombamento de Brasília como Patrimônio Histórico e Artístico Nacional pelo Ministério da Cultura.

Nele foi sugerida a criação de 6 (seis) novas áreas dentro da Bacia do Paranoá visando disciplinar novos parcelamentos urbanos no interior da citada Bacia, tendo em vista uma possível queda na qualidade de vida dos habitantes do Distrito Federal.

As seis novas áreas denominadas de A até F, estão a seguir:



Mapa 1 - Projeto original com a previsão das novas áreas

LEGENDA

- **Áreas “A” e “B”**

Bairro Oeste Sul: quadras econômicas (pilotis mais 3 pavimentos), superquadras (pilotis mais 6 pavimentos) articulados por centros de bairros (2 pavimentos sem pilotis e uso misto) com ocupação mais densa e gabaritos mais baixos. Este Setor foi viabilizado da forma como foi proposto e se constitui no Setor Sudoeste

Bairro Oeste Norte: análogo ao Bairro Oeste Sul, sofreu algumas alterações e também está sendo viabilizado sendo o setor Noroeste.

- **Área C**

Quadras Planalto: quadras menores, com pilotis e 4 pavimentos, ao longo da Via localizada entre a Vila Planalto e o Palácio da Alvorada, preservando-se a Vila Planalto em si. Foi inviabilizada devido à resistência dos moradores que queriam a área para uso exclusivamente residencial.

- **Área D**

Quadras da EPIA: pilotis e 4 pavimentos residenciais localizados em frente ao Park Shopping. Foi transformada em área comercial com lotes destinados a lazer, denominado posteriormente Setor de Múltiplas Atividades – SMA.

- **Área E**

Nova Asa Sul: quadras menores, ocupação linear com pilotis e 4 pavimentos. Em 1988 foi feito um reestudo por meio de um plano de ocupação proposto para a superfície localizada acima das QIs 27 e 29, o mesmo foi articulado com os então novos bairros São Bartolomeu e Jardim Botânico.

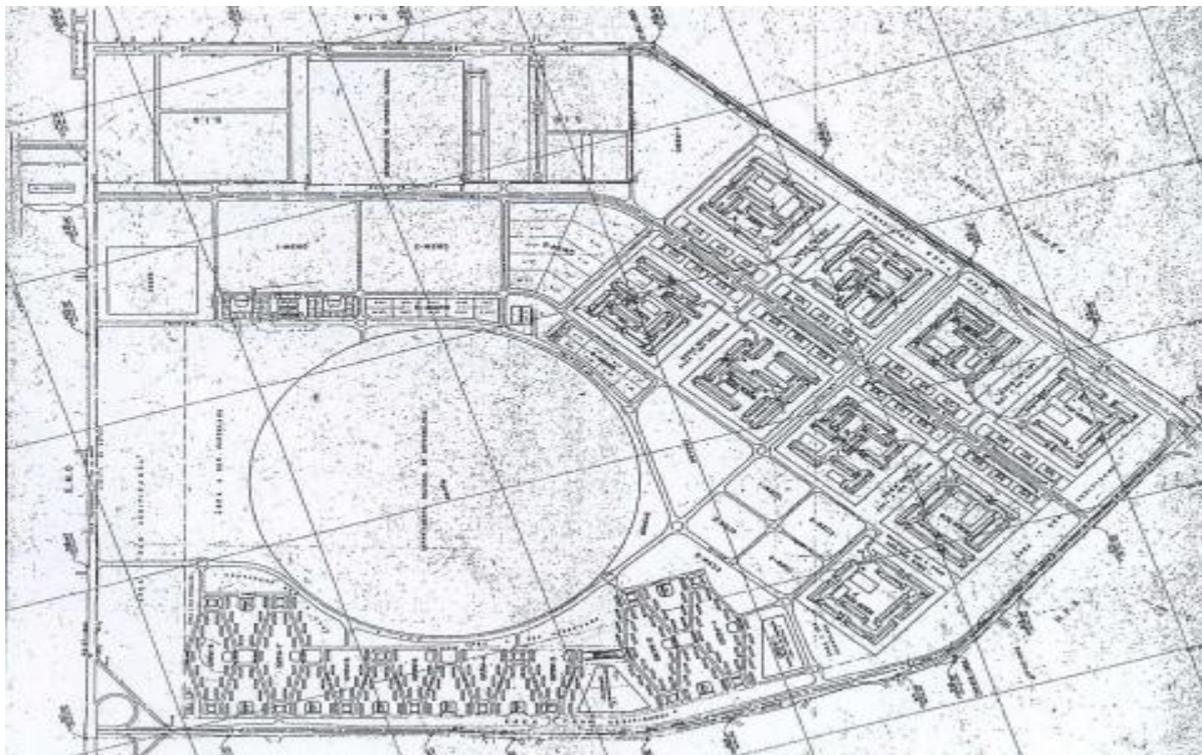
- **Área F**

Nova Asa Norte: prevista para abrigar quadras econômicas e conjuntos geminados, visando à população de menor renda. Os demais núcleos constituídos de edifícios residenciais com pilotis e quatro pavimentos e lotes individuais, com centros de bairros mais densamente ocupados com gabaritos mais baixos. Foi proposta a fixação da Vila Paranoá. Devido às condições do solo e à declividade do terreno foram sugeridas modificações e o novo projeto urbanístico para o Setor se tornou o hoje Setor Taquari.

Assim, com a nomenclatura inicial de área “A” ou Bairro Oeste Sul surge o atual Setor Sudoeste que será o objeto de estudo desse trabalho.

Em 1988, o Bairro Oeste Sul passou oficialmente a ser chamado de Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SQSW - sendo que seu parcelamento foi criado pelo projeto de urbanismo/ memorial descritivo – URB e MDE147/88 e aprovado por meio da Decisão nº

157/88, homologada pelo Decreto nº 11.433/89 e definiu as diretrizes gerais e condicionantes para o parcelamento das áreas internas do Setor.



Mapa 2 - Projeto original do Setor Sudoeste e suas complementações por períodos de tempo

3.2. DESCRIÇÃO

O Setor Sudoeste abriga aproximadamente 3% da população do Distrito Federal, o nível de renda da população é mais alto do que nas Asas Sul e Norte, em torno de 25 salários mínimo, e significativamente maior que o seu vizinho Cruzeiro, que conta com uma renda per capita de aproximadamente 09 salários mínimos (CODEPLAN, 2007).

Foi projetado para abrigar 51.500 pessoas, com uma densidade de 500 hab./ha, numa área de 424,51 hectares e oficialmente criado em 10 de julho de 1989, seu projeto era composto de Quadras Residenciais- SQSW, atividades complementares- CLSW- e quadras destinadas a pessoas de renda mais baixa- QRSW.

Para as áreas residenciais SQSW, estavam previstas a criação de 9 quadras ao longo da Avenida Comercial e a SQSW 504 acima da 304, cada qual contendo 10 a 11

projeções, além de lotes destinados a equipamentos públicos comunitários objetivando atividades de educação.

Já para as quadras residenciais QRSW, que totalizaram 8, foram previstas 167 projeções dispostas ao longo da Estrada Contorno do Bosque e permeadas por lotes destinados aos usos comercial de bens e de serviços e institucionais.

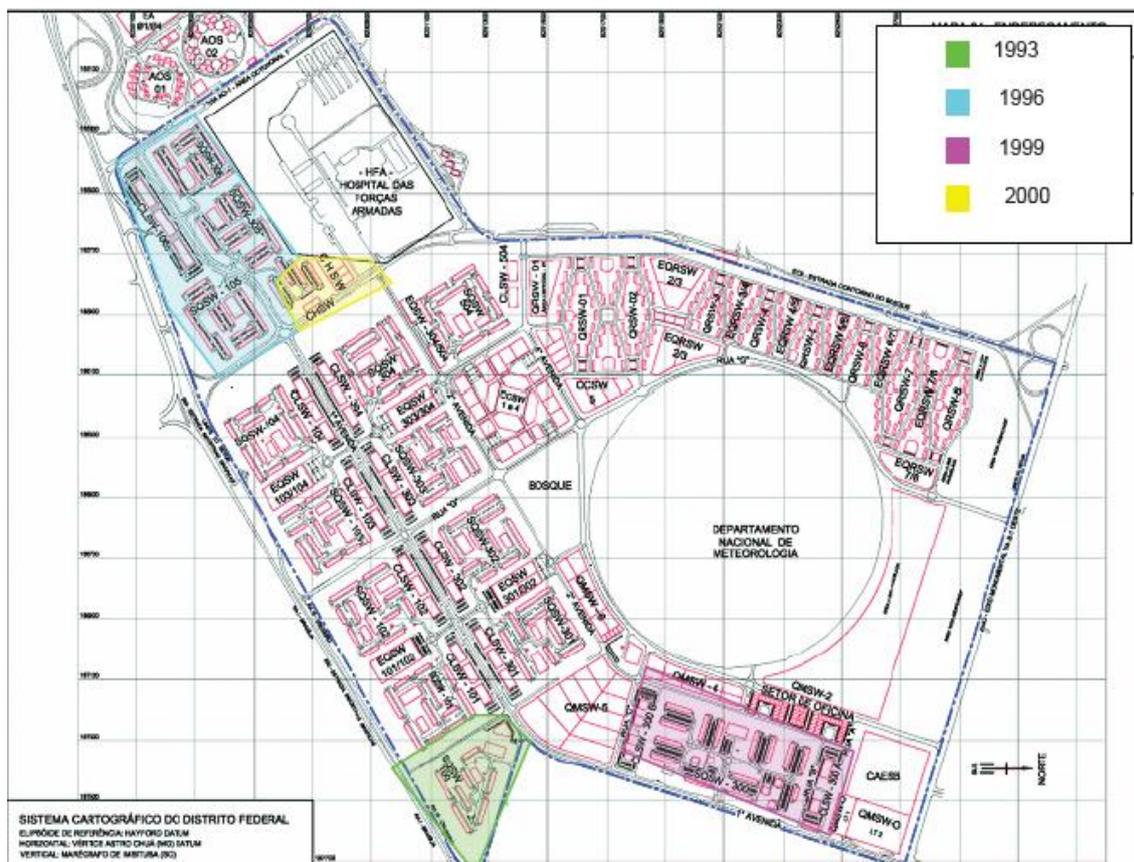
Entre a SQSW e a QRSW foi localizado o Centro Comercial Sudoeste- CCSW, posicionado na porção central do Setor, com o objetivo de construir referencial urbano e local de encontro da população e promover a interação com os setores vizinhos e destinado ao comércio, autarquias, serviços, equipamentos públicos, não sendo admitidos apenas habitações isoladas e indústrias, tendo, no máximo 2 pavimentos com altura não superior a 21 metros. Porém, houve algumas alterações ao longo dos 4 anos seguintes que veio a permitir o uso exclusivo residencial sob a forma de condomínio edilício.

Essas alterações se deram devido à falta de interesse da iniciativa privada em adquirir as unidades imobiliárias para os usos propostos, confirmada pelo número de vezes que foram abertas licitações e não apareceram interessados.

Margeando o INMET- Instituto Nacional de Meteorologia, elo entre o SIG (Setor de Indústrias Gráficas) e o Setor Sudoeste, foram criadas as Quadras de Uso Misto- QMSW, destinados ao uso industrial não poluente e comércio de grande porte.

Em 1996, por pressão do capital incorporador, foram criadas as quadras 105, 305 e 306 com mais 26 projeções, uma área para posto de gasolina e 3 lotes para atividades de saúde, o Centro Hospitalar do Sudoeste – CHSW. Já em 1999, foi feito o reparcelamento das quadras QMSW 1 e 3, sendo criada a SQSW 300 com 19 projeções, com 7 lotes destinados ao comércio e 1 à educação; e em 2000, foram criadas ainda 4 novas projeções na SQSW 305 e o reparcelamento do lote 2 do CHSW e a criação do sistema viário próprio.

Estas alterações estão dispostas na figura abaixo:



Mapa 3 – Projeto de Alterações do Parcelamento do Setor Sudoeste

As superquadras do setor dão continuidade ao modelo adotado no Plano Piloto, já as quadras QRSW obedecem a uma disposição escalonada dos blocos residenciais, ao longo da trama viária losangular, proporcionando espaços livres no interior das quadras.

Para cada Superquadra (SQSW) foi previsto de 7 a 13 projeções paralelas ou perpendicular uma em relação às outras, com exceção da 300 aonde foi determinada 19 projeções mais áreas para jardim de infância, escola classe, bancas de jornal, administração e subestação da CEB. Nas Quadras Residenciais (QRSW) foram previstas de 15 a 29 projeções, além de lotes para jardim de infância, creche e comércio, não sendo incluída área para Escola Classe.

3.2.1. DADOS GERAIS

Partindo dos estudos realizados no Capítulo 2, este tópico caracterizará o Setor Sudoeste utilizando o conjunto de aspectos do espaço construído que melhor expressam a qualidade de vida urbana.

- **Uso residencial**

Os lotes e projeções possuem uma configuração poligonal retangular, com exceção, apenas de 04 (quatro) lotes situados no CCSW, que são constituídos por polígonos irregulares.

No Setor Sudoeste, existem grupos de lotes: SQSW, QRSW, CCSW, CLSW e QMSW, cujas formas são, em sua maioria, retangulares ou quadrangulares, com pequenas variações. Estão organizadas de maneira articulada aos dois eixos viários longitudinais: 1ª, 2ª e 4ª Avenidas que são estruturais da circulação e a eixos transversais.

Em relação à altura máxima, podemos afirmar que nas Superquadras- SQSW- a média é de 21 m com edificações de 06 (seis) pavimentos e pilotis. As edificações residenciais do Centro Comercial – CCSW seguem o mesmo padrão, porém algumas edificações possuem o limite de 17,50m.



Foto 1 - Edificação de 06 pavimentos – SQSW



Foto 2 - Edificações menores das quadras CCSW

Já na QRSW, as edificações têm de 02 a 03 pavimentos mais pilotis com altura de 12 m. Nas QMSW, são aceitas edificações de 2 ou 3 pavimentos seguindo o estabelecido para as outras com afastamentos mínimos da divisa de alguns lotes.



Foto 3 - Edificações na QMSW de 03 pavimentos



Foto 4 - Edificações na QMSW de 02 pavimentos

- **Uso comercial e coletivo ou institucional**

As atividades comerciais em geral, sem especificações do tipo, encontram-se concentradas em toda a 1ª Avenida, onde se fazem presentes de maneira efetiva. São instaladas em edificações de 02 pavimentos, com galeria obrigatória para circulação de pedestres com 3 m de largura em todo o seu perímetro, porém, na SQSW 300, criada posteriormente, o comércio local foi disposto diferentemente das demais Superquadras, ocupando as suas laterais e se localizando em vias locais.

O comércio é essencialmente varejista, ficando a critério da demanda de mercado a instalação de um ou outro tipo de atividade comercial podendo ser considerado superdimensionado se for tido como de âmbito local e considerando que sua criação pretendia atender apenas às primeiras necessidades, mas não podendo ser assim considerado, pois se tornou pólo para toda a cidade.

Segundos dados levantados em 2009, existem no Setor 1.713 lojas comerciais em funcionamento, sendo que tem bloco que chega a ter 97 lojas. Este fato fez o comércio do Setor tornar-se importante centro de compra para o Plano Piloto, Cruzeiro, Áreas Octogonais e para o próprio Setor Sudoeste, dentre outros.

Os lotes destinados ao uso coletivo como praças, quadras, play grounds, institucional ou comunitário encontram-se localizados de forma esparsa, no interior das Superquadras, nas Entrequadras, no perímetro das QRSW, no QMSW e no CCSW, além do comércio local.

O uso comercial de serviços, que corresponde à prestação de serviços de vários tipos, é encontrado em menor proporção. O fato ocorre porque houve um super dimensionamento da atividade para o local e um desvirtuamento das atividades das QMSW e na CCSW, que tinham este fim.

Nestas quadras o número de alvarás de funcionamento concedidos não chega a 500, sendo que existem aproximadamente 6000 salas comerciais com carta de habite-se. O fato ocasionou um grande acréscimo na população do setor, não prevista no projeto original.

A legislação urbanística referente às Entrequadras é bastante restrita, pois explicita claramente as atividades permitidas, Nestes lotes são permitidas atividades socioculturais, culturais, diversões, ensino seriado e não seriados. Para as EQSW 101/102 e 103/104 apenas ensino seriado e não seriado.



Foto 5 - Entrequadra da Superquadra EQSW – Lote Institucional

As atividades permitidas no interior das Superquadras ou no perímetro das Quadras Residenciais são específicas: creche, jardim de infância e escola-classe. Em especial sobre as Escolas- Classes vale salientar que estas não foram implantadas ainda porque os moradores locais sempre fizeram movimentos para que isso não ocorresse, sob a alegação que este tipo de equipamento comunitário não tem demanda no local.

- **Uso Industrial**

O uso industrial é permitido apenas na QMSW 2, sendo determinado para indústrias leves de pequeno porte do tipo terciário ou de serviços. São aquelas que não poluem a atmosfera, as águas ou solo, nem causam distúrbios ou incômodos à comunidade ou

degradação ambiental. Também não usam combustível sólido, nem motores de alta potência. No Setor é a área conhecida por Setor de Oficinas.



Foto 6 - QMSW – Setor de Oficinas

- **Rede Viária**

O sistema viário é o elemento responsável pela organização dos espaços urbanos, uma vez que as vias funcionam como eixos que penetram e estruturam a malha urbana. Quando hierarquizadas, as vias podem permitir deslocamentos por meio de vários itinerários, traduzidos em segurança, eficiência e conforto para seus usuários.

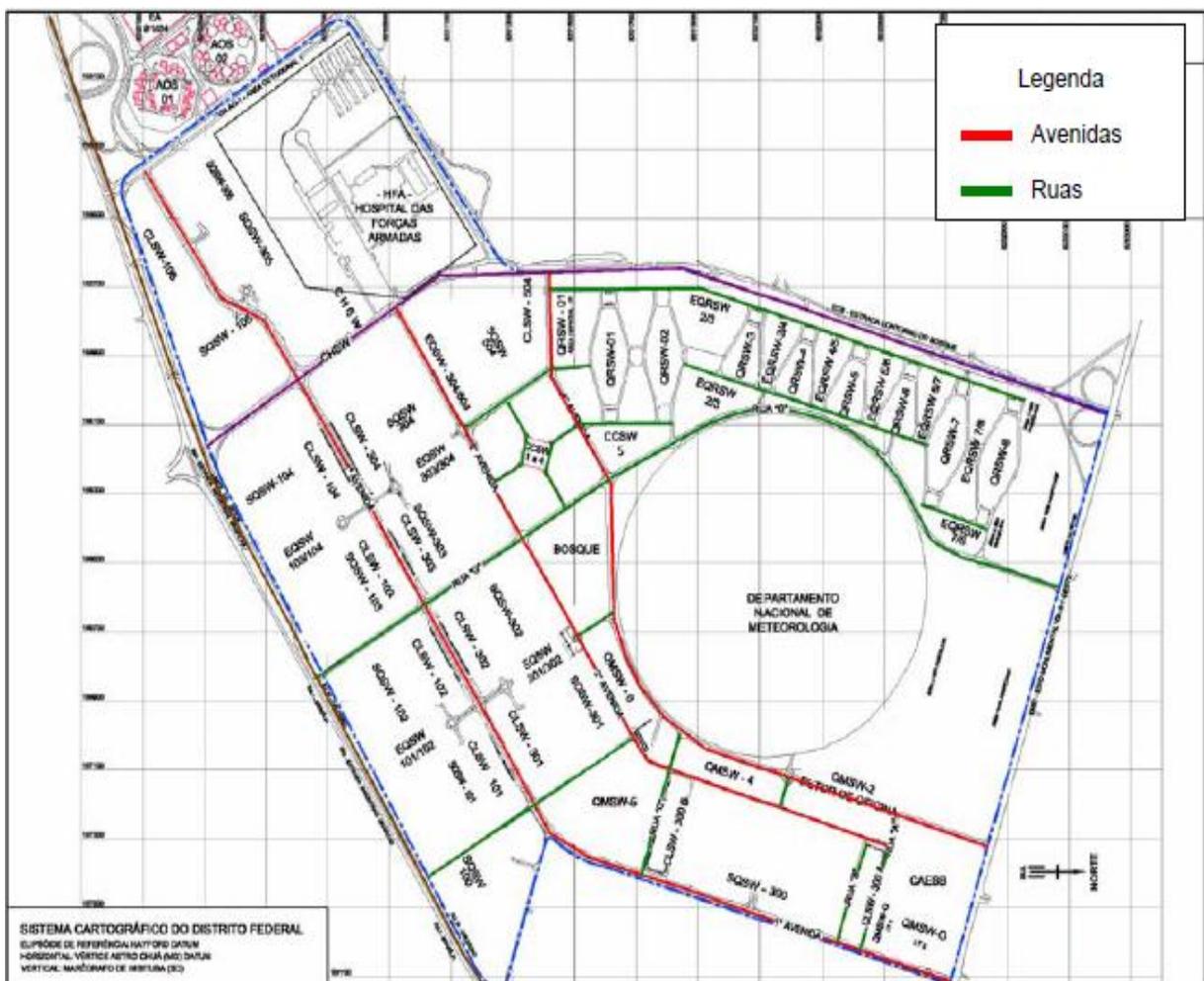
Os espaços de circulação do Setor Sudoeste tiveram como referência a setorização modernista, onde as vias são espaços especializados exclusivos para circulação, tendo como referenciais o previsto no Relatório do Plano Piloto de Brasília (COSTA, 1991), proposto por Lúcio Costa.

As vias possuem características modernistas, com geometria racional, ortogonal, retilínea, favoráveis à circulação de veículos, segregação de usos, acessibilidade de veículos, favoráveis ao desenvolvimento de velocidade e desfavoráveis à localização de atividades lindeiras (BELO, 2002).

Foram definidas 04 avenidas no sentido longitudinal – 1ª como principal e as 2ª 3ª (que se transformou em via local, passando a chamar Via 4G) e 4ª. Já no sentido

transversal, interligando as avenidas às vias locais existem as vias A, B, C, D, seguindo a ordem alfabética crescente a partir do Eixo Monumental.

A via de maior destaque, e que se constitui a via principal do setor, denomina-se 1ª Avenida ou Avenida Comercial como é conhecida pelos moradores. Ela está caracterizada por abrigar o principal tráfego de passagem, o único acesso às áreas habitacionais e institucionais e, ainda, de promover o acesso às atividades comerciais lindeiras, ou seja, em um mesmo espaço são promovidas a circulação principal e os acessos a todos os usos programados.



Mapa 4 – Projeto Original da Rede de Vias

Essa situação se distancia das concepções modernistas no que se refere à adoção de técnicas rodoviárias para a circulação assim como pela ausência de acessos às atividades lindeiras nas vias principais. O volume de tráfego nas horas de pico (manhã, hora do almoço e final do dia) supera em muito sua capacidade.

Esta avenida possui 02 faixas de rolamento em cada sentido, canteiro central e rótulas circulares localizadas nas interseções com pequenas vias transversais, também com rótulas, só que menores, para distribuir o acesso para as duas Superquadras e a um lote institucional localizado entre elas.

A ampliação de mais uma faixa de cada lado da 1ª Avenida, reduzindo o canteiro central e construindo novas baias para os coletivos estão previstas. Ainda em discussão uma solução para a ampliação dos estacionamentos ao longo desta avenida.



Foto 7 - 1ª Avenida – lotes comerciais e estacionamento

A 2ª Avenida, que é paralela a 1ª, e também possui duas faixas de rolamento em cada sentido, canteiro central, acessa apenas uma das Superquadras. Já a 4ª Avenida é paralela às demais e margeia o Instituto Nacional de Meteorologia – INMET até o Eixo Monumental, com duas faixas de rolamento e sem canteiro central.



Foto 8 - Ao fundo, a 4ª Avenida, com uma pista em cada sentido.

- **As Superquadras**

O planejamento inicial do Setor posicionou as áreas de convívio social no interior das quadras criando áreas esparsas sem se constituírem em praças ou outros espaços públicos. Estes espaços são proporcionalmente maiores que os espaços ocupados e permeiam todo o entorno das edificações, seguindo o ideário da cidade jardim concebido por Ebenezer Howard em 1898².

No interior de algumas quadras são encontrados parques infantis, quadras de esportes e bancos com árvores adultas que proporcionam relativo conforto térmico, porém, na maioria das vezes foram implantadas pelos próprios moradores e outras pelas incorporadoras responsáveis pela construção dos blocos.

Porém, atualmente, são plantadas nas quadras, pela Região Administrativa, por semestre, 1.500 mudas de árvores dos seguintes tipos: ipês, jacarandás, e jerivás, tendo em média 2,5 árvores/ habitante. Sobre plantas floridas, existe uma preferência pelo plantio de flamboyants, característico da cidade. A manutenção dos jardins é feita pelo GDF.

² Vale a pena destacar que o Projeto original de Brasília possui como inspiração direta a Carta de Atenas que segue os princípios modernistas da divisão de funções e portanto da cidade-máquina pensada por Le Corbusier assim como também incorpora elementos da cidade jardim tornando-a tão original. Ver Marcondes, M. J. 1999

Esta em implantação o Parque Urbano Bosque do Sudoeste que trará mais uma área de integração para os moradores. A ciclovia foi concluída e a quadra poliesportiva está em fase de acabamento. Existe a previsão ainda da implantação de um anfiteatro, biblioteca pública, pista de skate e área para estacionamentos.

O Setor Sudoeste, com raras exceções, não possui a configuração de apartamentos vazados como no Plano Piloto, porém, manteve a característica de não levar em consideração o melhor posicionamento com relação à orientação solar causando desconforto térmico. As Superquadras possuem uma área de 7,6 ha e, com exceção das Superquadras 300, 105, 305 e 306, todas têm suas densidades dentro do previsto pelo projeto.

A existência de varandas é constatada na totalidade das edificações ou sendo compartimento de permanência prolongada destinado a repouso ou, ocupando todo o perímetro que as tornou totalmente diferentes das Superquadras do Plano Piloto³.

Sobre os subsolos para garagem, eles podem ocupar 155% da área da projeção em espaço público, o que gera maior número de vagas subterrâneas diminuindo a área de estacionamento externo, o que possibilita uma maior área de jardim. O pilotis e a adoção da cobertura nas edificações é verificada na totalidade das Superquadras. As áreas de pilotis são ocupadas por casa de zelador, salão de festas, depósitos, entre outros, necessárias para o funcionamento das edificações.

³ Apesar de não ser objeto de análise desta dissertação vale o esclarecimento de que após a permissão em Brasília, por parte do poder público, da construção de varandas por acréscimo a área construída prevista das projeções quase todos os edifícios passaram a contar com este elemento levando a edição da Lei Complementar N° 388, DE 1 de junho de 2001, art13.



Foto 9 - Cerca viva delimitando o bloco

Pelo menos metade dos Blocos das Superquadras utiliza a cobertura com atividades de lazer: salões de festas, piscinas, academias, saunas, churrasqueiras, entre outros. Fica descaracterizado como 7º pavimento porque existe na legislação a exigência de que qualquer atividade mantenha o afastamento mínimo de 2,50m, não podendo exceder 40% da área do último pavimento.

- **A questão da Segurança Local**

A questão da segurança é um fator de destaque. O Setor Sudoeste tem o menor índice de violência do DF, como exemplo disso pode-se citar o ano de 2008 que teve apenas um caso de homicídio de uma moradora, que na verdade, não ocorreu no Setor e sim na cidade satélite de Samambaia.

Isso se dá por ações proativas da Polícia Militar com a recente instalação de dois novos postos com 18 policiais em cada um, 24 horas, em sistema de rodízio, instalados nas quadras 105 e 302/301.

- **Sobre os Equipamentos de Saúde**

Na área de saúde o Setor possui o Hospital das Forças Armadas, equipamento regional com disponibilidade de 400 leitos, oferece serviços de ambulatório, internação,

emergência, pronto-socorro, odontologia e várias especialidades clínicas, é localizado junto à EPCB, além do atendimento de saúde, abriga também atividades de ensino e pesquisa. Além desse, apenas são constatadas, em grande número, centros clínicos e consultórios, todos da iniciativa privada.

- **Sobre a Educação**

Apenas 5% da população estudante do Setor estudam em escolas públicas e, em função disso, possui apenas uma Escola Classe próxima, que se localiza na Área Octogonal.

Apesar dos espaços reservados para futuras implantações, não existe interesse dos mesmos para que isso ocorra.

- **A Infraestrutura**

Com relação à infraestrutura, o Setor tem os maiores índices do Distrito Federal em ruas asfaltadas, calçadas, meio fio, iluminação pública e rede de água pluvial. Porém, como o principal meio de locomoção do setor é o transporte individualizado, estima-se que apenas 15% de sua população se utilizarão de transportes coletivos.

O Setor Sudoeste é atendido em 100% de sua área pelo abastecimento de energia elétrica, saneamento básico e fornecimento de gás. Sobre os serviços de telecomunicações, a região é atendida com presteza pela concessionária e em toda sua área também. Importante salientar que os projetos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário seguiram os parâmetros exigidos pela CAESB- Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal- através de seu Manual de Elaboração de Projetos de Sistemas de Abastecimento de Água de Parcelamentos CAESB/2000.

3.2.2. PESQUISA SOBRE A PERCEPÇÃO DOS MORADORES EM RELAÇÃO A SUA SATISFAÇÃO COM O SETOR

A concepção deste trabalho demonstrou a necessidade de conhecer a visão que a população moradora possui sobre a qualidade de vida proporcionada pelo Setor, aspectos que vão além de dados objetivos identificados pelos órgãos oficiais como infraestrutura e localização, entre outros. Desta forma, esta pesquisa se engajou em um projeto já em andamento na Administrativa Regional do Sudoeste, concebido por iniciativa de um grupo de pessoas que envolvia técnicos da Administração e voluntários como estudantes e moradores. O procedimento metodológico adotado foi realizar junto a população residente entrevistas por meio de questionários objetivando capturar a visão dos moradores sobre diferentes aspectos, tanto objetivos como subjetivos, que caracterizasse suas satisfações e insatisfações em morar no Setor.

A pesquisa em tela se constituiu numa forma de avaliar a satisfação da população com o projeto urbanístico atual e também obter informações sobre sua visão da ampliação do Setor.

Cabe ressaltar que as perguntas foram elaboradas de maneira simples e coloquial, considerando que o entrevistado não tinha obrigação de ter conhecimentos específicos sobre o que se referem aos elementos da investigação e também com o cuidado de não serem tendenciosas de um determinado tipo de resposta.

Salienta-se ainda que, de todas as quadras existentes no Setor, apenas a SQSW 300 não respondeu a nenhum questionário, apesar de tê-los recebido. Acredita-se que isso se deu pelo fato de ser uma quadra construída posteriormente e um pouco distanciada do conjunto original do Sudoeste o qual já possui uma identidade maior enquanto comunidade.

Foram aplicados, durante o ano de 2008, 504 questionários na população residente, sendo seus dados tabulados que possibilitaram traçar um perfil da população do Setor, assim como sua percepção sobre o que constitui um valor positivo, além de detectar os problemas encontrados por eles.

A seguir, apresenta-se o questionário aplicado exatamente da maneira que ele foi entregue aos moradores e na sequência encontram-se a tabulação dos dados obtidos:

Modelo do Questionário

Esta pesquisa visa a identificação da visão dos moradores do Setor Sudoeste sobre o seu espaço tendo o apoio da Administração do Setor Sudoeste-Octogonal RA-XXII

Pesquisadores: GT formado de maneira informal e parceiro da Região Administrativa

Dados Gerais:

SQSW _____ Bloco _____

Nº de quartos? _____ Nº de Banheiros _____

Sexo: Feminino () Masculino ()

Ano de Nascimento: _____

Naturalidade: _____

Estado Civil: _____

Filhos: Sim () Não () Quantos? _____

Nº de carros da casa: _____

Nível de Escolaridade: _____

Anos que reside em Brasília: _____

Anos que reside no Setor Sudoeste: _____

Razão de ter se mudado para o Setor Sudoeste: _____

Perguntas:

Legenda de respostas:

SIM -1 NÃO – 2

ÀS VEZES – 3 PARCIALMENTE – 4

INDIFERENTE - 5

Item	Pergunta	Resposta
1.	Você gosta de morar no Setor Sudoeste?	
2.	O comércio existente no Setor atende às suas necessidades e de seus familiares?	
3.	Com que finalidade você utiliza o comércio? _____ _____ _____ _____	
4.	Existe a necessidade de procurar outros locais para atendimento de suas necessidades?	
5.	O que mais você gostaria que tivesse no Setor: 1- Comércio 2- Escolas 3- Igrejas 4- Lazer 5- Estabelecimentos de saúde	
6.	Você sente falta de locais de encontros sociais, culturais e recreativos no Setor?	
7.	Atualmente onde esses encontros se realizam? Comércio Embaixo dos Blocos Shopping do setor Vida noturna	
8.	Você acha a disposição dos blocos comerciais satisfatória?	
9.	Em sua opinião, transitar de automóvel internamente no Setor é satisfatório?	

10.	O sistema viário atende suas expectativas?	
11.	A oferta de estacionamentos do comércio atende à demanda?	
12.	A oferta de estacionamentos das Superquadras atende à demanda?	
13.	Existem barreiras físicas, tais como, cercas vivas, portões, desníveis que dificultem o seu caminhar nas áreas públicas?	
14.	As varandas dos apartamentos são importantes para seu conforto?	
15.	Caso exista ocupação de cobertura em seu bloco, ela é prejudicial?	
16.	A proximidade dos blocos fez com que sua proximidade ficasse comprometida?	
17.	O seu apartamento é confortável em relação à orientação do sol?	
18.	A existência de um salão de festas no bloco seja em pilotis ou na cobertura é importante para a qualidade de vida dos moradores?	
19.	O número de moradores da sua quadra é um fator negativo para sua qualidade de vida?	
20.	Você considera o Setor bonito e agradável?	
21.	O que você mais gosta no Setor Sudoeste? _____ _____	
22.	O que você não gosta no Setor Sudoeste e gostaria que fosse mudado? _____ _____	

23.	(Caso tenha sido citado o trânsito) Qual seria sua sugestão de mudança no trânsito? <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	
24.	Você gostaria que o Setor, de um modo geral, se ampliasse? <table border="1" data-bbox="1219 501 1372 613" style="float: right; width: 100px; height: 50px;"> <tr><td> </td></tr> </table>	
25.	Caso aconteça uma ampliação, você acha que a qualidade de vida do Setor seria prejudicada? Em quais aspectos principalmente? <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	

TABULAÇÃO DOS DADOS DA PESQUISA

QUADRA	SALAS COMERCIAIS COM HABITE-SE	ALVARÁS CONCEDIDOS	SALAS UTILIZADAS COMO MORADIA
QMSW	3.418	41	3.377
CCSW 5 E 6	1.402	70	1.332
CLSW	946	304	642
TOTAL	5.766	415	5.351

Quadro 1 – Salas Comerciais com habite-se e alvarás expedidos

SQSW	PROJEÇÕES	COM HABITE- SE	Nº DE APTOS	POPULAÇÃO (Índice 3,6 por família)	DENSIDADE ESTIMADA HAB/ HA	DENSIDADE ATUAL HAB/ HA
100	7	6	396	1.425,60	350	213,09
101	11	11	642	2.311,20	500	304,10
102	12	11	564	2.030,40	500	267,15
103	11	9	642	2.311,20	500	304,09
104	11	9	468	1.684,80	500	221,68
105	9	9	780	2.808,00	308,35	403,44
300	19	17	804	2.894,40	500	183,65
301	10	9	654	2.354,40	500	309,78
302	10	10	564	2.030,40	500	267,15
303	11	11	702	2.527,20	500	332,52
304	11	11	804	2.894,40	500	380,84
305	13	13	852	3.067,20	308,35	321,84
306	8	8	600	2.160,00	308,35	393,44
504	11	10	672	2.419,20	500	318,31
TOTAL			9.144	32.918,40		

Quadro 2 – Densidade e População das Superquadra

ÁREA	Nº DE APTOS	POPULAÇÃO (índice 3,6 por família)	SALAS COMERCIAIS (utilizadas como moradia)	Nº DE KITS	POPULAÇÃO (índice 1,3 por família por kit)	TOTAL DE MORADORES
SQSW	9.144	32.918,40				32.918,40
QRSW	2.841	10.227,60				10.227,60
QMSW			3.377		4.390,10	4.390,10
CLSW	36	129,60	642	526	1.518,40	1.648,00
CCSW	1.008	3.628,80	1.332		1.731,60	5.360,40
TOTAL						54.544,50

Quadro 3 - População estimada para o Setor Sudoeste

Obs.: O índice de 3,6 pessoas por família por apartamento é o índice adotado pelo IBGE, já o índice de 1,3 pessoas por família por kit é arbitrado, pois não existe referência em documento oficial.

Utilização do Comércio

Compras	43
Serviços	26
Lazer	19
Passeio	12

Quadro 4 – Utilização do Comércio Local

ÁREA	Nº APTO	TOTAL (apto x 4,9)	TOTAL (apto x 3,6)
SQSW CONSTRUÍDAS	9.144	44.805,60	32.918,40
SQSW a construir	600	2.940,00	2.160,00
QRSW construídas	2841	13.920,90	10.227,60
QRSW a construir	54	264,60	194,40
CLSW	36	176,40	129,60
TOTAL		62.107,50	45.630,00

Quadro 5 – População estimada para o Setor Sudoeste

Obs.: 4,9 pessoas por família por apto é o índice que foi considerado na década de 90, quando do início da construção do Setor.

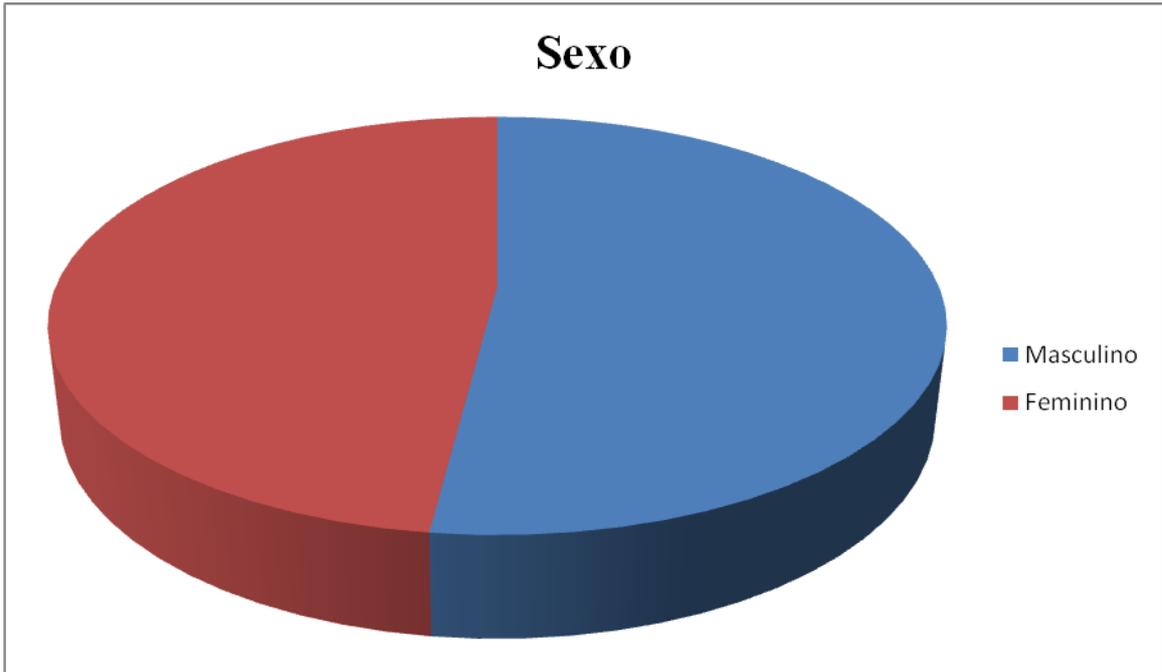


Gráfico 1 – Divisão do Setor por Sexo

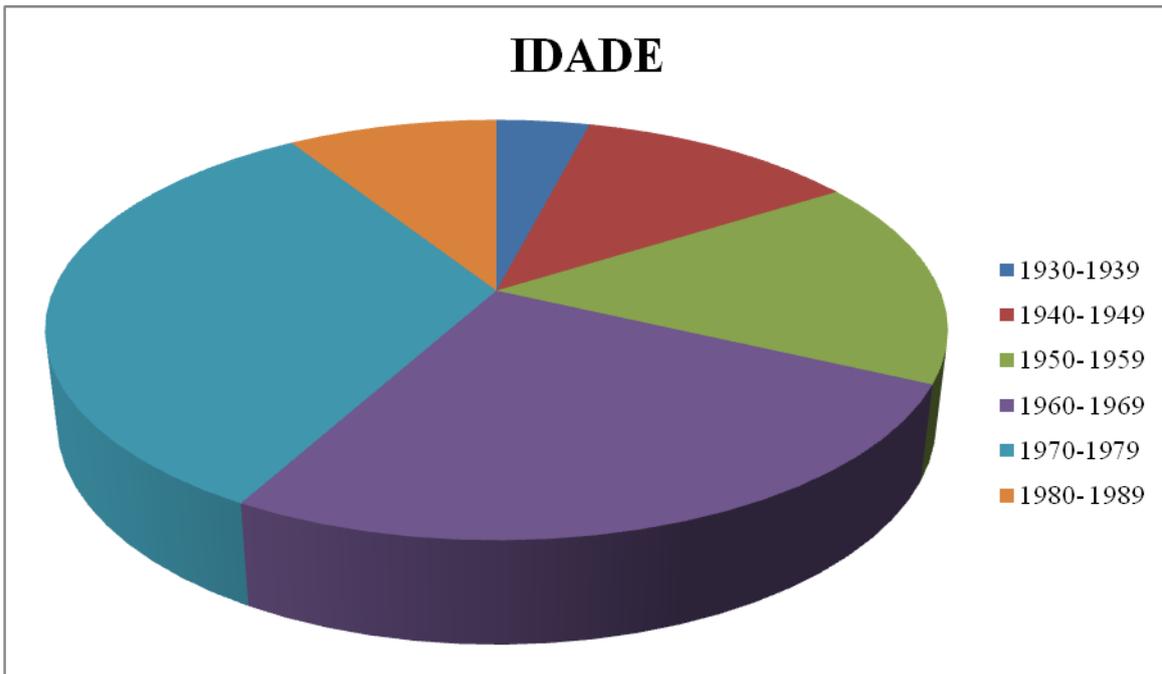


Gráfico 2 – Divisão do Setor por Idade

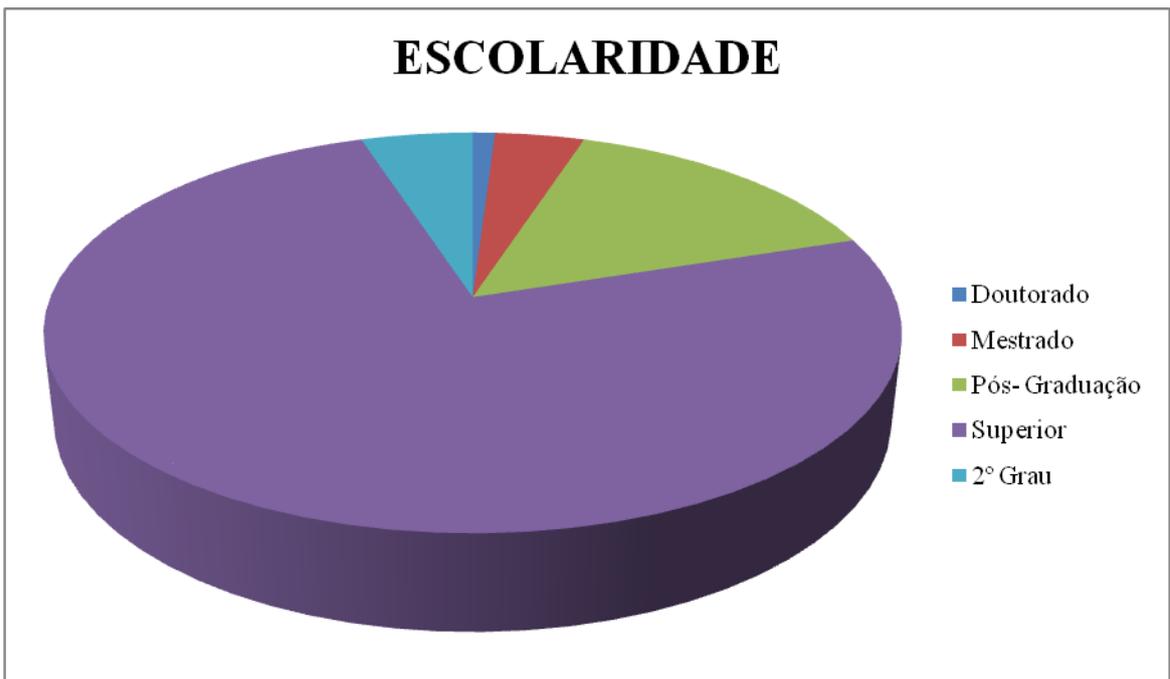


Gráfico 3 – Divisão do Setor por Escolaridade



Gráfico 4 – Divisão do Setor por Tempo em Brasília

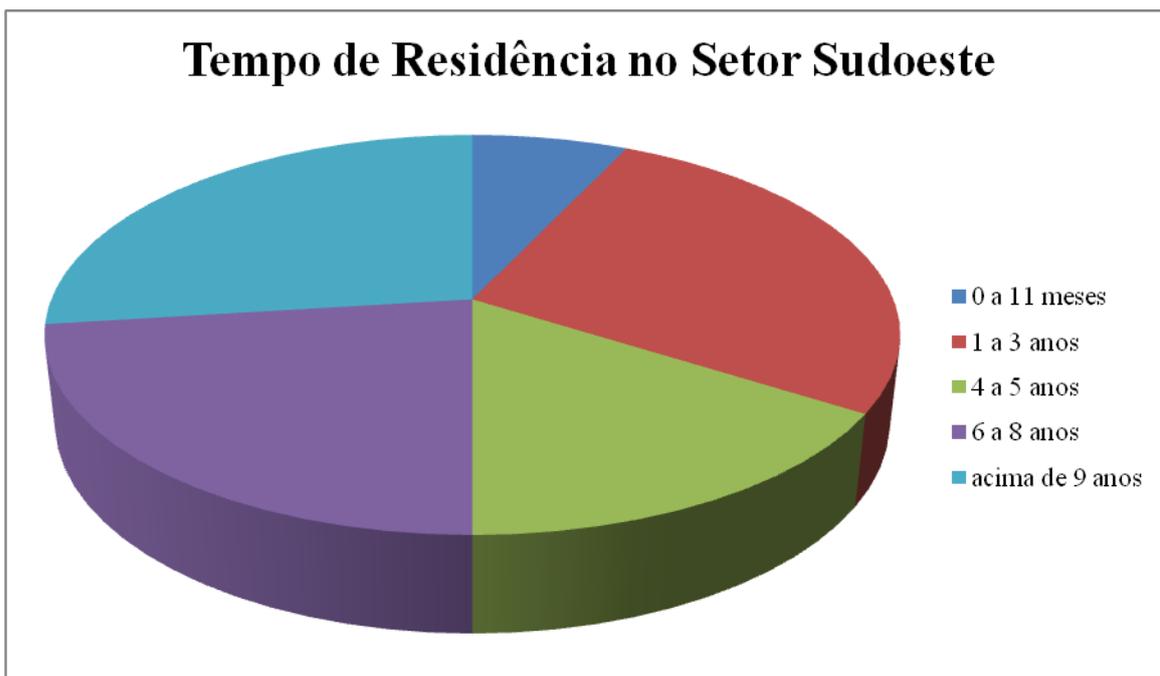


Gráfico 5 – Divisão do Setor por Tempo de Residência no Setor Sudoeste

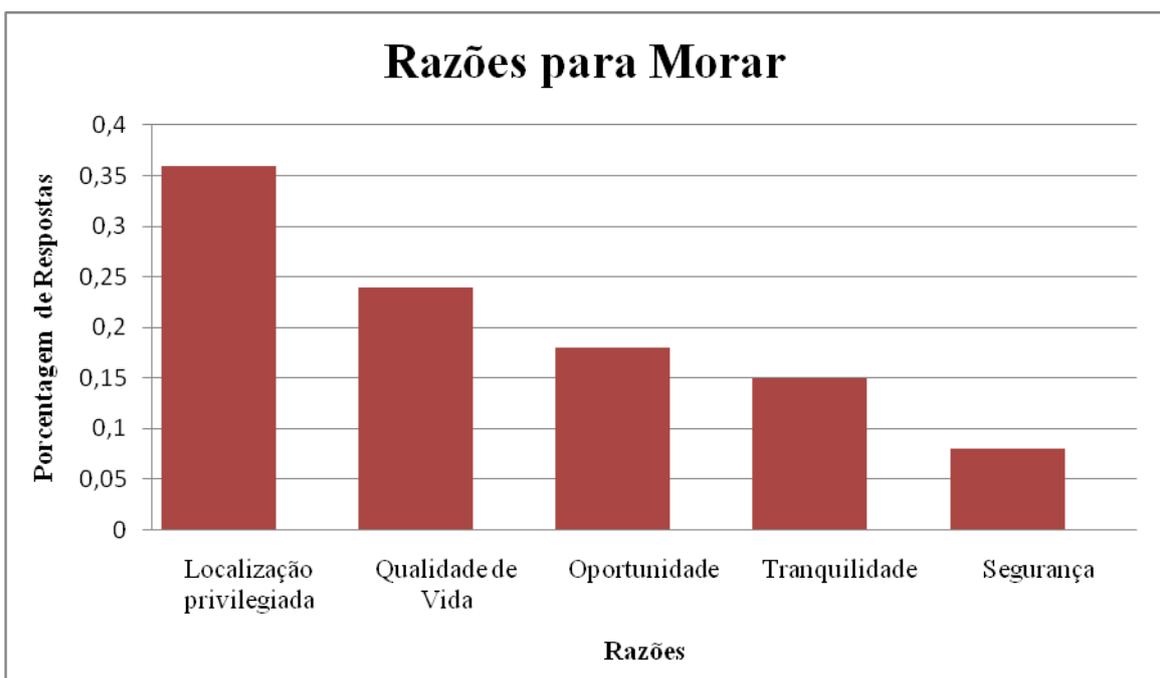


Gráfico 6 – Razões para Morar no Setor Sudoeste

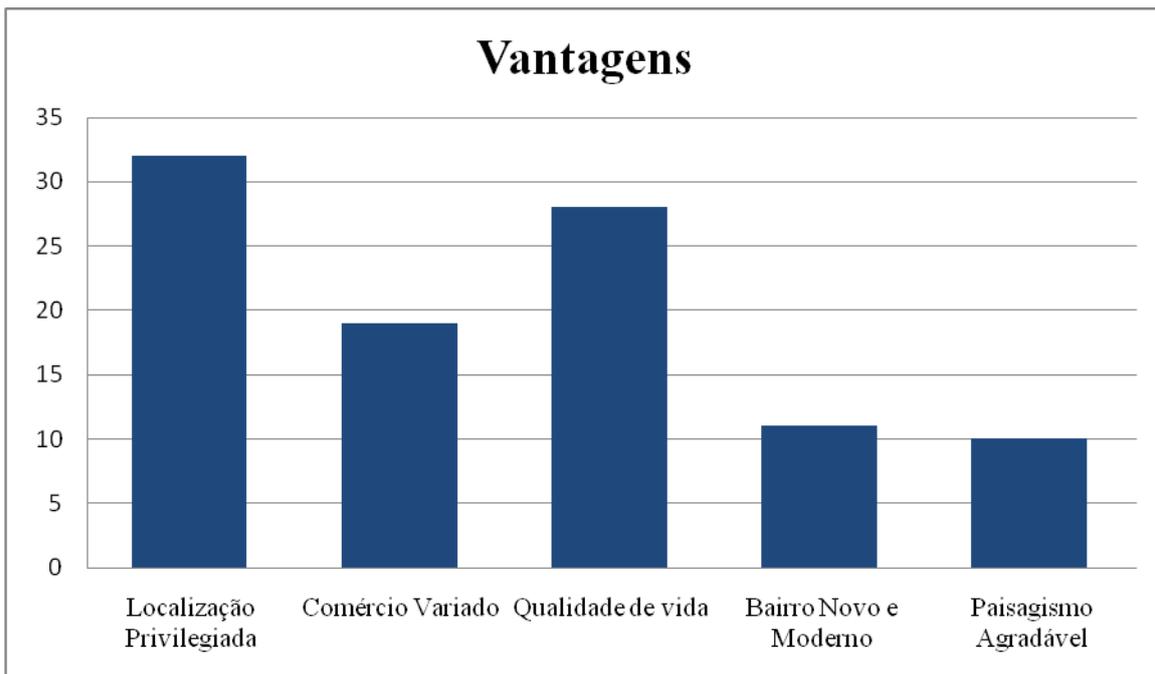


Gráfico 7 – Vantagens de morar no Setor Sudoeste

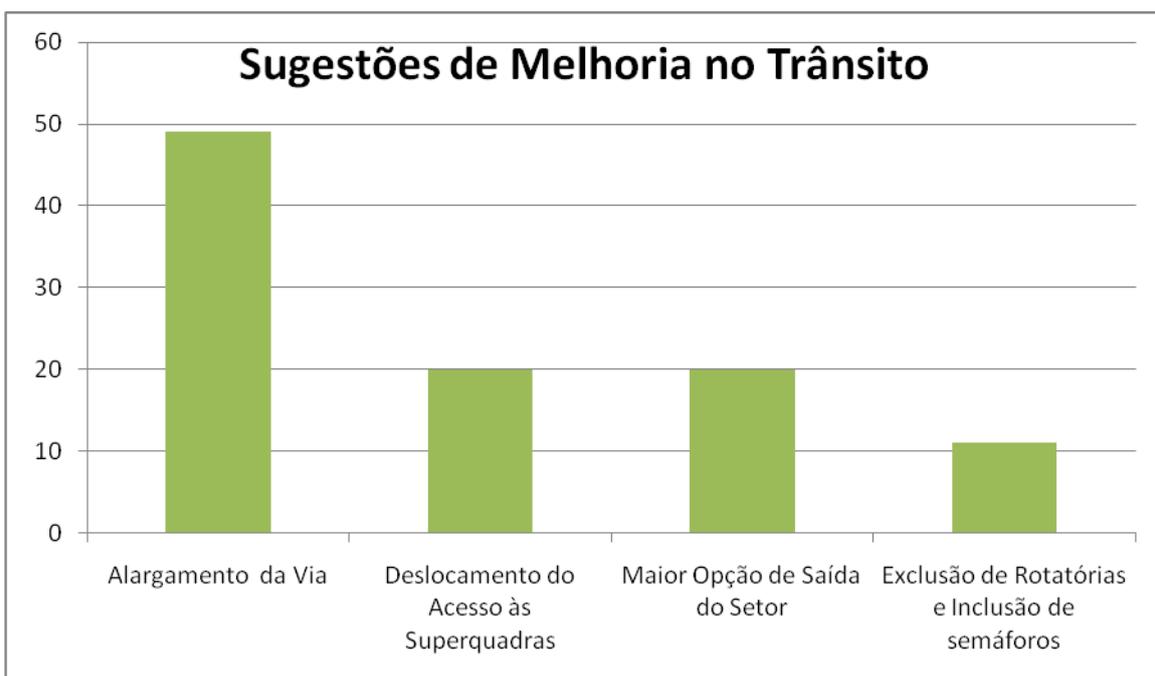


Gráfico 8 – Sugestões para melhoria do trânsito na Avenida Comercial

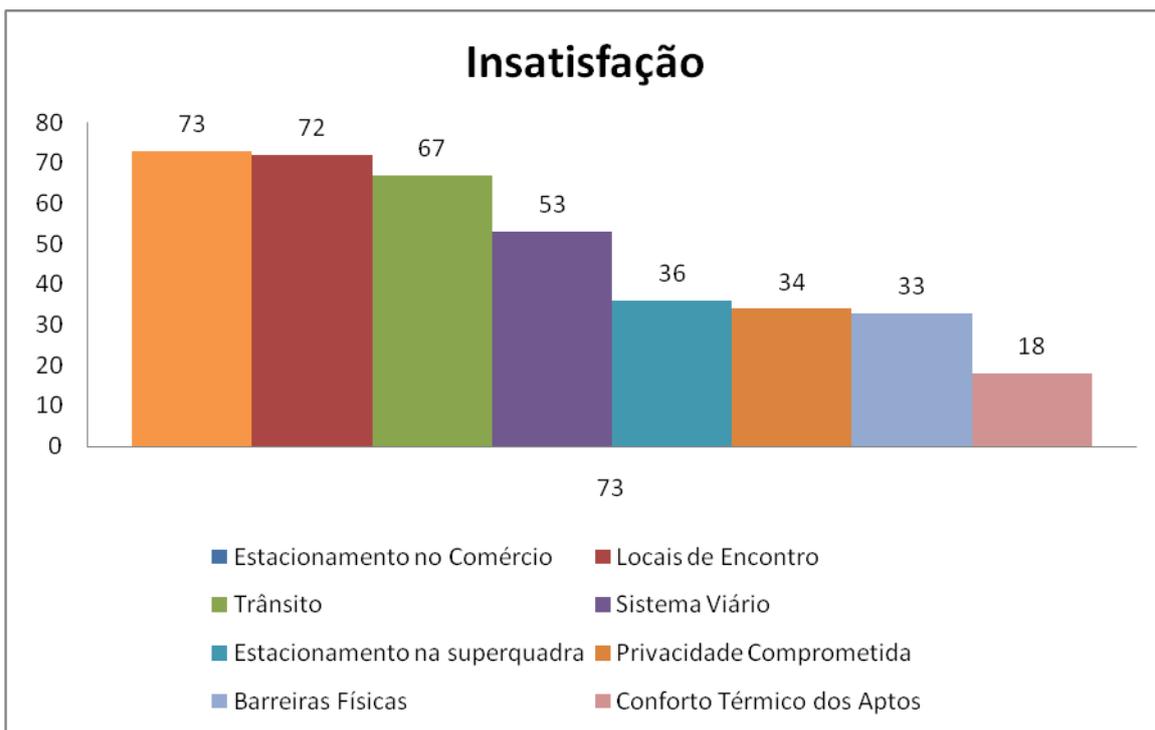


Gráfico 9 – Porcentagem de Respostas de Insatisfação dos Entrevistados

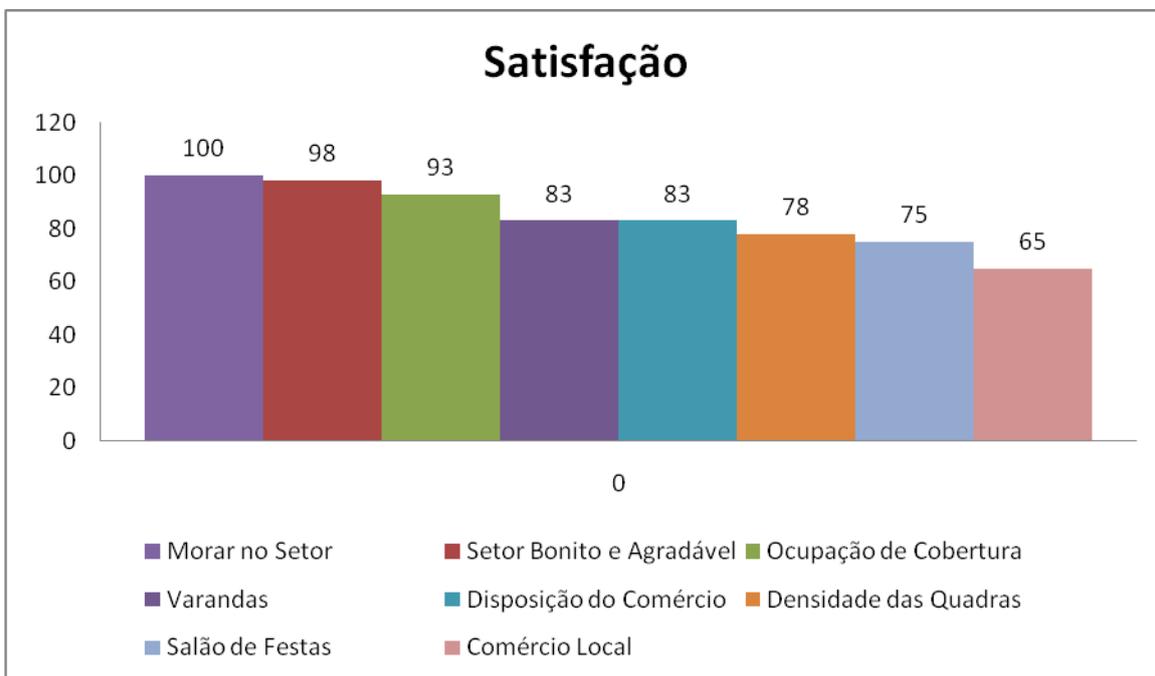


Gráfico 10 – Porcentagem de Respostas de Satisfação dos Entrevistados

Importante ressaltar que as perguntas vieram complementar os dados coletados pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN em pesquisa intitulada Coletânea de Informações Socioeconômicas da Região Administrativa RA XXII Sudoeste –

Octogonal, realizada em maio de 2007, informações oficiais sobre a Região que também foram utilizadas nesta dissertação.

A população do Setor foi estimada levando-se em consideração o índice determinado pelo IBGE de 3,6 pessoas por unidade e considerando para as quitinetes o índice de 1,3 pessoas por unidade, chegando-se a 54.544, 50 habitantes, conforme Quadro 3.

A população pesquisada do Setor Sudoeste é basicamente formada por jovens, na faixa entre 30 (trinta) a 40 (quarenta) anos, em sua maioria possuem nível superior e com uma divisão igualitária entre os sexos. Além disso, a maioria é nascida na cidade e mora no Setor ou a menos de 3 ou a mais de 9 anos.

Destacam-se como os aspectos positivos a localização privilegiada, qualidade de vida, oportunidade de investimentos, tranquilidade e segurança, estas foram as principais razões apresentadas para a escolha do Setor Sudoeste para morar.

As varandas são lembradas como ponto alto de suas residências, 83% as considera uma solução ótima, porém a proximidade dos blocos é alvo de crítica por 34% da população. A ocupação da cobertura não é considerada prejudicial pelos moradores, 83% consideram como uma boa opção.

A falta de locais para encontros sociais, culturais e recreativos é reclamada por 72% dos entrevistados. Por outro lado, o número de habitantes das Superquadras, ou seja, a densidade populacional, não é considerada alta nem é um ponto destacado pela população.

O desconforto causado pela falta de orientação solar nas edificações é sentido por apenas 18% dos pesquisados. Sobre as barreiras criadas com as cercas vivas, portões, desníveis, elementos que dificultam a caminhada entre os blocos, apenas 33% dos entrevistados apontaram como um fato negativo.

3.2.2.1. Nível de satisfação/insatisfação dos moradores

Pode ser definido nos seguintes tópicos:

- **Sobre morar no Setor** - não se encontrou nenhum morador insatisfeito em morar no Setor, sendo que a maioria esmagadora (98%) acha o lugar bonito e agradável.
- **Sobre o comércio local** - atende as expectativas de 65% dos moradores, atendendo às necessidades totais de 9% sendo que 60% admite que esporadicamente procura outros locais para suas compras. Constatou-se também que a grande quantidade de lojas é considerada positiva para a maioria das pessoas (83%).
- **Sobre o acesso** – consideram de fácil acesso, oferecendo muita comodidade. O fato de se localizar próximo ao Parque da Cidade é motivo de destaque e considerado positivo.

De acordo com os dados levantados na pesquisa de campo, o que mais desagrada à região é o trânsito, com 70% dos entrevistados insatisfeitos, seguido das áreas de estacionamento dos comércios (18%), falta de calçadas (5%), falta de lazer (5%) e descuido de algumas prefeituras de quadras com a paisagem (5%).

O sistema viário local só satisfaz 7% dos moradores. Mais da metade das pessoas pesquisadas consideram que transitar de carro no setor não é satisfatório (54%). Como este é o grande ponto de reclamação do setor, merecerá neste trabalho um item à parte.

Outro fator que desagrada à população moradora do Setor Sudoeste é o fato de não existir programa de retirada seletiva de lixo e em contrapartida o nível de satisfação dos entrevistados resume-se conforme o Gráfico 13.

3.2.3. A VISÃO DOS MORADORES SOBRE OS PROBLEMAS E POSSÍVEIS SOLUÇÕES PARA O SETOR

De acordo com a pesquisa a população manifestou sua opinião sobre características do setor que poderiam ser melhoradas, assim resumidas:

1. Os moradores possuem queixas sobre o conforto ambiental das edificações e associam este aspecto com a disposição aleatória das projeções por estarem em diversas orientações sem que se perceba um embasamento técnico para esta disposição.
2. A permissão para o uso de varandas, além da taxa de área construída, prevista para os apartamentos voltados para os dois lados da projeção, ou seja, não vazados, resultou numa aproximação das edificações e conseqüentemente intervém na privacidade dos moradores. A título de exemplo foi lembrado pelos moradores que deveriam ser respeitados os afastamentos tradicionais de Brasília de no mínimo de 28 m.
3. O fato de existirem cercas vivas privatizando em parte a área dos pilotis causando uma barreira para o trânsito de pedestres não é considerado fator negativo para os moradores. Este ponto é destacado por ser muito relevante para os técnicos governamentais, sendo esta uma das cláusulas pétreas do tombamento defendido pelo IPHAN.
4. O fato de o comércio local ter sido superdimensionado e hoje ter alcance regional não é considerado problema, pelo contrário, ter todo tipo de comércio na região e atrair novos compradores estimulando as grandes lojas a montarem suas filiais no Setor é considerado altamente positivo pelos moradores.
5. A pesquisa indica que os moradores sentem falta de lazer público e áreas de recreação, existem cinemas, teatros e shoppings, mas não o lazer público. Parece contraditório devido à proximidade do Parque da Cidade ao Setor, porém não existem muitas áreas verdes no entorno das quadras.

6. 67% dos moradores apontam o trânsito como a grande desvantagem de morar no Setor que não dispõe de transporte público eficiente como de resto todo o Distrito Federal. Em função do poder aquisitivo, para suprir esta deficiência, os moradores utilizam majoritariamente o transporte individual motorizado o que contribui efetivamente para que a acessibilidade e a mobilidade dentro do setor fiquem comprometidas.
7. Na visão dos moradores, as áreas reservadas à instalação de equipamentos públicos comunitários como escola-classe e jardim da infância são desnecessárias em virtude do padrão do Setor demandar apenas escolas particulares. Acreditam que estas áreas deveriam ser utilizadas para outras atividades como lazer público.
8. Não foi expresso o desejo pelos moradores que fossem destinadas em alguma ampliação futura, projetos residenciais para faixas de renda mais baixas como inicialmente haviam sido projetadas as quadras QRSW, que hoje demonstram desvio de padrão de ocupação ficando com o mesmo padrão das demais.
9. O estacionamento é um dos mais graves problemas destacado pelos moradores, o ponto de maior destaque foi a 1ª Avenida que se caracteriza como avenida de atividades. No seu entorno os motoristas ocupam as vagas de estacionamentos disponíveis para os moradores. Isso se deve pelo grande número de pessoas advindas de outras regiões que passaram a fazer suas compras no Setor Sudoeste. Interessante destacar que o mesmo aspecto que é visto como um ponto positivo, um comércio diversificado, torna-se um problema. O que se percebeu foi que os moradores não veem com clareza a inter-relação entre estes aspectos. Uma sugestão apontada foi a redução do canteiro central da 1ª Avenida aumentando uma pista para cada direção da via, porém está longe de ser a solução ideal, pois diminuiria a área de pedestres privilegiando o automóvel.
10. Fator muito citado por todos entrevistados como problema foi a falta de recolhimento por parte dos condutores de animais domésticos de seus dejetos. A Região Administrativa, juntamente com a Associação de Moradores criou uma campanha educacional intitulada “Sujou- Catou” que teve a intenção de fazer o processo de

conscientização das pessoas sobre o risco de contaminação por doenças como parasitose, inclusive de seus próprios animais em contato com fezes já infectadas.

11. Houve reclamações sobre ruído noturno advindo do Pavilhão do Parque da Cidade especialmente nas quadras 100 que são lindeiras à Avenida Estrada Parque Indústrias Gráficas- EPIG. O Pavilhão não tem tratamento acústico adequado a shows, além do fato de ter sido posicionado seu palco na extremidade mais próxima à avenida aonde existem os edifícios residenciais. Apesar do citado pavilhão estar localizado no parque, em função de sua dimensão e tipo de uso, deveria ser considerado o aspecto de ruído para definir sobre a autorização de seus serviços.
12. Foi destacado que existe certo descaso por parte da RA com as quadras QRSW. A iluminação, na perspectiva dos moradores, é precária assim como a falta de estacionamento. Esta região do setor possui ruas estreitas, sendo cada quadra composta por 05 blocos, sendo 04 residenciais e 01 misto (comercial e residencial).
13. Os moradores se sentem incomodados pelo fato do Setor ainda se encontrar com endereçamento associado ao Cruzeiro. Há exatos 09 anos existe o registro do Setor Sudoeste e o endereçamento do Correios ainda consta como parte do Cruzeiro. Este fato se deve a problemas burocráticos na Câmara Legislativa em aprovar o Projeto de Lei nº 613/2007 que regulariza esta situação. Esta situação foi apontada como sendo um problema em virtude da confusão sempre gerada em entregas provindas de outras localidades ou ainda quando se faz necessário citar o endereço para qualquer documentação.
14. Os moradores destacaram preocupação com o despreparo das áreas comerciais para receber auxílio do Corpo de Bombeiros em caso de incêndio. Estas áreas não possuem áreas de escape nem acessos livres para a entrada de carros-pipa principalmente porque a escassez de vagas faz com que os motoristas estacionem em lugares irregulares, causando um total caos nestas áreas.
15. A carência de transporte público é sentida pela região, principalmente pelos trabalhadores do Setor. Existem poucos ônibus e ainda com grande restrição de

horário. Como já referido, este fato estimula o uso do transporte individual tanto por moradores como por trabalhadores do Setor.

16. Na época da pesquisa houve demonstração de insatisfação com a recorrente queda de energia nos tempos de chuva, porém de lá para cá a CEB – Companhia Energética de Brasília- construiu uma subestação com capacidade de 64MVA e 24 alimentadores subterrâneos para escoamento de potência que está previsto para atender o Setor Sudoeste, Octogonal e o Setor de Indústrias Gráficas – SIG.
17. Sobre a ampliação especificamente os moradores demonstraram muita preocupação com o adensamento populacional, pois na opinião deles o fluxo de pessoas da região já está acima do esperado. A atração que o Setor exerce é muito grande em função do número de atividades de diversão pagas que oferece, além das atividades normais do dia a dia dos moradores. O comércio local, os postos de gasolina, as escolas da região já acarretam um movimento mais do que razoável ao local. O acréscimo de 300 habitantes por hectare, acredita-se, traria transtornos. Por outro lado, a valorização imobiliária do local agrada a todos.

Outro aspecto não levantado com estes termos pela pesquisa de percepção dos moradores a época de sua realização, mas que surgiu nas discussões sobre a ampliação do Setor, diz respeito à escala bucólica do tombamento de Brasília. Os moradores citavam esse dado mas não com o termo de “Escala Bucólica” e sim como o empobrecimento visual da Esplanada dos Ministérios e a proximidade com o Memorial JK. Hoje, uma grande parte dos moradores, apoiados pelo Ministério Público, veem discutindo este aspecto intangível apesar de se constituir num dos fundamentos do tombamento da cidade.

A questão vem sendo colocada da seguinte forma: segundo o entendimento de alguns técnicos que apoiam a visão dos moradores com a tutela do Ministério Público no Projeto Brasília Revisitada a área onde esta prevista a ampliação estaria reservada para preservação da escala bucólica devido sua proximidade com o eixo Monumental. Cita-se para suportar tal entendimento o *Capítulo V, artigos 9º a 11º, DECRETO N° 10.829, DE 14 DE OUTUBRO DE 1987*, que regulamenta o **art. 38 da Lei n° 3.751 de 13 de abril de 1960**, e estabelece as 4 escalas, que significam dimensões que traduzem a concepção da cidade:

monumental, residencial, gregária e bucólica. Segundo os documentos, estes elementos determinam um padrão de qualidade de vida que deve ser mantido para as futuras gerações, no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília.

Este ponto está sendo a maior justificativa usada pelos moradores locais que consideram que a proximidade das construções com o Eixo infringe a escala bucólica, estando a área da ampliação incluída no perímetro do Plano Piloto. Além disso, alegam que o texto do Projeto Brasília Revisitada inclui o Setor Sudoeste, mas não uma ampliação dele.

A escala bucólica no ritmo e na harmonia dos espaços urbanos se faz sentir na passagem, sem transição, do ocupado para o não ocupado – em lugar de muros, a cidade se propôs delimitada por áreas livres arborizadas, portanto construir nelas não faz parte dos planos dos moradores. A escala bucólica permeia as outras três escalas, pois é representada por praças, extensas áreas arborizadas, jardins, espaços de lazer, orla do Lago Paranoá enfim, por espaços destinados ao deleite e ao descanso, que dão caráter de cidade-parque e também são responsáveis pelos altos índices de qualidade de vida. Isto torna sua preservação tão importante quanto à dos monumentos existentes.

Em termos de preservação, portanto, existe em Brasília uma condição sem precedentes, onde qualquer edifício pode teoricamente ser destruído desde que sua escala seja mantida na reconstrução (à exceção de construções fisicamente protegidas como a Catedral e o Catetinho). Mais que as edificações é o projeto que sobrevive. O que as leis buscam preservar não é a Brasília construída, é sua gramática urbana, o que significa que no Brasil e graças a Lúcio Costa, não se protege uma cidade moderna da mesma forma que se protege uma cidade colonial do século XVIII (DAHDAH, 2009).

Lúcio Costa deixa clara a preocupação em se manter o equilíbrio entre as quatro escalas, Monumental, Residencial, Gregária e Bucólica, e expressamente demonstra quão inapropriado seria o adensamento com construções nas proximidades do Eixo Monumental. No documento, ele diz:

“Finalmente, o importante ao se pensar na complementação, na preservação, no adensamento ou na expansão de Brasília é não

perder de vista a postura original, é estar-se imbuído de lucidez e sensibilidade no trato dos problemas urbanos; é perceber que coisas maiores e menores têm importância análoga, consideradas cada uma em sua escala; é enfrentar os inúmeros problemas do dia a dia com disposição, firmeza e flexibilidade; é tanto saber dizer não como dizer sim na busca contínua da resposta adequada, - a tarefa tantas vezes ingrata e inglória para os técnicos que participam dedicadamente de sucessivas administrações; é fazer prevalecer o senso comum, fugindo das teorizações acadêmicas e protelatórias, e da improvisação irresponsável; é lembrar-se que a cidade foi pensada para o trabalho ordenado e eficiente, mas ao mesmo tempo cidade viva e aprazível, própria ao devaneio e à especulação intelectual, capaz de tornar-se, com o tempo, além de centro de governo e administração, num foco de cultura dos mais lúcidos e sensíveis do país. O Plano-piloto de Brasília não se propôs visões prospectivas de esperanto tecnológico, nem tampouco resultou de promiscuidade urbanística, ou de elaborada e falsa ‘espontaneidade’. Brasília é a expressão de um determinado conceito urbanístico, tem filiação certa, não é uma cidade bastarda. O seu facies urbano é o de uma cidade inventada que se assumiu na sua singularidade e adquiriu personalidade própria graças à arquitetura de Oscar Niemeyer e à sua gente. (Costa, 1985)”.

O Decreto nº 10.829 de 14 de outubro de 1987, que regulamenta o artigo 38 da Lei nº 3.751, de 13 de abril de 1960, no que se refere à preservação da concepção urbana de Brasília, dispõe em seu artigo 1º § 1º:

§ 1º - A realidade físico-territorial correspondente ao Plano Piloto referido no caput deste artigo deve ser entendida como conjunto urbano construído em decorrência daquele projeto e cujas complementações, preservação e eventual expansão devem

obedecer às recomendações expressas no texto intitulado Brasília Revisitada e respectiva planta em escala 1/25.0000, e que constituem os anexos I e II deste Decreto.

Segundo o Ministério Público no processo que analisa a viabilidade da ampliação para o Setor, existe o entendimento que a proximidade da área com o Eixo Monumental, o que não ocorre com o Setor Noroeste, criado pelo mesmo Decreto Distrital como sendo a “ÁREA B” - Bairro Oeste Norte, fere a escala da Monumental da cidade, pondo em risco o tombamento de Brasília como patrimônio cultural da humanidade assim como o direito de paisagem do conjunto urbanístico central, o que os norteamericanos chamam de “*landscape protection*”. Interessante ressaltar que o próprio IPHAN faz menção a isso quando previu em um primeiro momento a construção de prédios de três pavimentos, ampliados posteriormente e sem justificativa plausível, para seis pavimentos.

Porém, fato interessante foi a contraditória constatação que a Escala Bucólica é lembrada quando se fala da ampliação do Setor por estar se infringindo uma cláusula pétrea do tombamento pelo IPHAN, porém, uma outra cláusula pétrea, a que se refere ao impedimento de cercas vivas, não é apontada como problema.

CAPÍTULO 4

CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA DE EXPANSÃO DO SETOR SUDOESTE

Este capítulo trata do projeto de ampliação do Setor Sudoeste, contextualiza sua proposta e a caracteriza utilizando os mesmos aspectos do espaço construído que expressam a qualidade de vida urbana já utilizada para descrever o atual Setor.

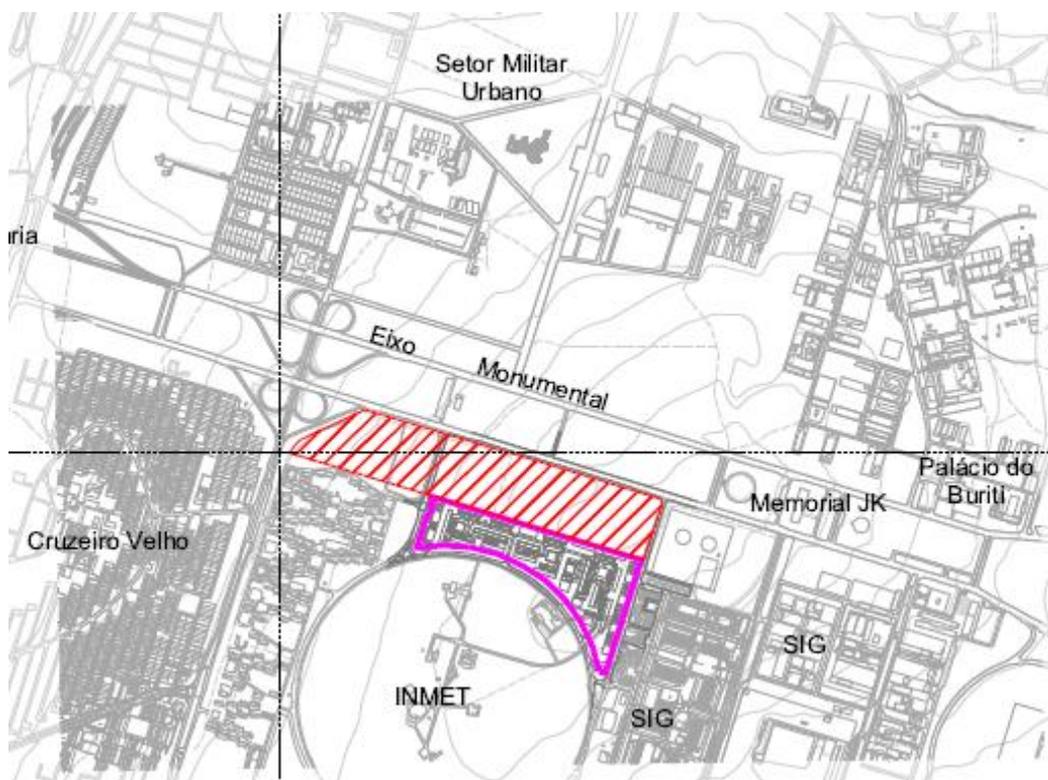
O objetivo é criar a possibilidade de análise comparativa para verificar se a ampliação irá alterar as características do Setor como um todo e também se afeta os aspectos considerados positivos pela população na análise de percepção sobre sua qualidade de vida.

4.1. CONTEXTO DE SUA CRIAÇÃO E DESCRIÇÃO

A ampliação do Setor Sudoeste consiste na criação de uma quadra destinada a atividades habitacionais que deverão integrar o Setor de Habitações Coletivas Sudoeste, totalizando 22 blocos residenciais e 06 comerciais, sistema viário, estacionamentos, área para equipamentos públicos e áreas verdes. Ocuparão uma área de 141.654,44 m² que também fará parte da Região Administrativa do Sudoeste – RA XXII e será inserida na poligonal do conjunto urbanístico do Plano Piloto de Brasília, tombado nos níveis distrital e federal.

Estas 22 projeções ocuparão 28.000 m², o que resulta num potencial construtivo de 168.000 m², em 6 pavimentos, com cerca de 1.200 unidades habitacionais. Como a taxa familiar média de Brasília (plano piloto) é em torno de 3 pessoas/família, estima-se uma população de cerca de 3.600 habitantes, o que corresponde a 2/3 de uma unidade de vizinhança de Brasília (5 mil habitantes).

O projeto de ampliação do Setor não prevê a implantação de equipamentos de lazer público, devendo estes ser objeto de análise posterior à implantação da ampliação.



Mapa 5 – Projeto Original do Posicionamento da Ampliação do Setor Sudoeste

O acesso à ampliação será feito por duas vias coletoras: de um lado, pela 4ª Avenida, que separa a área da CAESB e as quadras mistas próximas ao INMET- Instituto Nacional de Meteorologia - e de outro pela via que separa as quadras residenciais, ambas fazendo a conexão com o Eixo Monumental.

A proposta de realização de uma ampliação do Setor Sudoeste foi submetida à 15ª Superintendência Regional do IPHAN e foi aprovado por meio do Ofício nº 545/2007, que estabeleceu como condicionantes:

- Elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a área;
- Adensar de imediato a massa arbórea do Parque das Sucupiras em toda a sua extensão, incluindo o plantio de árvores de grande porte;

- Remover as oficinas mecânicas irregulares, situadas na frente do reservatório da CAESB, construídas sobre área “non aedificandi”;
- Proibir terminantemente a construção de qualquer tipo de cobertura, obedecendo ao projeto original de Lúcio Costa, e definir a altura máxima da construção – seis pavimentos, caixa d’água e casa de máquinas;
- Manter a taxa máxima de ocupação das projeções na mesma proporção das Superquadras (15% da área do terreno compreendido pelo perímetro externo da faixa verde);
- Estabelecer o mesmo padrão das SQS para os projetos dos edifícios comerciais;
- Garantir o mínimo de duas vagas em garagem por apartamento;
- Apresentar ao IPHAN os projetos de arquitetura e urbanismo para exame e aprovação.
- Apresentação de avaliação das áreas degradadas existentes.

Segundo o RIVI, as diretrizes urbanísticas das novas quadras estão fundamentadas nas diretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e nas recomendações do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional –IPHAN . Aprovadas pela Subsecretaria de Planejamento Urbano da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- SUPLAN/SEDUMA as diretrizes urbanísticas do projeto de parcelamento da área das duas novas quadras do Sudoeste foram assim definidas:

- Manutenção da vocação de cidade-parque, com parcelamento sem qualquer tipo de cercamentos, franca acessibilidade, uso do solo eminentemente coletivo e espaços abertos densamente arborizados;
- Melhor orientação relativa ao conforto ambiental;

- Coordenação do projeto de parcelamento com o perfil natural do relevo;
- Definição global das cotas de soleira das projeções, evitando ao máximo o afloramento do subsolo e assegurando a continuidade da circulação de pedestres;
- Consideração dos conflitos gerados pela proximidade dos usos para comércio e equipamentos de lazer e esporte com o uso residencial;
- Propriedade pública do solo livre de edificações, incluindo a utilização pública dos pilotis;
- Previsão de articulação das redes de serviços públicos e privados das várias prestadoras, visando à adequada manutenção e otimização dos equipamentos e serviços de infraestrutura. É sugerida a adoção de novas modalidades de serviços, como a reutilização das águas servidas e pluviais e o aquecimento de água com o uso de aquecedores do tipo acumulação com fonte primária de energia solar.
- Previsão de mobiliário urbano, em especial bancas de jornal, pontos de táxi e quiosques de serviços;
- Previsão de planejamento coordenado da circulação de veículos, pedestres e ciclistas. Essa coordenação deve ser efetiva tanto para o interior da área, como em relação desta com o entorno da área e o contexto geral da cidade;
- Garantia do princípio da acessibilidade universal, bem como a circulação franca para pedestres;
- Conexão do sistema viário da gleba com as vias existentes no Setor Sudoeste, de forma a garantir a fluidez do tráfego e evitar a criação de pontos de estrangulamento e conflito.

4.2. DADOS GERAIS

Partindo dos estudos realizados no Capítulo 2 e já empregados no Capítulo 3, para análise do atual Setor Sudoeste, será definido aqui o conjunto de aspectos do espaço construído que melhor expressam a qualidade de vida urbana.

Para a análise abaixo realizada foram utilizados os dados constantes do Projeto de Ampliação do Setor fornecido pela empreendedora, Relatório de Impacto de Vizinhança, Memorial Descritivo e Justificativo do Projeto, mapas pertinentes, fotos e documentos, todos fornecidos pelo SEDUMA.

- **Sobre as Áreas Destinadas ao Uso Residencial e Comercial**

A área destinada à quadra terá a mesma configuração espacial já existente nas quadras do Setor Sudoeste com uma área um pouco maior que as outras: 11,69 ha.

O uso do solo proposto contemplará usos residenciais, comerciais e institucionais. A área conterà uma quadra residencial, distribuída ao longo de vias que farão a articulação da quadra com a cidade, com a maioria das habitações destinadas às famílias de renda alta.

A área comercial será composta por 06 blocos mistos de habitação, comércio, serviços e usos institucionais de pequeno porte. Será composta de térreo, garagem e mais 02 pisos, além de bolsões de estacionamento.

Estão também previstos blocos comerciais mistos e uma área para Equipamento Público Comunitário. O Projeto prevê espaço reservado de 70% de áreas livres de uso público (equipamentos públicos e urbanos, lazer, recreação, áreas verdes, vias e estacionamentos).

Os blocos residenciais terão 6 andares cada, todos com varanda, mais pilotis, seguindo o padrão já utilizado que abrigarão aproximadamente 3600 pessoas, o que elevará a população local para mais de 58 mil habitantes.

A quadra receberá em seu entorno uma ciclovia e destinará 35 % de sua área total para áreas comuns. Deste percentual, 55 % serão destinados ao lazer, áreas de recreação e área verdes. Vale ressaltar que será apenas destinado o espaço e não será construído nenhum benefício, pois, assim como nas outras quadras, espera-se que a iniciativa seja dos próprios condomínios.

A proposta prevê que as projeções estejam orientadas, preferencialmente, no sentido nordeste/sudoeste, sendo mantidas as taxas de ocupação e construção já estabelecidas para as quadras existentes. Ficou estabelecida a distância entre os blocos de 28 m, na tentativa de proporcionar condições de insolação, ventilação e privacidade maiores para os moradores, porém ocorrerá a diminuição para 23 m em virtude das varandas propostas.

Os blocos comerciais terão 3 andares e serão voltados para a lateral da quadra, na tentativa de diminuir o fluxo de pessoas existente na 1ª Avenida. Todos seguirão o padrão de ocupação dos já existentes no setor, ou seja, comércio, serviços e moradias.

O endereçamento da nova quadra do Setor Sudoeste seguirá, em linhas gerais, o mesmo princípio adotado no Plano Piloto. Será designada como Superquadra Sudoeste 500 ou SQSW 500, em sua forma abreviada.

Projeções residenciais no interior da Superquadra SQSW 500 serão designadas em sequência alfabética como blocos A, B, C, D, E, F, e assim por diante.

As áreas comerciais, localizadas ao longo da 4ª Avenida e da Rua G serão designadas como Comércio Local Sudoeste 500 ou CLSW 500, em sua forma abreviada. Os blocos serão numerados, no sentido norte-sul, também em sequência alfabética.

Sobre ventilação e iluminação foi proposta a utilização na pavimentação de materiais de revestimento que ofereçam baixos índices de retenção e reflexão de calor; assim

como que sejam empregados nos projetos de arquitetura para as fachadas elementos que favoreçam a iluminação e ventilação natural das unidades habitacionais.

- **Sobre a Infraestrutura**

Também segundo o RIVI, a infraestrutura já existente será mantida e estendida para a nova área. Para tanto, deverá ser realizada uma adaptação da rede de água, pluvial e de energia elétrica já que a atual não comporta ampliações.

Sobre a capacidade de atendimento pela infraestrutura de drenagem pluvial dos sistemas da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, o atendimento ao empreendimento proposto, segundo dados da própria empresa fornecedora, é viável desde que sejam feitas adaptações, pois as redes adjacentes têm capacidade para receber apenas a vazão atual.

Após o parcelamento e urbanização, a vazão irá aumentar em relação à existente e o excedente deverá ser resolvido por novo projeto de drenagem. Isto implicará em soluções que retenham a água no momento das chuvas, para em seguida despejar nas redes existentes de drenagem sem ultrapassar a vazão máxima a ser fornecida pela concessionária.

Sobre a capacidade de atendimento pela infraestrutura de abastecimento de água potável, segundo a CAESB, o empreendimento proposto é viável, desde que sejam levados em consideração aspectos como interferências com redes de abastecimento de água já implantadas, que deverão ser remanejadas e reforçadas além da estimativa de custo (dois milhões e cem mil reais) para sua implantação ter que ser revista.

Sobre o esgotamento sanitário, segundo a CAESB, o empreendimento proposto é viável desde que sejam implantadas, além das redes locais, um emissário paralelo aos interceptores existentes (marginais ao Cruzeiro Velho e Cruzeiro Novo) para levar os esgotos coletados até o ponto de interligação possível, próximo ao Setor Octogonal; rever a estimativa de custo dos serviços necessários (um milhão, setecentos e oitenta e três, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e nove centavos), após o detalhamento do projeto, que deverá ser coberto pelo empreendedor.

A proposta de ampliação estima que a produção de resíduos pelos habitantes da ampliação do Setor seja de 9.720 kg/ dia, considerando que cada habitante produza 2,7 kg/dia o que equivale à coleta de um caminhão do serviço de limpeza público, que deverá ser feito pelo SLU, ou seja, o mesmo sistema que opera nas demais quadras do Setor Habitacional Sudoeste.

- **Sobre o Sistema Viário**

Brasília possui uma alta taxa de motorização, essa condição aliada a hábitos atrelados ao automóvel resulta em períodos de picos que vão das 7 às 9 horas que corresponde a 30% das viagens diárias, ou seja, 15% do tráfego diário concentrado em períodos de 02 horas.

As estimativas de demanda de tráfego da nova superquadra, tendo em conta a taxa de ocupação veicular de Brasília que corresponde a 1,6 pessoas por veículo será de 5.760 passageiros/ dia em todos os modos motorizados, indicando um total de 4.500 passageiros/dia por automóveis e aproximadamente 900 passageiros/dia por ônibus. Isto significa uma demanda de tráfego de 2.813 veículos/dia que deverá resultar em um volume de 422 veículos/hora nos períodos de pico. Estes foram os números adotados para o dimensionamento das vias internas, informa os estudos feitos pelo RIVI.

Porém, os primeiros impactos se farão sentir na interseção do Eixo Monumental Oeste com a Estrada Parque Indústrias Gráficas, que já opera no nível de serviço considerado forçado. Deve-se ter em conta que a região sofre um impacto decorrente do concurso de muitas outras zonas de produção de viagens

Conforme já citado no Capítulo 3, o aspecto do sistema viário é o que mais desagrade os moradores locais com o índice de insatisfação com relação a isso de 70%. Estes números acrescidos aos já existentes só farão agravar o problema.

Com referência às áreas de estacionamento e vias, está previsto para a nova quadra a destinação de 9% de sua área para atender a nova demanda, sendo que, se

considerarmos que seu atendimento fosse apenas para a nova quadra, ele seria suficiente, contudo isso não ocorre. As vias terão sua geometria semelhante ao setor já existente e serão hierarquizadas.

O projeto da Ampliação do Setor conferiu atenção especial aos temas da acessibilidade e da mobilidade privilegiando a circulação do pedestre. Em algumas situações foram previstas travessias mais seguras com a implantação de faixas de pedestre elevadas.

Nelas, ao contrário das faixas usuais de pedestres, é o veículo motorizado que invade o espaço de domínio do pedestre. Esta proposta privilegia e confere maior acessibilidade e segurança à circulação de pedestres, portadores de deficiências, crianças e idosos. Esta foi uma tentativa de se efetivar a proposta de domesticação do automóvel proposta no Relatório do Plano Piloto de Brasília.

Ciclovias são propostas para complementar o atendimento das demandas de mobilidade da população do bairro. Sua implantação asseguraria uma maior segurança à circulação ciclovária de lazer e esporte que ocorre no Setor tanto por crianças como adultos que tem essa prática como esporte.

Para os locais de uso não residencial foram propostas amplas áreas de estacionamento público além de locais específicos para carga e descarga de mercadorias, pontos de estacionamento de táxi e paradas de ônibus.

- **Sobre o Sistema de Segurança**

Não houve preocupação da população local com referência ao tema, portanto a proposta de criação da nova quadra segue os mesmos parâmetros adotados pelo Setor.

- **Sobre a Implantação de Equipamentos Comunitários**

Será destinado espaço para a Secretaria de Educação para implantação de creche e escola classe, assim como existe em todas as quadras. Não será destinada área para equipamento de saúde.

As áreas previstas para equipamentos públicos (parques, praças, pontos de ônibus, bancas de jornal, entre outros) no projeto de ampliação do setor somente serão executados de acordo com a demanda e a disponibilidade de recursos da administração pública.

- **Sobre as Áreas Verdes e Vegetação**

A proposta da nova quadra manterá as características modernistas de cidade jardim, sendo que o cercamento dos blocos somente será realizado caso seja do interesse dos moradores e por eles mesmos. Esse tipo de fechamento não é previsto no projeto.

Com relação ao desmatamento que ocorrerá no Setor, segundo dados levantados, a estimativa total de árvores tombadas por hectare a ser suprimida será de 309, gerando a retirada de 11.664 árvores. Para isso deverá ser feita uma compensação com o plantio de 108.366 mudas de árvores, que faz parte de um acordo firmado entre o empreendedor e o GDF.

A compensação será feita por mudas e não por árvores adultas, sendo que o plantio dessas árvores deverá ser por iniciativa dos futuros moradores, assim como foi em todo o Setor.

Vale salientar que a proposta de ampliação do Setor Sudoeste incluiu também a obrigação por parte do empreendedor de um Plano de Revegetação e Recuperação do Parque das Sucupiras para que a concessão de licença ambiental do empreendimento seja dada.

- **Sobre a Satisfação/Insatisfação da População com Relação à Ampliação do Setor**

O impacto gerado pela ampliação do setor no aspecto imobiliário é considerado positivo do ponto de vista da valorização imobiliária visto que serão atendidas demandas antigas da cidade, quais sejam:

- Ocupação de uma área central, dotada de infraestrutura, que se encontra ociosa;

- Aumento da oferta de moradias próximas à região central de Brasília, onde está concentrada grande parte das oportunidades de emprego do Distrito Federal;
- Possibilidade de aumento da oferta de espaços públicos de qualidade, pela implantação de calçadas, vias, estacionamentos, áreas verdes e equipamentos públicos e urbanos em uma área que hoje se encontra desocupada, sujeita a invasões, queimadas, deposição de lixo e outras ações depredatórias;
- Utilização da infraestrutura instalada na região gerando retorno ao investimento público;
- Possibilidade de maior fiscalização e controle pelo poder público sobre as quadras mistas onde hoje estão instaladas as oficinas mecânicas e serviços afins, no sentido de reverter o processo de invasão de áreas públicas;
- Possibilidade de efetivação da implantação do Parque das Sucupiras que hoje constitui uma área também ociosa sujeita a invasões, queimadas e outras ações depredatórias.

Por outro lado, os atuais moradores do setor veem com reserva a implantação da nova quadra em alguns aspectos, dentre eles o aumento do tráfego e o adensamento populacional.

A maior reclamação do Setor diz respeito ao trânsito. O acréscimo de automóveis gerado pela ampliação do Setor, na opinião da população, ao contrário do que afirma o RIVI, causará um aumento do fluxo de carros no horário de pico. Eles consideram que o número de moradores que seguirá pela 1ª Avenida em direção à Esplanada dos Ministérios será grande.

No estudo da Rede de Tráfego ficou constatado que o maior problema para o Setor é o fluxo do Eixo Monumental em função de concentrar o tráfego oriundo de várias regiões da cidade e nisso não seria possível interferir, porém, no tráfego local, visando minimizar o problema poderiam ser tomadas medidas compensatórias.

Para isso, foram estabelecidas, pelos órgãos governamentais como condição da para implantação da ampliação pelo empreendedor, 3 medidas de contrapartida que, caso não sejam atendidas, o Governo permite o início de obras, porém 2 blocos ficarão impedidos de serem implantados até seu cumprimento. Na opinião desses órgãos, estas medidas poderão compensar o transtorno previsto pelos moradores e a certeza de sua execução está exatamente no fato da licença ficar atrelada ao atendimento dos seguintes requisitos.

1. Retirada da rótula existente entre as Quadras SQSW 304 e 305 e substituição por semáforos. Acredita-se que com essa medida, o fluxo de automóveis será mais dinâmico.
2. Execução de ciclovia em todo o entorno do Setor passando por detrás da Área Comercial da 1ª Avenida e circundando as quadras formando um anel. Com essa medida, espera-se que seus moradores diminuam o fluxo de carro de moradores que se dirigem para a 1ª Avenida para fazer suas compras e utilizem mais bicicletas.
3. Reformulação de toda a área de mobilidade do Setor, com execução de mais calçadas, na 1ª Avenida, meio fio, canteiros, jardins, revitalização dos estacionamentos, paradas de ônibus, entre outros. Esta medida, apesar de diminuir as vagas de estacionamento, poderão melhorar os passeios da 1ª Avenida que são deficitários.

Sobre o transporte público, não existe previsão de melhoria.

Não obstante esse fato, ainda é motivo de desagrado para os moradores o adensamento populacional que será gerado no Setor, principalmente na área comercial que por ser um centro de compras considerado pela população como de excelente qualidade, já é bem utilizado por todos os moradores de Brasília e só teria seu fluxo aumentado.

Além desses fatos, existe a resistência dos moradores do Setor Sudoeste que alegam que esse já foi adensado com a construção da Quadra 300. Eles afirmam que o Iphan não concordou com a construção do terceiro andar do Setor de Oficinas porque iria atrapalhar

a visibilidade do Eixo Monumental, mas agora aprovam o projeto de ampliação do Setor que visualmente tem um impacto muito maior.

Segundo o Iphan, o projeto atende aos requisitos de tombamento. A análise feita pelo órgão concluiu que a densidade de ocupação é baixa (250 hab./ha) se comparada ao resto do Plano Piloto (que chega a 380 hab./ha), assim como também foi preservado o conceito da superquadra pensado por Lúcio Costa.

O GDF deu o aval para a construção uma vez que a área sempre foi parte do Setor Sudoeste e, portanto, considerada como área a ser ocupada desde o Brasília Revisitada (documento elaborado por Lúcio Costa em 1987). Este fato é muito discutido pelos moradores.

Porém o Ministério Público ainda investiga a viabilidade do empreendimento, em especial do ponto de vista fundiário, ou seja, a permuta de área que foi realizada entre o GDF e a Marinha do Brasil.

Desta maneira, foi reivindicada pelos moradores uma audiência pública sobre o assunto. Nos termos do disposto no § 2º, do artigo 51, da Lei Orgânica do Distrito Federal, o Governo do Distrito Federal, por intermédio da Administração Regional do Sudoeste/Octogonal e da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA foi convocada audiência pública para a discussão e explicação de como seria a proposta de ampliação do Setor, conforme Edital de Convocação publicado no Diário Oficial do Distrito Federal no dia 26 de novembro de 2008, em sua página 45 (Anexo I).

A audiência pública ocorreu no dia 22 de dezembro de 2008, e as colocações dos moradores foram desconsideradas e achadas irrelevantes, conforme ata de audiência pública, publicada em 30 de janeiro de 2009, no Diário Oficial do Distrito Federal, em sua página 21 (Anexo II). Desta maneira foi aprovada a proposta de ampliação do Setor e os moradores descontentes resolveram entrar na justiça.

Assim, no dia 01 de dezembro de 2009, foi dada entrada num Agravo de Instrumento pelo Ministério Público da União- MPU- em desfavor do IBRAM e da

construtora responsável pelo empreendimento (Anexo III), solicitando nova audiência pública e suspendendo os efeitos da Licença Prévia concedida.

A Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb) ajuizou, em 14 de dezembro de 2009, ação civil pública contra o Distrito Federal, a construtora responsável pelo empreendimento e o Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) tendo como objetivo demonstrar que a denominada "Expansão do Sudoeste" pertence a uma área non aedificandi e que integra a escala bucólica da área tombada, de acordo com o que prevê o Decreto Distrital nº 10.829 de 1987 e seu anexo I, denominado "Brasília Revisitada" (Anexo IV).

Em atendimento à ação civil pública citada, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, em 08 de janeiro de 2010, em decisão interlocutória (Anexo V), determinou que não se iniciasse as obras na área situada no SHCSW entre o INMET e o Eixo Monumental, ou as paralisasse imediatamente se já as tivesse iniciado, sob pena de multa diária, sendo que a retomada do início das obras só poderá acontecer quando a ação for julgada.

CAPÍTULO 5

ANÁLISE DA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DO SETOR SUDOESTE NA VISÃO DOS MORADORES

Neste capítulo, por meio de um quadro comparativo, será analisada a proposta de ampliação do Setor tomando como base os diferentes aspectos estudados nesta dissertação como a leitura do Setor atual e da proposta de ampliação utilizando os indicadores de qualidade de vida no que se refere ao espaço físico urbano e a pesquisa junto à população sobre sua percepção em relação à qualidade de vida.

5.1. DISCUSSÃO SOBRE A CONSIDERAÇÃO DA VISÃO DOS MORADORES SOBRE SEU ESPAÇO NA PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DO SETOR.

A caracterização, citada no capítulo anterior, resume os indicadores de satisfação encontrados nas pesquisas realizadas no espaço físico urbano e também remetem a percepção da população sobre sua qualidade de vida, onde deixaram claro o que mais valorizam e reclamam sobre a área em que vivem.

A maior rejeição constatada entre seus moradores é com relação ao trânsito que se forma nos horários de pico, porém, vale lembrar, que pouquíssimos se mostram interessados em mudar do Setor em função deste problema.

Com a evolução do processo de ampliação do Setor, surgiu uma contradição entre a demanda dos moradores sobre uma solução para o tráfego e a consequência que uma ampliação geraria atraindo mais moradores, conseqüentemente agravando a situação do

trânsito e gerando a incerteza com relação ao fornecimento de infraestrutura capaz de suportar este acréscimo de população.

Mesmo assim, o projeto da ampliação do Setor Sudoeste seguiu em frente dado a negociação feita por uma construtora que comprou a área do órgão federal responsável para transformá-la num grande empreendimento.

No quadro a seguir pode-se melhor comparar a atual realidade e a interferência na vida da população moradora. Além destas constatações poderá se analisar se houve ou não a preocupação com a qualidade de vida dos moradores e se foram consideradas suas reivindicações, já que esta se propondo uma modificação em seu espaço urbano.

QUADRO COMPARATIVO

SETOR SUDOESTE	PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO	Reivindicações dos moradores atendidas apontadas pelos indicadores de qualidade de vida
ÁREAS VERDES E VEGETAÇÃO		
<p>Plantio de 1500 mudas por ano</p> <p>Estimativa de 2,5 árvores por habitante</p> <p>5% dos moradores reclamam do descuido com a paisagem</p> <p>Árvores adultas plantadas por iniciativa dos moradores</p> <p>Em fase de implantação o Parque Urbano Bosque do Sudoeste</p>	<p>Plantio de 108.366 mudas de árvores</p> <p>Retirada de 11.664 arvores</p> <p>Não existe previsão de plantio de árvores adultas</p>	<p>A proposta de ampliação não tem como interferir na manutenção do que existe.</p>

SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTE

<p>Horário de Pico: 7 as 9 e das 17 às 19 horas</p> <p>As vias possuem geometria racional, ortogonal, retilínea. Vias hierarquizadas</p> <p>67% dos moradores consideram que o trânsito supera sua capacidade 53% dos moradores reclamaram do sistema viário 15% da população usa transporte público</p> <p>Áreas de estacionamento com sua capacidade esgotada 36 % reclamaram do estacionamento da SQSWs 73% dos moradores reclamam do estacionamento no comércio local</p>	<p>Características espaciais das vias serão mantidas</p> <p>Previsão de demanda de passageiros de 4500 passageiros, correspondendo a um acréscimo de 2813 veículos, ou seja, 422 veículos/hora de pico.</p> <p>Previsão de 9% da área destinada a vias e estacionamentos</p>	<p>O horário de pico permanecerá o mesmo</p> <p>NÃO FOI LEVADA EM CONSIDERAÇÃO OPINIÃO DOS MORADORES</p> <p>O estacionamento tanto das residências como do comércio é previsto como suficiente para a nova quadra, mas não ajuda na solução dos problemas vivenciados pela população.</p>
---	--	--

Grande fluxo de pedestres na 1ª Avenida em função do comércio		OPINIÃO DOS MORADORES FOI LEVADA EM CONSIDERAÇÃO
Não existem áreas de escape para o Corpo de Bombeiros nos estacionamentos	Como a área de estacionamento será maior, acredita-se que não existirá este problema.	
SISTEMA DE SEGURANÇA		
02 postos policiais 18 policiais disponíveis	Não existe proposta de alteração	Não existe reclamação dos moradores a esse respeito
INFRAESTRUTURA		
100% de sua área é abastecida por água, energia elétrica, saneamento básico, telefonia e fornecimento de gás. 100% de suas ruas são asfaltadas, iluminação pública e rede de águas pluviais.	100% da quadra será abastecida de rede de água, esgotamento sanitário e pluvial, iluminação pública, gás.	Haverá necessidade de adaptação da rede de água e esgoto para atender a nova quadra.
A população reclama do número de calçadas sem meio fio, porém, segundo RA, 97,4% possuem calçadas.	100% receberá calçadas e meio fio	Melhoria da mobilidade para todo o Setor como uma das contrapartidas solicitadas para ser concedida a licença para a

<p>Não existe coleta de lixo seletivo</p> <p>Não existe campanha visando colaboração dos moradores na coleta dos dejetos animais.</p> <p>Endereçamento postal irregular</p>	<p>Não existe previsão de coleta seletiva para a quadra, a menos que seja implantado em todo o Setor.</p> <p>Endereçamento postal continuará o mesmo já existente no Setor</p>	<p>implantação da quadra</p>
HABITAÇÕES		
População		
<p>Setor projetado para abrigar 51.500 moradores</p> <p>População em 2008: 54.544 habitantes</p>	<p>Ampliação projetada para mais 3600 moradores</p> <p>População prevista no término da ampliação: 58150 habitantes</p>	<p>Os moradores acreditam que o acréscimo populacional trará desconforto, pois o Setor já tem seu número de moradores acima do previsto.</p>

Renda e Trabalho		
<p>Composto por classe media alta</p> <p>Renda per capita: média de 09 salários mínimos</p> <p>Renda familiar: média de 25 salários mínimos</p> <p>41% ganham mais de 20 salários mínimos</p> <p>35 % trabalham na iniciativa privada</p> <p>49% são servidores públicos</p> <p>Os donos de comércio local em sua maioria moram no setor</p>	<p>Previsão que todas as características sejam mantidas</p>	<p>Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores</p>
Organização Espacial		
<p>Previsão inicial:</p> <p>9 quadras – SQSW</p> <p>8 quadras – QRSW</p> <p>Tamanho das quadras: 7,6 há</p> <p>Acréscimo em 1996- 3 quadras – SQSW</p> <p>Acréscimo em 1999- 1 quadra – SQSW realizado por meio da junção de 2 QRSWs</p>	<p>Tamanho da quadra: 11,69 ha</p>	<p>Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores</p>

<p>Alteração em 2000 - diminuição de 1 QRSW para melhoria do trânsito</p>		
Projeções		
<p>Foi implantado:</p> <p>SQSW - 13 projeções, com exceção da quadra 300, que recebeu 19 andares</p> <p>Apartamentos maioria com varandas</p> <p>Alguns vazados</p> <p>Maioria com cobertura de utilização pública</p> <p>QRSW - 29 projeções</p> <p>3 andares</p> <p>QMSW - Distribuído sem número exato, com 3418 salas</p>	<p>Projeto prevê:</p> <p>SQSW - 22 projeções</p> <p>6 andares</p> <p>Todos com varandas</p> <p>Alguns vazados</p> <p>Poucas com coberturas públicas</p> <p>QRSW - Não está previsto</p> <p>QMSW - 6 projeções</p> <p>3 andares</p>	<p>Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores</p>

Subsolos com 155% da área da projeção		
Fachadas sem preocupação com a orientação solar		
SATISFAÇÃO DA POPULAÇÃO		
VIOLÊNCIA		
Apenas 1 homicídio no ano de 2008		Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores
Constatado 157 furtos em 2008		
COMÉRCIO LOCAL		
Nº de lojas: 1713 essencialmente Varejistas 6000 salas comerciais	Lojas: em 6 projeções com espaços destinados ao uso comercial, institucional, prestação de serviços e habitacional.	Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores
Em sua maioria localizado de frente para a 1ª Avenida (exceto SQSW 300)	Não estarão voltados para a 1ª Avenida	
Entrequadras: permitido apenas para atividades socioculturais, diversões e ensino seriado ou não.	Entrequadra: não existe previsão	

<p>Galeria para pedestres frontal com 3 m</p> <p>Prestação de serviços deveriam apenas existir nas QMSW e nas CCSW</p> <p>Uso Industrial apenas na QMSW 2</p> <p>65% dos moradores estão satisfeita</p> <p>9% só fazem compras no local</p> <p>60% esporadicamente compram em outros Setores.</p> <p>As lojas são benéficas para 83%</p>		
MOBILIDADE		
<p>67% dos moradores apontam o transito como maior problema</p>		<p>NÃO FOI LEVADA EM CONSIDERAÇÃO OPINIÃO DOS MORADORES</p>

<p>Comércio concentrado na 1ª Avenida causa tumulto</p> <p>Inexistência de ciclovia no Setor</p> <p>Carência de transporte coletivo 15% dos moradores usam transporte coletivo</p> <p>92% dos moradores possuem carro</p>	<p>O comércio será voltado para a lateral da quadra</p> <p>Previsão de ciclovia na quadra</p> <p>Previsão de 900 passageiros/dia em transporte público entre moradores e trabalhadores</p>	<p>OPINIÃO DOS MORADORES FOI LEVADA EM CONSIDERAÇÃO</p> <p>Existe previsão de ciclovia para todo o Setor como uma das contrapartidas solicitadas para ser concedida a licença para a implantação da quadra</p> <p>NÃO FOI LEVADA EM CONSIDERAÇÃO OPINIÃO DOS MORADORES</p>
<p>ÁREAS COMUNS</p>		
<p>Afastamento mínimo entre os blocos</p> <p>Primeiras quadras: 28 m</p> <p>Posteriores: 25m</p> <p>SQSW 300: 48m</p> <p>Circulação em frente às lojas: 3m</p>		<p>Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores</p>

<p>Áreas esparsas e arborizadas</p> <p>Não existem praças nem espaços públicos</p> <p>Parques infantis, quadras e bancos somente no interior das quadras.</p> <p>Previsão de implantação dentro do Parque Urbano Bosque do Sudoeste de anfiteatro, biblioteca e pista de skate.</p> <p>Os espaços públicos são em nível de solo, no subsolo ou ainda no espaço aéreo, conforme determina legislação.</p> <p>Áreas de pilotis podem ser ocupadas apenas pela casa do zelador, salão de festas e depósitos.</p> <p>Coberturas, em sua maioria, ocupadas por atividades de lazer, ocupando no máximo uma área de 40 % da área.</p>	<p>35% destinado às áreas comuns, sendo destes 55% destinado ao lazer, recreação e áreas verdes.</p>	<p>OPINIÃO DOS MORADORES FOI LEVADA EM CONSIDERAÇÃO</p>
---	--	---

33 % da população não aprovam os bloqueios feitos pelas cercas vivas com a intenção de privatizar as edificações	As características de cidade jardim serão mantidas, pois o cercamento é feito pelos próprios condomínios.	
EQUIPAMENTOS		
Existe espaço previsto para creches e escolas classes, porém não foram implantadas.	Espaço destinado, mas sua implantação será motivo de discussão posterior.	Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores
SAÚDE		
Possui 400 leitos (HFA) Possui Setor Hospitalar Clínico: clínicas e consultórios utilizados por toda a população do DF	Não existe previsão de área para esta função	Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores
NÍVEL DE ESCOLARIDADE		
45,2% tem nível superior completo 13,8% estão cursando ensino superior e 34,9% ensino fundamental e médio 85,7% estudam em escolas particulares	Previsão de que as características serão mantidas	Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores

USO TERRITORIAL

100% das edificações previstas nas quadras já estão construídas

Uso funcional: residencial e comercial de bens e serviços

SQSW e CCSW- altura máxima permitida: 21m

QRSW - altura máxima permitida: 12m

Lotes comerciais

Taxa de ocupação – 100 %

Taxa de construção – 272,63 %, incluindo subsolo.

Lotes residenciais

Taxa de ocupação – 100 %

Taxa de construção – 700 %, incluindo subsolo.

Uso funcional: residencial e comercial de bens e serviços

Características de altura das edificações serão mantidas

Taxas de ocupação e construção serão mantidas

Não existe reclamação sobre este tópico por parte dos atuais moradores

<p>Aproveitamento de cobertura – 40%</p> <p>Entrequadras</p> <p>Taxa de ocupação – 50 %</p> <p>Taxa de construção – 100 %, incluindo subsolo.</p> <p>Uso permitido para atividades socioculturais, diversões e ensino seriado</p> <p>QMSW 2 – permitido o uso industrial (composto apenas por oficinas mecânicas)</p> <p>Tramitou projeto na CLDF para implantar nos lotes destinados a Escola Classe atividades de comércio e academias, porém não houve prosseguimento em função dos moradores exigirem judicialmente que fosse feita audiência pública para verificar o desejo da maioria.</p> <p>Grande valorização imobiliária</p>	<p>Não existirá entrequadra</p> <p>Grande valorização imobiliária</p>	
---	---	--

<p>Ciclovias apenas dentro do Parque Urbano Bosque do Sudoeste</p> <p>Grande número de serviços de alimentação</p> <p>72% reclamam da falta de lazer</p>	<p>Previsão de implantação de ciclovias no interior da quadra</p> <p>Não existe previsão de lazer comunitário</p> <p>Não existe previsão de implantação de novos equipamentos</p>	<p>NÃO FOI LEVADA EM CONSIDERAÇÃO OPINIÃO DOS MORADORES</p>
--	---	---

Tabela 3 – Quadro Comparativo Setor Sudoeste/ Ampliação

5.2. DISCUSSÃO SOBRE A INTERFERÊNCIA DA PROPOSTA DE EXPANSÃO

Além dos aspectos avaliados na tabela acima outros dados levantados durante a pesquisa merecem destaque e serão apresentados a seguir utilizando os mesmos perfis do meio físico formadores da qualidade de vida empregados na pesquisa.

5.2.1. Habitações

- **Sobre o acréscimo populacional**

O acréscimo de população está previsto em 3.600 pessoas distribuídas em 22 edificações de moradia. Além delas, temos que considerar as que irão trabalhar no comércio, que será distribuído em 06 blocos comerciais. Não há como negar que essas circularão pelo Setor tanto de carro com a pé. Isso trará uma concentração maior de pessoas dentro das lojas, padarias, supermercados, ruas e espaços públicos, modificando a rotina de todos que já moram no local.

Uma região prevista para ter 54 mil pessoas passará a ter aproximadamente 60 mil pessoas. Apesar dos indicadores da percepção da população, já descritos no Capítulo 3, demonstrarem que esta é uma preocupação da população, o fato não foi considerado quando se propôs uma ampliação para o Setor. O aumento da circulação, além de aumentar o fluxo de carros e pessoas no horário de pico, traria, na opinião dos moradores, menos segurança, mais vulnerabilidade, elevaria o nível de ruído, de dejetos de animais, e de consumo de toda a infraestrutura básica.

- **Questão da Renda e Trabalho**

Devido ao objetivo do projeto na formulação das moradias, acredita-se que o nível dos futuros moradores, em termos de renda per capita, será o mesmo já existente no Setor, sendo esse um fator que a população não tem nenhum óbice.

O mercado de trabalho na região será aquecido com a inauguração de vários novos estabelecimentos comerciais. O ponto comercial no Setor Sudoeste é extremamente valorizado e existe uma procura constante por locais para instalação de novos assim como filiais de lojas das Asas Sul e Norte. O fato do mercado de trabalho ser aquecido não é motivo de crítica pelos moradores, mas a consequência do aumento de fluxo de pessoas é considerada um ponto vulnerável na proposta de qualquer ampliação do Setor.

- **Sobre a organização espacial**

A proposta de ampliação do Setor seguirá a mesma organização espacial já existente, não sendo este tópico motivo de reclamação dos moradores.

5.2.2. Infraestrutura

Os dados levantados demonstram que a capacidade de drenagem local está no limite e exigem uma medida mitigadora por parte do empreendimento, até mesmo em benefício da própria ampliação do Setor. O sistema atual não comporta a ampliação.

A preocupação da região com o escoamento natural das águas das chuvas é grande e com razão porque a área de retenção de escoamento e de infiltração diminuirá muito devido ao aumento da área impermeabilizada.

A drenagem urbana sustentável vem sendo muito utilizada com a aplicação de pavimentos permeáveis no sistema viário interno às superquadras, construção de trincheiras de infiltração, manutenção de áreas verdes, construção de reservatórios subterrâneos com as funções de retenção e amortecimento do pico de cheia além da utilização do volume de água retido para fins de irrigação paisagística, lavagem de pisos, calçadas ou veículos. Desta forma, a despreocupação com o aumento da área impermeabilizada pela nova quadra poderia ser considerada um retrocesso.

A rede de abastecimento de água terá que receber um reforço para atender a nova demanda. Já o esgotamento sanitário exige uma obra maior com a implantação de um

emissário paralelo ao existente que faça a condução dos esgotos coletados até a interligação próxima ao Setor Octogonal.

O plantio de árvores para a compensação ambiental prevista no licenciamento ambiental é um ponto positivo da ampliação, no entender da população. A área é considerada pelos moradores como necessitada de recuperação e aumento do número de árvores. A previsão de mudas a serem plantadas tem o total apoio de todos.

Como referido durante a pesquisa junto à população a falta de equipamentos públicos é um dos pontos de reclamação, principalmente os de lazer. Esta questão não foi considerada na proposta de Ampliação. Os moradores discordam do fato de existirem apenas as áreas destinadas a praças, quadras, parques infantis. Acreditam que deveriam ser implantados pela própria Administração e não ter que ser uma iniciativa dos moradores.

Este fato gera ainda uma total disparidade entre os espaços. Quadras em que o poder aquisitivo é maior, como é o caso das SQSW 300, 305, 306, tem melhores equipamentos que as outras, chegando ao ponto de existirem aquelas que nada possuem.

Ainda sobre infraestrutura, os moradores do Setor se queixam da falta de calçadas para circulação na 1ª Avenida, bem como de paradas de ônibus, fato que obriga a população a ficar entre os carros estacionados esperando o transporte público.

Para isso, também como condicionante de contrapartida, foi solicitada a total renovação dos espaços da 1ª Avenida, com a criação de baias para parada de ônibus, calçadas no entorno da Avenida, jardineiras, canteiros, entre outros. Porém, a implantação dessas melhorias invadirão a área hoje usada pelos estacionamentos públicos, fazendo com que diminua o número de vagas para veículos. Esta medida, acreditam os órgãos responsáveis, apesar de diminuir o número de vagas, aumentará a área de pedestre incentivando o morador a deixar seu carro em casa e fazer suas atividades a pé.

5.2.3. Sistema Viário e Transporte

Como já referido, este é o grande problema do Setor Sudoeste na visão da população e, como existe a necessidade de adequação do dimensionamento de vias e rótulas ao fluxo de tráfego que irá ser gerado com a implantação da nova quadra, este foi um aspecto do objeto de negociação e acordo entre o empreendedor e a SEDUMA, qual seja a contrapartida do empreendimento em investimentos no sistema viários do Setor Sudoeste. Esta condicionante da aprovação do projeto deve levar em conta o que foi analisado pelo RIVI e que é objeto de maior insatisfação da população.

Observe-se o que indica o estudo do RIVI sobre o assunto: a partir da 4ª Avenida do Sudoeste a análise de tráfego realizada modelou uma rede analítica de tráfego devido à multiplicidade de rotas a serem consideradas para escoamento do tráfego. Salienta-se, por outro lado, que o fluxo resultante de cerca de 400 veículos/hora/pico representa 6% do carregamento do Eixo Monumental Oeste. Os primeiros impactos se farão sentir na interseção do Eixo Monumental Oeste com a Estrada Parque Indústrias Gráficas, que já opera no nível de serviço considerado forçado. Porém se trata de um impacto decorrente do concurso de muitas outras zonas de produção de viagens, sendo a contribuição das novas quadras, segundo o RIVI, irrelevante diante das densidades de tráfego resultantes da conjunção da Estrada Parque Indústrias Gráficas com o Eixo Monumental Oeste, cujas alternativas de melhoria estão sendo avaliadas no Programa Brasília Integrada.

Conforme descrito no Capítulo 4, as soluções apresentadas para a diminuição do impacto do trânsito na região não foram satisfatórias para a população, em virtude de, na verdade, trabalharem com a hipótese de que diminuindo o gargalo que se formou na rotatória entre as quadras SQSW 304 e 305, aliviaria substancialmente o entroncamento da 1ª Avenida com o Eixo Monumental. Sobre isso temos que considerar que apenas uma pequena porcentagem dos carros cruzam toda a Avenida neste horário para seguir em direção oposta à nova quadra, ou seja, o grande fluxo continuaria sendo do Setor para o Eixo.

A implantação de ciclovias no Setor também é uma reivindicação dos atuais moradores. O projeto de implantação apenas na nova quadra não beneficia as demais; em

função disso, foi proposta uma ciclovia que contornasse toda a área residencial. Isso seria o atendimento de uma grande reivindicação dos moradores, porém não aliviaria o número de automóveis que se dirigem rotineiramente para a 1ª Avenida, mas aumentaria a possibilidade de lazer. Isso é visto com bons olhos pela população.

5.2.4. Áreas Verdes e Vegetação

A grande reclamação do setor neste aspecto, na verdade, nada tem a ver com o Projeto de ampliação. A questão maior apresentada é o descaso da Administração com o cuidado que deveriam receber as áreas verdes da região.

Segundo os moradores, além dos jardins terem uma manutenção deficitária, o próprio Parque Urbano Bosque do Sudoeste e o Parque das Sucupiras Sudoeste ficam em estado de abandono, sendo que poderiam ser importantes áreas de recreação pública.

O projeto de revitalização do Parque Urbano Bosque do Sudoeste está em fase de execução e a ampliação das quadras poderá trazer de benefício para população hoje moradora a revitalização do Parque das Sucupiras, sendo este fato previsto como medida de compensação ambiental.

As cercas vivas que privatizam os pilotis das projeções não são reclamadas pelos moradores, sendo este um ponto considerado positivo, indo de encontro com a postura tomada pelos planejadores que propuseram que elas não existissem.

5.2.5. Comércio Local

Outro aspecto bem considerado pelos moradores é o comércio local por oferecer muitas opções de compras, o que faz com que, cada vez mais, atraia comerciantes interessados em se estabelecer no local. O comércio da nova quadra, com certeza, atrairia um contingente de pessoas maior ainda para a região.

O fato de esses estabelecimentos comerciais serem propostos voltados para a rua perpendicular à 1ª Avenida, conforme citado no capítulo anterior, contribui para diminuir

o grande fluxo já existente de carros e pessoas concentradas no mesmo percurso, porém, o acesso a essa rua também se dá pela 1ª Avenida. De qualquer maneira, foi atendida a expectativa da população com relação a esta orientação.

5.2.6. Áreas Comuns

O afastamento entre as projeções existentes foi motivo de observação por parte da população moradora e neste aspecto o projeto da nova quadra atendeu a expectativa aumentando a distancia entre os blocos e assim amenizando o problema da aeração e iluminação dos apartamentos.

Com a reserva de 35% da quadra para áreas comuns destinadas ao lazer, recreação, vias públicas e áreas verdes foi atendida em parte a expectativa dos moradores locais, pois apenas, mais uma vez, houve a reserva de área e não projeto para construção de nenhum equipamento.

A questão de não existir área reservada para postos de saúde e escola- classe não foi motivo de reclamação por parte dos moradores. Pelo contrário, eles julgam desnecessária esta reserva.

5.3. A AMPLIAÇÃO DO SETOR SUDOESTE INTERFERE NA ESCALA BUCÓLICA DO TOMBAMENTO DE BRASÍLIA?

As discussões sobre a ampliação do Setor levaram a população a questionar também se a nova quadra, localizada nas proximidades do eixo monumental, interferiria ou não na escala bucólica de Brasília, já que esta é tombada pelo Patrimônio Histórico Nacional.

Segundo o Projeto Brasília Revisitada, acreditam alguns, que a área estaria reservada exatamente para preservação bucólica do local, conforme determina o Capítulo V, artigos 9º a 11º, DECRETO Nº 10.829, DE 14 DE OUTUBRO DE 1987, que regulamenta o art. 38 da Lei nº 3.751 de 13 de abril de 1960, e estabelece as 4 escalas, que significam dimensões e traduzem a concepção da cidade: monumental, residencial, gregária e bucólica,

tendo como elementos determinantes o padrão de qualidade de vida que deve ser mantido para as futuras gerações, no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília.

Os artigos dizem:

Art. 9º - A escala bucólica, que confere à Brasília o caráter de cidade-parque, configurada em todas as áreas livres, contíguas a terrenos atualmente edificados ou institucionalmente previstos para edificação e destinadas à preservação paisagística e ao lazer, será preservada. observando-se as disposições dos Artigos subsequentes.

Art. 10 - São consideradas áreas non-aedificandi todos os terrenos contidos no perímetro descrito nos parágrafos 1º e 2º do artigo 1º deste Decreto que não estejam edificados ou institucionalmente destinados à edificação, nos termos da legislação vigente, à exceção daqueles onde é prevista expansão predominante residencial em Brasília Revisitada.

§ 1º - Nas áreas referidas no caput deste Artigo onde prevalece a cobertura vegetal do cerrado nativo, esta será preservada e as demais serão arborizadas na forma de bosques, com particular ênfase ao plantio de massas de araucária, no entorno direto da Praça dos Três Poderes.

§ 2º - Nas áreas non-aedificandi poderão ser permitidas instalações públicas de pequeno porte que venham a ser consideradas necessárias, desde que aprovadas pelo CAUMA.

Art. 11 - Será mantido o acesso público à orla do Lago em todo o seu perímetro, à exceção dos terrenos, inscritos em Cartório de Registro de Imóveis, com acesso privativo à água.

Este ponto está sendo a maior justificativa usada pelos moradores locais envolvidos no movimento para impedir a ampliação do Setor que consideram, além dos aspectos levantados, que a proximidade das construções com o Eixo infringe a escala bucólica, estando à área da ampliação inclusa no perímetro do Plano Piloto. Além do fato que o texto do Projeto Brasília Revisitada inclui o Setor Sudoeste, mas não uma ampliação dele.

Desta forma, devido à insegurança dos argumentos ante-ampliação e pro-qualidade de vida dos atuais moradores, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por meio de seus promotores de Justiça, entraram com uma ação civil pública para ser analisada pelo juiz de Direito da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, de pedido de tutela inibitória em desfavor do Distrito Federal, da empresa proprietária do terreno, e do IBRAM- Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal Brasília Ambiental tendo como objeto provar que a área da ampliação do Setor pertence à área tombada e faz parte da área non edificandi prevista na escala bucólica além do fato de não existir previsão de expansão residencial do Setor Sudoeste no Projeto Brasília Revisitada.

Na citada ação pública, não foi abordada a questão relativa à falta de infraestrutura também longamente argumentada pelos moradores, apenas o problema relativo ao tombamento distrital.

A ação argumenta que a previsão existente era para a expansão do Plano Piloto e não para o Setor Sudoeste especificamente, também previsto no Projeto de Lúcio Costa.

“A implantação de Brasília partiu do pressuposto que sua expansão se faria através de cidades satélites, e não da ocupação urbana gradativa das áreas contíguas ao núcleo original.” (COSTA, 1987).

CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

A dificuldade de se definir o que se entende por qualidade de vida “reside no fato de que o conceito envolve gostos, preferências, percepções, valores, o que torna difícil de chegar a um consenso” DUBUS (1971). Todos esses fatores estão ligados ao padrão cultural de cada sociedade ou comunidade, sendo que não é possível discutir a qualidade de determinado ambiente sem que se considerem os valores sociais inerentes àquela população.

Confirmando este entendimento a pesquisa bibliográfica procedida indica que não existe um consenso sobre como quantificar ou mesmo sobre o que compõe a qualidade de vida, ou seja, não há consenso quanto à utilização de variáveis que definam a qualidade de vida. O que se procurou evoluir nesta pesquisa foi quanto ao recorte do que seriam as variáveis recorrentes em diferentes estudos sobre os aspectos do meio físico urbano que contribuem para a qualidade de vida urbana.

Após os diferentes tipos de indicadores estudados destacaram-se como aqueles que mais se aproximam das variáveis tangíveis e intangíveis que aparecem de forma recorrente nos estudos pesquisados os seguintes: 1. Áreas Verdes e Vegetação, 2. Sistema Viário e Transporte, 3. Sistemas de Segurança, 4. Infraestrutura: abastecimento de água e energia elétrica, esgotos, pavimentação e coleta de lixo, 5. Habitações: edificações, recreação, densidade populacional, organização espacial e 6. Satisfação da População: violência, compras, mobilidade, áreas comuns, nível de escolaridade da vizinhança, uso territorial, privacidade e lazer,

A partir destes aspectos foi aplicada uma pesquisa de campo, realizada paralelamente à Administração Regional do Setor Sudoeste, junto aos moradores procurando identificar sua opinião sobre os aspectos acima referidos, o que demonstrou várias aproximações com as preocupações dos urbanistas proponentes da ampliação do Setor, mas também algumas diferenças, uma vez que o método utilizado foi da análise comparativa entre o Setor consolidado com a área planejada para ampliação.

Este procedimento se mostrou relevante uma vez que foi possível cotejar os mesmos aspectos do setor atual com o projeto de ampliação e ainda verificar em que aspecto a qualidade de vida da população poderá ser afetada negativamente, assim como no que a proposta de ampliação pode melhorar a qualidade de vida.

Sobre a questão básica da pesquisa: os planejadores urbanos levam em conta a percepção da população sobre sua qualidade de vida quando da elaboração de propostas que interferem em áreas já urbanizadas? Na verdade, essa questão pode ser respondida de diferentes pontos de vista.

Na visão da população moradora, foco da pesquisa, foi negativa pois os aspectos que foram atendidos de alguma forma e vieram a corroborar com o que a população demanda foram produto de uma mera coincidência. A expectativa da população era que os atuais problemas por ela vivenciados fossem atendidos antes de se pensar numa ampliação.

Na visão dos planejadores urbanos, por todo o material técnico levantado durante a pesquisa, verifica-se que houve a preocupação com respostas gerias as demandas da cidade como: otimização de infraestrutura urbana já instalada na área, atendimento de demanda habitacional além de procurar corrigir algumas soluções urbanísticas adotadas no Setor original que se mostraram inadequadas ou defasadas com o tempo.

Cabe destacar a visão do pesquisador neste processo. Os estudos focados na visão do morador objetivam prestar informações aos planejadores para mediar interesses coletivos, os quais os planejadores tem por obrigação profissional conhecer e atender às expectativas da população; e não simplesmente atender toda demanda sem uma avaliação entre interesses coletivos e individuais.

Diante dos conflitos verificados e levando em conta que o poder público seguiu planos e leis sobre a elaboração de um projeto de expansão, no transcorrer da pesquisa foi feita outra pergunta: “O que ancora visões tão diferenciadas sobre a intervenção em determinado espaço urbano?” Foi visto que os urbanistas, ao seu modo, sem se valer necessariamente de uma pesquisa de análise de percepção, procuraram elaborar um projeto

que atenda a população em geral. Mas os moradores não se sentem atendidos e lutam pela não implantação da ampliação. Foi verificado que em muitos aspectos pesquisados, as expectativas da população são atendidas, sendo o sistema viário, o trânsito e os estacionamentos a grande divergência objetiva. Será que isto em si explica tanta rejeição?

Levando em conta os aspectos subjetivos que interferem no tema da qualidade de vida e da análise de percepção verificou-se que os urbanistas que estão envolvidos na proposta de ampliação veem o projeto como uma **expansão urbana** numa área desocupada e trabalham para uma população hipotética e os moradores do atual Sudoeste veem o mesmo projeto como uma **interferência urbanística** em seu espaço de convivência.

A proposta de ampliação do Setor Sudoeste foi feita por meio de informações gerias, onde o atendimento do interesse coletivo suplantou o interesse individual da população moradora. Após surgirem as primeiras divergência foi estabelecida as compensações e contrapartidas imputadas ao projeto de ampliação com investimentos na área já consolidada, o que poderia ter sido um processo negociado com a população pois as propostas são condizentes com o papel de mediação dos interesses já explicitados, coletivos e individuais, mas os aspectos subjetivos de polaridade de posições já haviam se instalado.

Este ponto parece esclarecedor da divergência identificada e inverte o foco de atuação, sendo necessária a abertura de um canal de negociação onde estes aspectos subjetivos sejam discutidos, eles não serão resolvidos com base em Leis e sim no reconhecimento da visão de cada um dos atores envolvidos. Deste ponto de vista, a metodologia da dissertação se mostrou satisfatória e pode vir a ser utilizada tanto na continuidade deste projeto como em outros caso que envolva uma população moradora.

Convém ressaltar a importante tarefa de consulta pública à comunidade local que o pesquisador e o planejador devem assumir ao executar um trabalho, pesquisa ou empreendimento que carreguem no seu bojo uma preocupação com a qualidade de vida. Somente com atitudes nesse âmbito é que qualquer ação será concretizada com êxito.

A experiência demonstrada no projeto em execução em Bogotá, onde existe o envolvimento da população local na criação, desenvolvimento e manutenção de interferências

urbanísticas, é considerada uma boa prática de trabalho conjunto entre população e poder público e pode ser verificada pelo alcance que conseguiu com a implantação e melhoria da autoestima da população envolvida. Os indicadores que foram identificados veem sendo utilizados com êxito, mas é sempre bom lembrar que eles possuem validade no plano local em função de características locais. O mais importante é a ação de trabalho conjunto. Este fato se repete na experiência vivida em São Paulo, que tem essa mesma visão.

A percepção do morador local é vital para contrastar com a opinião dos atores políticos, dos empreendedores e dos formuladores de projetos de interferências locais em qualquer proposta de modificação que possa vir a ser feita numa região. Espera-se melhorar a qualidade de vida de seus habitantes proporcionando o que realmente faz diferença para a população local e não o que os planejadores querem implantar.

A percepção da população na formação dos indicadores de qualidade de vida é imprescindível e deveria embasar toda e qualquer proposta de interferência urbanística que venha alterar suas vidas. A válvula propulsora do seu sucesso é a participação popular para levantar os indicadores de qualidade de vida. Estes devem sofrer uma manutenção em seus dados de maneira periódica para que sempre consigam atingir o pretendido por todos os atores envolvidos.

A título de recomendação valeu-se a pesquisa de um dos instrumentos do Estatuto das Cidades para propor uma possível negociação entre urbanistas e moradores na consecução para ampliação do Setor Sudoeste. De acordo com a Seção XII, Artigo 36, do Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2011), lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

Sua finalidade é deixar claro os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- Adensamento populacional
- Equipamentos urbanos e comunitários
- Uso e ocupação do solo
- Valorização imobiliária
- Geração de tráfego e demanda por transporte público
- Ventilação e iluminação
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Ainda no Artigo 38, do mesmo Estatuto, explica que a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental.

Como o EIV demonstra os efeitos positivos e negativos que as interferências urbanas possam causar a qualidade de vida da população para somente após análise serem autorizadas sua implantação, a consideração dos indicadores aqui estudados ou outro conjunto de indicadores que trate da qualidade de vida deveriam ser objeto de consideração neste tipo de estudo que envolve uma população moradora. No âmbito do EIV poderia ser realizada uma pesquisa de percepção.

A sugestão que se apresenta como oportuna para ser adotada na ampliação do Setor Sudoeste é a consideração de um EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança com uma metodologia de consulta a população nos moldes do que se propõem nesta pesquisa. Isto, apesar da SEDUMA ter considerado dispensável por interpretar que o RIVI já contemplaria a temática de que trata do EIV, é um equívoco, pois o RIVI privilegia os aspectos do meio físico e ambiental sem se ater a percepção da vizinhança enquanto uma estrutura social. Entende-se que para uma expansão urbana um estudo ambiental pode contemplar todos os aspectos envolvidos, mas em virtude de ser uma interferência numa área ocupada a situação adquire outra conotação.

Destaca-se que em outras situações onde os moradores percebem o espaço ao seu redor de forma diferenciada pode não ser necessário um EIV mas o caso estudado adquire caráter diferenciado e a pesquisa desta dissertação visa exatamente tratar de questões situadas entre o tangível e o intangível, na qualidade de vida.

Diante do exposto o EIV funcionaria como um instrumento viabilizador da negociação considerando que todos os procedimentos legais foram atendidos e que foi concedida a licença prévia ambiental. O EIV colocaria em foco a percepção da população sobre o Setor e seus problemas e abriria espaço para um bom termo com a finalidade de que se possam ser atendidas as expectativas da população assim como possa ser executada alguma expansão, desde que se comprove que as escalas bucólica e monumental não sejam desrespeitadas. Além disso, o atendimento prioritário as reivindicações dos moradores para depois se discutir uma possível expansão talvez também fosse fator relevante no processo.

A análise apurada da relação custo–benefício que envolve as intervenções causadas pelo impacto de vizinhança interferindo na qualidade de vida urbana, revela que o bom senso de considerar a opinião da população é a melhor solução para a comunidade.

Lembrando CANEPA (2007, p.227), o grande desafio, entretanto, é conseguir chegar a uma equação satisfatória entre o ônus e os benefícios de cada empreendimento, visando não só a sua vizinhança imediata, mas também o conjunto da população, pois muitos empreendimentos causam impactos, mas são também fundamentais para o funcionamento da cidade”.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACSELRAD, H. "Desregulamentação, contradições espaciais e sustentabilidade urbana". In: **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, n. 107, pp.25-38, jul./dez., 2004. Disponível em http://www.ipardes.gov.br/pdf/revista_PR/107/henri.pdf . Acessado em 08 de março de 2006.

AMANTE, F. A. **Carta de Enchente da Praça da bandeira e Tijuca- RJ**, 2001, 110p. Monografia (Graduação em Geografia), Instituto de Geografia. 110p. Monografia (Graduação em Geografia), Universidade Estadual do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

BELO, R. F., **Metodologia para Avaliação de Desempenho para Vias Urbanas: o Caso da Avenida W-3/Sul**, Dissertação – Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Brasília, 2002.

BEZERRA, M.C., **Artigos e arquivo cedidos em aula além de anotações de aula.**

¿**Bogotá, Cómo Vamos?**; Fundacion Corona, Casa Editorial El Tiempo, Cámara de Comercio de Bogotá, 1997.

BRAGA, T.M., DUARTE, G.S., FREITAS, A.P.G. **Índice de Sustentabilidade Urbana**, Belo Horizonte, Universidade Federal de Minas Gerais, PIE-PELD-CNPQ, 2003.

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO; **Sistema de monitorização da Cidade de Porto**, Gabinete de Estudos e Planeamento, Porto, Portugal, 2002.

CAMPOS, N. **A produção da segregação residencial em cidade planejada**. Dissertação de Mestrado- Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Brasília, 1988.

CANEPA, C. **Cidades Sustentáveis- O Município como Locus da Sustentabilidade**. Editora RCS. São Paulo, 2007.

CARMO, R.L. 1993. **O Conceito de Qualidade de Vida: uma Primeira Abordagem**. Monografia para o Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Estadual de Campinas. Campinas. 70 p.

CECCATO, V.A. **Proposta Metodológica de Avaliação da Qualidade de Vida Urbana a partir de Dados Convencionais e de Sensoriamento Remoto**. Documento do Sistema de Informação Geográfica e de um Banco de dados Georrelacional, 1994. 122p.

CHAUÍ, M. **Convite à Filosofia**. 7 ed. São Paulo. Ática, 1996. 50p.

CICERCHIA, A "Indicators for the Measurement of the Quality of Urban Life. What is the Appropriate Territorial Dimension", *Social Indicators Research*, nº 39, pp.321-358, 1996.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, COSTA, Lúcio. Memorial do Plano Piloto In: Distrito Federal (Brasil), Secretaria de Obras de Brasília. 1993.

COLETÂNEA DE INFORMAÇÕES SÓCIO ECONÔMICAS- REGIÃO ADMINISTRATIVA RA XXII- SUDOESTE/OCTOGONAL, CODEPLAN, Governo do Distrito Federal, 2007.

CORRÊA, A. J. L. et al. Estrutura Espacial Intra-Urbana E Qualidade De Vida Na Região Metropolitana De Belém. Belém; 2000.

DAHDAH, F.EL-, Lúcio Costa e a Preservação de Brasília in **Vitruvius, Minha Cidade**, Ano 9, Brasília, junho de 2009, Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/09.107/1844>

DECISÃO 39/76 – CAU, CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO, Aprova o projeto de arquitetura com a compensação de área e recomenda que a proposição seja estendida para todas as projeções, lotes e áreas isoladas de Brasília e Cidades Satélites.

DECRETO N N° 596, DE 08 DE MARÇO DE 1967. Aprova o Código de Edificações de Brasília e seus regulamentos, que com este baixa e dá outras providências. Diário Oficial do Distrito Federal. Brasília, DF

DECRETO N° 10.829. Brasília Revisitada 85-87: Complementação, Preservação, Adensamento e Expansão Urbana, Diário Oficial do Distrito Federal. Governo do Distrito Federal, 14 de outubro de 1987.

DECRETO N° 11.433 DE 1989, Define o parcelamento do Setor Sudoeste, Diário Oficial do Distrito Federal, Anexo: MDE 147/89. Brasília, DF.

DECRETO N° 11.778 DE 1989, Quadras Residenciais- QRSW, Diário Oficial do Distrito Federal, Anexo: NGB 51/89. Brasília, DF

DECRETO N° 12.175 DE 1990, Superquadras - SQSW, Diário Oficial do Distrito Federal, Anexo: NGB 11/89. Brasília, DF.

DECRETO N° 19.071 DE 06 DE MARÇO DE 1998, Aprova a Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal, Diário Oficial do Distrito Federal, 09 de março de 1998 e republicado em 14 de setembro de 1998. Brasília, DF.

DECRETO N° 19.915 DE 17 DE DEZEMBRO DE 1998, Regulamenta a Lei nº 2.105 de 08 de outubro de 1998 que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal, Diário Oficial do Distrito Federal, 18 de dezembro de 1998 e republicado em 21 de dezembro de 1998, p.1. Brasília, DF.

DEMANTOVA, G. C., RUTKOWSKI, E.W.; **A sustentabilidade urbana: simbiose necessária entre a sustentabilidade ambiental e a sustentabilidade social** (1); Texto Especial n 437, Arquitextos v 088, Setembro de 2007.

DEPONTI, C.M., ECKERT, C., et al. **Estratégia para a Construção de Indicadores para Avaliação da Sustentabilidade e Monitoramento de Sistemas**. In Agroecologia e desenvolvimento Rural Sustentável. v 3, n 4. p 44- 52. 2002.

DEST- Department of the Environment, Sport and Territories. 1994. **State of the Environment Reporting**: Framework for Australia, Canberra.

DUBUS, apud MACHADI, L.M.C.P. **Qualidade Ambiental: Indicadores Quantitativos e perceptivos**. In MARTHOS, H.L. e MAIA, N.B. Indicadores Ambientais: Sorocaba: Bandeirante. Indústria Gráfica S.A., 1997. p 15-21

ESI -ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY INDEX – AN INITIATIVE OF THE GLOBAL LEADERS OF TOMORROW ENVIRONMENTAL TASK FORCE. (In collaboration with: Yale Center for Environmental Law and Policy Yale University and Center for International Earth Science Information Network Columbia University), 2002 Disponível em www.ciesin.columbia.edu

FAGGIONATO, S. **Percepção Ambiental**. Disponível em: http://ar.sc.usp.br/biologia/textos/m_a_txt4.html. Acesso em 20 de setembro de 2009.

FJP & IPEA, FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. 1996. **Condições de vida nos municípios de Minas Gerais: 1970, 1980 e 1991**. Belo Horizonte.

FLÓSCULO, F. (19/10/2009), Departamento de Arquitetura da FAUUNB, **Reportagem do Correio Brasiliense**.

FUNDAÇÃO IBGE, 2002. **Base de Informações por Setor Censitário, Censo 2000**. Resultados do Universe. Distrito Federal, Rio de Janeiro.

FURTADO, J.S. **Indicadores de Sustentabilidade Socio-ambiental nos assentamentos humanos e ecodesign na construção civil: oportunidades para a indústria**. Departamento de Construções e Estruturais. Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2008.

GIANSANTI, R. **O Desafio do Desenvolvimento Sustentável**. Editora Atual. São Paulo, 1998.

HOLANDA, F. “Urbanidade *ma non troppo*”. **Paranoá – periódico eletrônico de arquitetura e urbanismo**. Brasília: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2004. Disponível em http://www.unb.br/fau/pos_graduacao/paranoa/paranoa.htm

HOLANDA, F. **O Espaço de Exceção**, Editora Universidade de Brasília, 2002.

IQVU: Índice de Qualidade de Vida Urbana. BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Disponível em: <http://www.pbh.gov.br/smpl/iqvu/iqvu.htm> - Acesso em 09/01/2002.

ISLA, Mar. A review of the urban indicators experience and a proposal to overcome current situation. The application to the municipalities of the Barcelona province. **.Paper to World**

Congress of Environmental and Resource Economists. Isola de San Giorgio, Veneza, Italia, 25-27 de Junho de 1998.

KARR, J. R. 1993. Protecting ecological integrity: An urgent societal goal. **Yale Journal of International Law**, v. 18, n. 1, p. 297-306.

KAYANO, J.; CALDAS, E. L. 2002. **Indicadores para o Diálogo.** São Paulo: GT Indicadores. Disponível em: <<http://www.aditepp.org.br>> Acesso em: 10 março 2004.
KUNDA, Z. **Social Cognition**, MIT Press, Cambridge, Inglaterra, 1999.

LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 28 DE JANEIRO DE 1997, Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal- PDOT e dá outras providências. Diário Oficial do Distrito Federal, 29 de janeiro de 1997 e republicado em 14 de março de 1997 e 26 de dezembro de 1997. Brasília, DF

LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25 DE ABRIL DE 2009, Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal- PDOT e dá outras providências. Diário Oficial do Distrito Federal, 27 de Abril de 2009. Brasília, DF

LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL, 3ª Edição, Brasília: Câmara Legislativa do Distrito Federal. Brasília, DF, 2005.

MALAGUTTI, C. J. **Noções Básicas de Direito Urbanístico.** Apostila UNB. Brasília: [s.n.]. 1994.

MANCINI, G. A. **Avaliação dos Custos da Urbanização dispersa no Distrito Federal**, Teses de mestrado em Planejamento Urbano- FAUUNB, Brasília, 2008. 178 pp

MARCONDES, M.J.A., **Cidade e Natureza - Proteção dos Mananciais E Exclusão Social.** Studio Nobel, Editora da Universidade de São Paulo. São Paulo, 1998.

MEDAUAR, Odete. **Comentários dos arts 1º a 3º.** In: **ALMEIDA, Fernando Dias Menezes de; MEDAUAR, Odete (Coord.). Estatuto da Cidade: Lei n. 10.257**, de 10.07.2001. Editora Revista dos Tribunais, São Paulo, 2002. p. 18.

MOVIMENTO NOSSA SÃO PAULO - **Indicadores Básicos da Cidade de São Paulo**, Secretaria Executiva do Movimento Nossa São Paulo, São Paulo, 2009.

MUELLER, C.C., TORRES, M., MORAIS, M.P. **Referencial Básico para a Construção de um sistema de Indicadores Urbanos.** IPEA. Brasília, 1997.

NADER, M.M., **Desenvolvimento Urbano Sustentável: uma Questão de Espaço.** IBDA- Instituto Brasileiro de Desenvolvimento da Arquitetura. Disponível em <http://www.forumdaconstrucao.com.br/conteudo.php?a=23&Cod=452>

NAHAS, M. I. P. **Bases teóricas, metodologia de elaboração e aplicabilidade de indicadores intra-urbanos na gestão municipal da qualidade de vida urbana em grandes**

ciudades: o caso de Belo Horizonte. Tese de doutoramento em Ecologia e Recursos Naturais. Universidade de São Carlos. São Carlos, 2002. 375 pp

NCA- ENGENHARIA, ARQUITETURA E MEIO AMBIENTE SS LTDA, **RIVI - Relatório de Impacto de Vizinhança da Ampliação do Setor Sudoeste.** Brasília, DF. março de 2008.

NEWTON, P., FLOOD, J., *et al.* **Environmental Indicators for National State of the Environment Reporting.** Australia: State of the Environment. p.1-184. Canberra. 1998
PANERAI, P. **Análise Urbana,** Editora Universidade de Brasília, Brasília, 2006.

PAULA, João A. *et al.* **Biodiversidade, População e Economia: Uma região de Mata Atlântica.** : UFMG/Cedeplar; ECMXC; PADCT/CIAMB, Belo Horizonte, 1997.

RAMIERI, Emiliano & COGO, Valentina **Indicators of Sustainable Development for The City and The Lagoon of Venice.** (Paper to World Congress of Environmental and Resource Economists) Isola de San Giorgio, Veneza, Itália. SAWYER, 1997, 2000a E 2000b; 25-27 de junho de 1998.

RIBAS, O. **A sustentabilidade das cidades- Os instrumentos da gestão urbana e a construção da qualidade urbana,** Tese de doutorado, CDS/Universidade de Brasília, Brasília, 2002.

RIBEIRO, H.; VARGAS, H. C. Qualidade Ambiental Urbana: Ensaio de uma Definição. In: RIBEIRO, H.; VARGAS, H. C. (orgs.) **Novos Instrumentos de Gestão Ambiental Urbana.** Edusp, p.13-19, São Paulo, 2001.

RIO, V. del. Cidade da mente, Cidade do Real: Percepção Ambiental e Revitalização na Área Portuária do RJ. In: OLIVEIRA, L.(orgs). **Percepção Ambiental- A Experiência Brasileira.** 2 ed.: Universidade Federal de São Carlos - Studio Nobel. pp 3-22, São Paulo. 1999.

RIO, V; OLIVEIRA, L.(org). **Percepção Ambiental- A Experiência Brasileira.** 2 ed. Universidade Federal de São Carlos- Studio Nobel, São Paulo, 1999.

ROMERO, M.A.B. e Outros. Indicadores de Sustentabilidade de Espaços Públicos Urbanos: aspectos metodológicos e atributos das estruturas urbanas. Apresentado durante o **Seminário A Questão Ambiental Urbana: Experiências e Perspectivas.** Brasília. 28 a 30 de julho de 2004.

ROMERO, M.A.B., A Sustentabilidade do Ambiente Urbano da Capital in **Brasília: Controvérsias Ambientais.** Aldo Paviani e Luiz Alberto Campos Gouvêa (org). Coleção Brasília. Editora UNB. Brasília, 2003.

ROMERO, M.A.B., Frentes do Urbano para a construção de indicadores e Sustentabilidade Intra – Urbana in **Paranoá: Cadernos de Arquitetura e Urbanismo.** Revista do programa de pesquisa e Pós-graduação da FAU-UnB, Ano 6 n 4, Editora da UNB. Brasília.

SACHS, I. *Desarrollo sustentable, bio-industrialización descentralizada y nuevas configuraciones rural-urbanas. Los casos de India y Brasil.* **Pensamiento Iberoamericano,** Madri, v. 46, p. 235-256, 1990.

SANTOS, L.D.; MARTINS, I. **A Qualidade de Vida Urbana: o Caso da Cidade de Porto.** Paper produzido para a Faculdade de Economia do Porto, Porto, Portugal, p. 07 e 08, 2002.

SCUDO, G., DESSI, V (2006). Thermal comfort in urban space renewal, **Proceedings 24th International Conference on Passive and Low Energy Architecture**, Genebra, 7-8 de setembro de 2006.

SCUSSEL, M.C.B., SATTER, M.A., - Construindo Índices de Qualidade de vida: uma abordagem crítico analítica à formulação de indicadores de sustentabilidade para Porto Alegre in Anais do **IX Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído**. Foz de Iguaçu. ANTAC, 2002.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO. **Manual de Zoneamento e Desenho Urbano**, Governo do Distrito Federal. Brasília, 1978.

SECRETARIA DE VIAÇÃO E OBRAS, DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO, **Índices de uso do solo de Brasília: Estudo realizado para as Superquadras do Plano Piloto**. Governo do Distrito Federal, Brasília.

SEN, Amartya. **Desenvolvimento como liberdade**. Companhia das Letras, São Paulo, 2000.

SILVA, S.T. Políticas Públicas e Estratégias de Sustentabilidade Urbana, **Revista do Direito Ambiental da Amazônia, Série Grandes Eventos – Meio Ambiente**, nº 01, Campinas, agosto- dezembro de 2003, 121-127 pp.

SUDOESTE, JORNAL DA COMUNIDADE. Edições de 2007, 2008 e 2009. Brasília, DF TAUT. Bruno. **Modern Architecture**, apud WATKIN, David. M. **Morality and Architecture**. Oxford: Clarendon, 1977.

TAYLOR, Derek. *Using Sustainability Indicators to Implement Local Agenda 21*. Artigo para o **World Congress of Environmental and Resource Economists**. Isola de San Giorgio, Veneza, Itália. 25-27 de Junho de 1998.

TUAN, Yi-fu. **Topofilia- Um Estudo da Percepção, Atitudes e Valores do Meio Ambiente**. Editora Difel. São Paulo, 1980. 288 p

ÜLENGİN, B.; ÜLENGİN, F.; GÜVENÇ. Ü. *A multidimensional approach to urban quality of life: The case of Istanbul*. **European Journal of Operational Research**. Amsterdam: *Elsevier Science*, n.130, p.361-374. 2001.

UNESCO/ MAB. **Environmental Perception: Regional Seminar for Latin America and the Caribbean**. Montivideo. Documentos do Escritório Regional para Ciência e Tecnologia para a América Latina e Caribe, 1985.

VASCONCELLOS, S.M. A. de. **Uso e Ocupação do Solo: do Bairro Oeste Sul ao Setor Sudoeste**. Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano, FAUUNB. Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2007. 227 pp.

VIOLA, E. J., LEIS, H.R. **A Evolução das Políticas Ambientais no Brasil, 1971-1991: do bissetorialismo preservacionista para o multissetorialismo orientado para o desenvolvimento sustentável.** Editora da UNICAMP. Campinas, 1995. p 73-102.

ZMITROWICZ, W. E ANGELIS NETO, G. **Infraestrutura urbana.** Escola Politécnica da USP, Editora da USP. São Paulo, 1997

ANEXO I

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE/OCTOGONAL

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Nos termos do disposto no § 2º, do artigo 51, da Lei Orgânica do Distrito Federal, o Governo do Distrito Federal, por intermédio da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE/OCTOGONAL e da SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE – SEDUMA, convoca a população para Audiência Pública a ser realizada no dia 22 de dezembro de 2008, às 19h, no salão da igreja Presbiteriana do Setor Sudoeste, sito à QMSW 6 Lote 6, para a apreciação da proposta de extensão do uso o lote 01 da QMSW 4 e de alteração do número de subsolos previstos para os lotes da QMSW 4 e QMSW 6, na Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal – RA XXII, no intuito de regularizar as situações atuais, conforme o processo 390.009.273/2008.

ABENÍLIO AIRES CERQUEIRA

Administrador Regional

Obs.: Publicado no Diário Oficial do Distrito Federal no dia 26 de novembro de 2008, em sua página 45.

ANEXO II

COORDENADORIA DAS CIDADES

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE/OCTOGONAL

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM ATENDIMENTO AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE E OCTOGONAL – RA XXII E SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE – SEDUMA, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO DISTRITO FEDERAL NO DIA 26 DE NOVEMBRO DE 2008, PAGINA 45.

Aos vinte e dois dias do mês de dezembro de 2008, reuniram-se nas instalações da Igreja Presbiteriana do Setor Sudoeste, localizado na QMSW 06 – Lote 06 – Setor Sudoeste, na Região Administrativa do Sudoeste e Octogonal – RA XXII, em atendimento ao Edital de Convocação de Audiência Pública publicado no DODF em 26 de novembro do corrente ano pela Administração Regional do Sudoeste e Octogonal, representantes do Hospital Juscelino Kubitschek, bem como representantes da comunidade local. Presentes, ainda, o Administrador Regional da RA XXII, Sr. Nilo Cerqueira, a Sra. Eni Wilson de Barros Gabriel, servidora do Distrito Federal, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, a Sra. Virginia Cussi Sanchez e Gilson dos Santos Alves, Chefe de Gabinete e Diretor de Obras, respectivamente, da Administração Regional do Sudoeste e Octogonal e Tony Hudson Bezerra Alves, representante do Hospital JK. A Audiência foi presidida pelo Administrador Regional Nilo Cerqueira, que abriu os trabalhos expondo a finalidade da presente Audiência.

A finalidade da Audiência é ouvir a comunidade local sobre a proposta de extensão do uso do LOTE 01 – da QMSW 04 e de alteração do numero de subsolos para os lotes da QMSW 04 e QMSW 06, na Região Administrativa do Sudoeste e Octogonal, conforme edital. Às dezenove horas e cinco

minutos foram abertos os trabalhos, pelo Administrador Nilo Cerqueira, que passou a palavra à Sra. Eni Wilson, representante da SEDUMA. Por meio de um “data show” mostrou uma foto aérea da área, com a finalidade de deixar bem clara a localização da mesma. Por sua vez, também expôs as razões da presente Audiência, informando que a intenção era ouvir a comunidade sobre a proposta em pauta. Para tanto, fez uma breve explanação sobre o processo de alteração, suas implicações e importância diante da necessidade da região. Fez, ainda, uma leitura do memorial descritivo dos terrenos, detalhando, ainda, a NGB atual. Também, fez um breve histórico do processo além de explicar sobre os procedimentos legais (art. 56 – Emenda 49).

Por fim, foi dito aos presentes que a SEDUMA apresenta-se favorável ao projeto. Quanto à alteração dos subsolos, foi explicado aos presentes as razões pelas quais se faz necessária a alteração, ou seja, a demanda, que será alterada diante da modificação proposta, importará na necessidade de mais vagas para estacionamento. Dada a palavra ao Administrador Nilo Cerqueira, este expôs a posição favorável da Administração Regional em relação ao projeto, destacando a importância do Hospital JK para a população da RA XXII. Pelo Hospital JK manifestou-se o Sr. Tony Hudson, que além de prestar informações relativas ao trabalho desenvolvido no Hospital JK, reafirmou o compromisso de manter a qualidade dos serviços que tem prestado à população. Informou, também, que a alteração proposta, caso seja aprovada, implicará na duplicação dos serviços ora prestados pela instituição.

Colocada em votação, a proposta objeto desta Audiência Pública foi aceita e aprovada à unanimidade e por aclamação. Diante desta manifestação dos presentes, foi pedido pelo presidente da presente que se, por ventura, houvesse alguém contrário ao projeto que se manifestasse, para que fossem dirimidas dúvidas existentes. Não houve manifestação. Assim, o Administrador Nilo Cerqueira encerrou a Audiência, expressando sua satisfação com o resultado obtido.

Às dezenove horas e vinte e cinco minutos do dia 22 de dezembro de 2008, foram encerrados os trabalhos, encerrando-se assim, a Audiência Pública realizada com a finalidade já exposta. Eu, Wiler Soares de Souza, chefe da Assessoria Técnica da

Administração Regional do Sudoeste e Octogonal, matrícula 160381-7, lavrei a presente ata, submetendo-a aos presentes que a aprovaram.

ANEXO III

AGRAVO



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
4ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DA ORDEM URBANÍSTICA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL
DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL**

Agravo de Instrumento

Agravante: Ministério Público do Distrito Federal e
Territórios-MPDFT

Agravado: Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do
Distrito Federal Brasília Ambiental – IBRAM
Antares Engenharia LTDA.

Autos de origem nº 2009.01.1.164931-

O representante do Ministério Público em exercício na 4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística, no exercício de suas atribuições constitucionais e legais, inconformado com a decisão interlocutória prolatada na Ação Civil Pública, em epígrafe, pelo Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal,

vem à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 524 e seguintes do CPC, interpor o recurso de

AGRAVO DE INSTRUMENTO

em desfavor do **Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal Brasília Ambiental – IBRAM**, autarquia distrital, na pessoa de seu representante legal, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Edifício Maria Ramos Parente, CEP: 70.070-928 e **Antares Engenharia LTDA**, sociedade de direito privado, CNPJ nº 05653530/0001-52, situada no SGCV Sul, Lote 24, Prédio 2, Guará II/DF, CEP: 71.215-100, pelas razões a seguir expostas.

1- DA TEMPESTIVIDADE E CABIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

O presente recurso é **tempestivo**, eis que a decisão interlocutória que indeferiu a liminar pleiteada (Doc. 1) foi levada ao conhecimento desta promotoria em **16/11/2009**, logo o término do prazo se dará em **06/12/2009**, nos termos do art. 523, § 2º c/c art. 188, ambos do Código de Processo Civil.

De conformidade com o que adiante será explicitado, a decisão recorrida, ao denegar o pedido liminar, consubstanciado **na realização de nova Audiência Pública e na suspensão imediata dos efeitos da Licença Prévia concedida a Antares Engenharia LTDA**, deixa de resguardar a eficácia do provimento final do processo e os direitos a um meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao desenvolvimento ordenado das cidades. A manutenção da decisão, portanto, ampara apenas o direito individual dos agravados, sendo suscetível de causar lesão grave e de difícil reparação a toda a coletividade envolvida.

Sendo assim, nos termos do art. 527, II, do CPC, requer o recorrente, que o presente agravo de instrumento seja recebido e julgado, de modo a afastar sua conversão em agravo retido, no intuito de se evitar lesão grave e de difícil reparação.

2- DOS FATOS

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória (Doc. 1) proferida na **Ação Civil Pública** proposta pelo **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, em desfavor do **Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal Brasília Ambiental – IBRAM** e **Antares Engenharia LTDA** (Doc. 2, petição inicial).

Referida ACP deu-se início com base no conjunto probatório apurado no Inquérito Civil Público nº 08190.020266/08-67, instaurado em setembro de 2008 a partir de fatos noticiados na imprensa sobre o descontentamento da população com a implementação do projeto urbanístico da “Expansão do Sudoeste”, situado no SHCSW, Rua G, 4ª Avenida, áreas lindeiras ao Eixo Monumental, no Setor Sudoeste, entre as Quadras CCSW, o reservatório da CAESB e o Parque dos Sucupiras.

Em resposta aos ofícios enviados pelo MPDFT, a **Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA**, informou ser seu entendimento técnico, *“que a gleba deve seguir a estrutura do Plano Piloto e do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste, com a previsão de superquadras residenciais sobre pilotis, iniciando como o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, tratativas no sentido de definir a tipologia das edificações”*.

Com base em tais manifestações, o Departamento de Perícias e Diligência – DPD/Divisão de Perícias Externas – DPE do MPDFT, após análise da documentação apresentada pela NOVACAP e CAESB, apontou que o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, não é conclusivo quanto à viabilidade ambiental do empreendimento a ser implementado, vez que não apresentou informações, dimensões e parâmetros referentes à, por exemplo: rede de drenagem pluvial, esgotamento sanitário e abastecimento de água (Doc. 3, Pareceres do MPDFT).

Malgrado a **Recomendação MPDFT nº 49/2009** endereçada ao **IBRAM** em 21/08/2009 (Doc. 4), afim de que realizasse nova Audiência Pública, tendo em vista a

necessidade de levar ao conhecimento da população, todas as informações atinentes ao processo de licenciamento ambiental do “Projeto Expansão do Setor Sudoeste”, referida autarquia não só deixou de executar esse trabalho, como concedeu, em 20/10/2009, a Licença Prévia nº 24/2009 (Doc. 5), a empresa Antares Engenharia LTDA, para a efetivação do empreendimento no Setor Sudoeste, na Quadra 500.

Em defesa da população em geral e da comunidade diretamente atingida pela implantação desse novo parcelamento no Sudoeste, o MPDFT interpôs Ação Civil Pública, posto ser direito assegurado pela Lei nº 10.257/2001, art. 2º, inciso II, a participação popular, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Porém, com o indeferimento de tal pedido formulado em sede de liminar, faz-se necessária a interposição do presente recurso de Agravo.

3- DO MÉRITO

3.1 DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E DA LICENÇA PRÉVIA

Depreende-se do autos da ACP que foi realizada Audiência Pública em 24/07/09 (Doc. 6, Degravação fls. 358/403) e logo em seguida, praticamente 03 (três) meses depois, concedida ao empreendedor – Antares Engenharia, a Licença Prévia para a implantação da Expansão do Sudoeste, mesmo diante da problemática envolvendo a questão ambiental, como já apontado.

É importante ressaltar que a concessão de referida Licença Prévia deve necessariamente ser precedida de licenciamento ambiental, que constitui numa *“obrigação legal prévia à instalação de qualquer empreendimento ou atividade potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente e possui como uma de suas mais expressivas características a participação social na tomada de decisão, por meio da realização de Audiências Públicas como parte do processo”*1.

Dessa forma, o licenciamento ambiental, como um instrumento de caráter preventivo de tutela do meio ambiente, norteador do desenvolvimento de todo o projeto de expansão ora proposto, deve ser efetivado em obediência aos princípios e ditames legais. Seu procedimento é composto por diversos atos administrativos e resumidamente compõe-se de três fases: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI) e Licença de Funcionamento (LF), podendo em tais fases ser elaborado e apresentado estudo de impacto ambiental e seu respectivo relatório (EIA/RIMA), e acrescenta-se à esse processo, a realização de Audiência Pública, como forma de participação da sociedade civil.

Restou comprovado pela documentação que instrui a ACP, que a viabilidade ambiental do projeto não se apresenta satisfatória, pois inconcludente quanto a drenagem pluvial, o esgoto sanitário e o abastecimento de água.

O argumento utilizado pelo IBRAM na manifestação de fls. 189/200 (Doc. 7) de que “*a licença prévia não autoriza a implantação de qualquer obra ou atividade no empreendimento*”, não merece acolhida, vez que a concessão da licença prévia representa **aprovação da viabilidade ambiental**, nos termos do art. 8º, I, da Resolução do CONAMA nº 237/97, que define a licença prévia como aquela “*concedida na fase preliminar do planejamento da atividade ou empreendimento, **aprovado** a sua localização e concepção, **atestando a viabilidade ambiental** e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos na próximas fases de implementação*”.

Como bem afirmado na **Recomendação nº 49 PROURB** “*a avaliação de risco deve ser efetuada na etapa da licença prévia que, conforme determinação legal, destina-se a verificar a viabilidade ambiental – isso é, a avaliação de risco precede à concessão da licença, devendo existir entre ambas uma correlação, sob pena de não ter a avaliação nenhuma utilidade*”. Assim, reitera-se, não demonstra-se coerente a concessão da Licença Prévia, porquanto não houve uma satisfatória avaliação dos riscos ambientais que decorrerão do empreendimento.

Os vícios no procedimento de licenciamento estão presentes, tanto na concessão da Licença Prévia sem a viabilidade ambiental, como na ausência de informações

esclarecedoras à população, vez que a realização de uma só Audiência Pública não foi suficiente para tal finalidade.

Ademais, foi na Audiência Pública ocorrida em agosto do corrente ano, que ficou estabelecido que o Relatório de Impacto de Vizinhança apresentado pelo empreendedor só seria aprovado pela CAESB com a realização de obra para a reconfiguração/expansão da infra-estrutura de abastecimento de água e coleta de esgoto na região do empreendimento (vez que a rede existente no Sudoeste não comporta o recebimento de mais esgoto), a construção de reservatório de água potável e reforço na rede pluvial.

É cediço que o licenciamento ambiental, constituído por uma sequência de atos administrativos, será regido, segundo Celso Antônio Pacheco Fiorillo *“pelo princípio da moralidade ambiental, legalidade ambiental, publicidade, finalidade ambiental, princípio da supremacia do interesse difuso sobre o privado, princípio da indisponibilidade do interesse público, entre outros.”*²(Grifo nosso)

Pelas razões apontadas e com base nos princípios citados, não merece perdurar a Licença Prévia concedida, requerendo por ora a essa Colenda Câmara, a suspensão de seus efeitos.

3.2 DA IMPORTÂNCIA E NECESSIDADE DA REALIZAÇÃO DE NOVA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Evidenciado a necessidade de trazer à comunidade mais informações acerca do empreendimento e resguardando os princípios da publicidade e da participação, não há razão para se negar a realização de nova audiência pública, ainda mais porque não há limitação legal à sua realização.

O **princípio da publicidade**, consagrado nos artigos 5º, XXXIII, XXXIV, LX e LXXII, 37, *caput* e § 3º,II, e 93, IX, todos da Constituição Federal, decorre do princípio democrático, que proporciona aos cidadãos o acompanhamento e o controle das decisões administrativas. Assim, os agentes públicos devem obedecer ao princípio da publicidade ao executarem suas funções.

Já o **princípio da participação**, insculpido na Constituição da República, caput do artigo 225, pressupõe o **direito da informação**, indispensável para que a comunidade tenha condições de participar na formulação e **execução da política do meio ambiente**.

A realização de audiência pública não tem cunho obrigatório, mas na medida em que requerida por qualquer do legitimados, passa a ser necessária para validar a licença concedida. São legitimados para requerê-la: cinquenta ou mais cidadãos e o Ministério Público. Portanto, configurada a legitimidade e presente o requerimento, injustificada a negativa do MM. Juiz da Vara do Meio Ambiente, em conceder sua ocorrência em sede de pedido liminar.

4 DO ENDEREÇO DOS ADVOGADOS DOS RECORRIDOS

Para efeito do disposto no art. 524, inciso III, do Código de Processo Civil, informa o Ministério Público que o agravado IBRAM/DF tem como advogado o Procurador CLÁUDIO FERNANDO EIRA DE AQUINO, OAB/DF nº 10.263 e o agravado ANTARES ENGENHARIA LTDA, foi citado, mas ainda não apresentou Contestação.

5 DO PEDIDO

Em face do exposto, requer o Ministério Público dignem-se Vs. Exas em admitirem o presente recurso de agravo de instrumento e darem-lhe provimento, para reformar a decisão recorrida e determinar aos agravados que promovam, em sede de tutela antecipada:

- Da realização de nova Audiência Pública, a respeito do Projeto de Expansão do Sudoeste;
- Suspensão os efeitos da Licença Prévia nº 24/2009, nos termos constantes do item VI e subitens “a” e “b” do

Pedido de Tutela Antecipada deduzido pelo Ministério Público na petição inicial.

Termos em que pede deferimento,

Brasília DF, 1 de dezembro de 2009

Paulo José Leite Farias

Promotor de Justiça

PROURB

DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O AGRAVO DE INSTRUMENTO

- Doc. 1 - cópia da Decisão Interlocutória agravada, fls. 699/704;
- Doc. 2 – cópia da Petição Inicial da Ação Civil Pública, fls. 02/36
- Doc. 3 – cópia dos Pareceres do DPD/DPE do MPDFT;
- Doc. 4 – cópia da Recomendação nº 49/PROURB;
- Doc. 5 – cópia da Licença Prévia concedida à Antares Engenharia Ltda.;
- Doc. 6 – cópia da Degravação da Audiência Pública;
- Doc. 7 – cópia da Manifestação do IBRAM/DF;
- Doc. 8 - cópia do Mandado de Notificação ao IBRAM/DF
- Doc. 9 - cópia do Mandado de Citação do IBRAM/DF e Antares Engenharia Ltda.;
- Doc. 10 – cópia da Certidão que confere vista dos autos ao MPDFT e respectiva conclusão (verso);
- Doc. 11 – cópia do documento apresentado pela SEDUMA sobre as Diretrizes urbanísticas para o Plano de Ocupação da área pertencente à Marinha do Brasil, Setor Sudoeste – RA-XXII.

ANEXO IV

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

**EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE MEIO AMBIENTE,
DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO
FEDERAL**

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, por meio das Promotoras de Justiça abaixo assinadas, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, com fundamento legal nos artigos 127 c/c 129, incisos II e III da Constituição Federal; arts. 5º, inciso II, alíneas “c” e “d”, III, alínea “d”, V, alínea “b”, 6º, inciso VII, alíneas “a”, “b” e “d”, da Lei Complementar nº 75/93; nos arts. 1º, inciso III, 3º, 11, 19 e 21 Lei nº 7.347/85; no art. 2º, inciso I, da Lei nº 10.257/01 e no art. 84, da Lei nº 8.078/90, vem propor a presente

AÇÃO CIVIL PÚBLICA, COM PEDIDO DE TUTELA INIBITÓRIA

Em desfavor do

- 1- **DISTRITO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público interno, representado pelo Procurador- Geral do Distrito Federal, com endereço no Setor de Áreas Isoladas Norte – SAIN, Edifício Sede Bloco I, Praça do Buriti, Brasília – DF e
- 2- **ANTARES ENGENHARIA LTDA**, sociedade comercial de direito privado, estabelecida no SGCV SUL, Lote 24, Prédio 2, Guará – DF, CEP: 71.215-100,
- 3- **IBRAM, Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal Brasília Ambiental**, autarquia, criada pela Lei Distrital nº 3.984, de 28 de maio de 2007, na pessoa de seu representante legal, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Edifício Maria Ramos Parente, CEP: 70.070-928 – Brasília-DF, telefone (61) 3325-6868.

com base nos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos:

I – PREÂMBULO

A presente Ação Civil Pública tem como meta demonstrar que a denominada “EXPANSÃO DO SETOR SUDOESTE”, local em que a empresa Antares Engenharia Ltda. pretende erigir 02 (duas) Novas Quadras Residenciais, com onze prédios de 06 – seis – andares cada, no terreno situado no SHCSW entre o INMET e o Eixo Monumental, e que foi objeto de uma permuta questionada administrativa e judicialmente¹, e que ensejará danos à União, à ordem urbanística e sobretudo, à sociedade do Distrito Federal, *não está e nunca esteve prevista no Projeto Brasília Revisitada como passível de Expansão Residencial e se insere em área tombada e non aedificandi.*

¹Ação Civil Pública nº..... que tramita perante a Seção Judiciária do Distrito Federal e processo administrativo perante o Tribunal de Contas da União questionando a validade da permuta efetuada.

II – DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO

É função institucional do Ministério Público a defesa da ordem jurídica e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, da Constituição Federal), além de consignar em seus arts.182 e 225 que:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes”.

“Art. 225. 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 à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

Outrossim, o art. 6º, inciso VII, alíneas “a”, “b” e, principalmente a alínea “d”, da Lei Complementar nº 75/93, afirmam a legitimidade ativa do Ministério Público no intuito de assegurar o respeito aos direitos indisponíveis, notadamente, daqueles concernentes ao desenvolvimento sustentável e ao meio ambiente sadio e equilibrado, respaldando o que dispõe o art. 129, incisos II e III, da CF.

Por sua vez, o denominado Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/01, ao alterar a redação do art. 1º da Lei nº 7.347/85 (Ação Civil Pública), inseriu em seu inciso III a ordem urbanística como objeto de proteção pela via processual da ação civil pública.

Detém o Ministério Público legitimidade ativa para ingressar com a presente ação cautelar preparatória de ação civil pública, na busca de zelar pela ordem urbanística, nos termos legais, bem como a preservação do meio ambiente e dos patrimônios público e cultural, agindo na proteção de interesses difusos e sociais.

Comunga da postura, acima propalada, o intrépido posicionamento arquitetado pelos Egrégios Tribunais pátrios, a dizer:

“Legitimidade. mp. ação civil pública controle de constitucionalidade incidenter tantum.

O MP tem legitimidade para propor ação civil pública objetivando que o Distrito Federal não conceda termo de ocupação, alvarás de construção e de funcionamento, deixe de aprovar os projetos de arquitetura e/ou engenharia a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas que ocupem ou venham ocupar áreas públicas de uso comum do povo, localizadas em quadras do Plano Piloto de Brasília. Nada impede que se faça, nesta ação, o controle de constitucionalidade incidenter tantum, contudo sem eficácia de coisa julgada, logo sem eficácia erga omnes. Prosseguindo o julgamento, a Turma deu provimento ao recurso. (REsp 419.781- DF Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 19/11/2002, Informativo nº 155, de 18 a 22 de novembro de 2002)”.

“Processual civil. recurso especial.

administrativo. constitucional. Ação cautelar inominada. legitimatio ad causam do parquet.

Art. 127 da cf/88. direito à saúde.

1. O Ministério Público está legitimado a defender os interesses transindividuais, quais sejam os difusos, os coletivos e os individuais homogêneos. 2. E que a carta de 1988, ao evidenciar a importância da cidadania no controle dos atos da administração, com a eleição dos valores imateriais do art. 37, da cf/1988 como tuteláveis judicialmente, coadjuvados por uma série de instrumentos processuais de defesa dos interesses transindividuais, criou um microsistema de tutela de

interesses difusos referentes à probidade da administração pública, nele encartando-se a ação cautelar inominada, ação popular, a ação civil pública e o mandado de segurança coletivo, como instrumentos concorrentes na defesa desses direitos eclipsados por cláusulas pétreas.

3. Deveras, é mister concluir que a nova ordem constitucional erigiu um autêntico 'concurso de ações' entre os instrumentos de tutela dos interesses transindividuais e, a fortiori, legitimou o ministério público para o manejo dos mesmos.

4. Legitimatío ad causam do ministério público à luz da dicção final do disposto no art. 127 da cf/1988, que o habilita a demandar em prol de interesses indisponíveis.

5. Sob esse enfoque a carta federal outorgou ao Ministério Público a incumbência de promover a defesa dos interesses individuais indisponíveis, podendo, para tanto, exercer outras atribuições previstas em lei, desde que compatível com sua finalidade institucional (CF/1988, arts. 127 e 129).

6. In casu, tratase de ação cautelar inominada ajuizada pelo ministério público do estado do Rio Grande do Sul, objetivando que o município custeie avaliação de tratamento médico especializado a pessoa portadora de varizes nos membros inferiores com insuficiência venosa bilateral, e recurso especial interposto contra acórdão que decidiu pela ilegitimidade ativa do ministério público para pleitear direito de outrem que não idoso, criança ou adolescente.

7. O direito à saúde, insculpido na constituição federal é direito indisponível, em função do bem comum, maior

a proteger, derivado da própria força impositiva dos preceitos de ordem pública que regulam a matéria.

8. Outrossim, o art. 6.º do CPC configura a legalidade da legitimação extraordinária cognominada por chiovenda como "substituição processual".

9. Impõe se, ressaltar que a jurisprudência hodierna do e. STJ admite ação individual acerca de direito indisponível capitaneada pelo MP (precedentes: resp 688052 / rs, DJ 17.08.2006; resp 822712 / rs, dj 17.04.2006; resp 819010 / sp, dj 02.05.2006).

10. Recurso especial provido para reconhecer a legitimidade ativa do Ministério Público estadual". (STJ –primeira turma; fonte: dj 31.05.2007 p. 364; relator: Ministro Luiz Fux; processo: 2006/0027536-2; resp 817710/rs).

“Apelação cível. ação civil pública. Município de Passo Fundo. Autorização para construção de condomínio vertical. plano diretor de desenvolvimento urbano. artigos 8º e 23, da lei 2.133/84. (zr5) zona residencial cinco. empecilho à construção. Legitimidade do ministério público.

Provimento na origem. sentença que se mantém. recursos improvidos.

1. O Ministério Público tem legitimidade para ajuizar ação civil pública em defesa de interesses coletivos ou individuais homogêneos, visando a ordem urbanística. Inteligência do art. 1º, III, da Lei 7.347/85. Preliminar rejeitada.

2. No que concerne ao traçado originário da Via férrea e o traçado formal e jurídico da Avenida Sete de Setembro, a meu ver não merece a consideração levantada pelo Município, porquanto não se trata de

área maior do que o que era permitido e autorizado no projeto Brasília Revisitada(doc. 3); por fim, houve irregularidade na reunião realizada no CONPLAN – Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal, o que ensejou a recomendação expedida pelo MPDFT para anular a aprovação pelo CONPLAN (doc. 4).

A sociedade comercial de direito privado ANTARES ENGENHARIA, atual proprietária da área, será atingida pela presente lide.

Ressalte-se que as obras de edificação na localidade encontram-se com o prenúncio de seu início.

Assim, estão todos legitimados a figurarem no polo passivo na presente demanda.

IV - DOS FATOS

Chegou ao conhecimento do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios em 25 de novembro de 2009 a notícia segundo a qual o imóvel localizado no SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS SUDOESTE-SCHCSW antigo imóvel Bananal, desmembrado do Município de Planaltina-GO e incorporado ao Distrito Federal, situando-se entre a área do Departamento Nacional de Meteorologia, a Rua G, a 4ª Avenida, Área *Non Aedificandi*, totalizando 141.654,44 m², conhecido vulgarmente como “expansão do Sudoeste” não se encontrava previsto no Projeto Brasília Revisitada, de autoria do Arquiteto Lúcio Costa, além de se encontrar em área *non aedificandi* e classificada como integrante da Escala Bucólica.

Tal imóvel já foi objeto de questionamentos anteriores: primeiro questionou-se judicialmente a licitação que se realizaria sem nenhum estudo (doc. 5); depois questionou-se a permuta que resolveu o problema da licitação; após questionou-se a inexplicável duplicação de gabaritos, pois a permuta foi feita para construção de prédios de 3 andares e após a permuta autorizou-se 6 andares sem nenhum estudo que justificasse, causando enriquecimento sem causa; por fim se questionou a audiência pública realizada pelo IBRAM (doc. 6).

Na presente ação, **não serão abordados** os problemas relativos à falta de infraestrutura (trânsito, esgoto, ausência de vagas, etc) para que a expansão do Setor Sudoeste seja levada a cabo com um mínimo de sustentabilidade.

Discute-se na presente ação o problema referente ao TOMBAMENTO DISTRITAL.

Da análise do Diário Oficial do Distrito Federal, datado de 23 de outubro de 1987 (doc. 2), onde constam o Decreto nº 10.829 de 14 de outubro de 1987 e seus anexos I e II – denominado de Brasília Revisitada depreende-se que NÃO HAVIA PREVISÃO DE OCUPAÇÃO PARA A ÁREA DENOMINADA EXPANSÃO DO SETOR SUDOESTE.

No documento original Brasília Revisitada havia previsão de EXTENSÃO DO PLANO PILOTO para o SUDOESTE e para o NOROESTE com a CRIAÇÃO dos BAIROS OESTE SUL e OESTE NORTE, conforme se verifica do mapa original constante no documento Brasília Revisitada – doc. 1.

A criação dos Bairros novos Oeste Sul e Oeste Norte, respectivamente, Setores Sudoeste e Noroeste, não previam a expansão desses novos bairros, mas apenas a extensão da cidade para as referidas áreas, já com a delimitação espacial conforme se depreende da planta original constante no documento Brasília Revisitada – docs. 1 e 2.

Consta do documento Brasília Revisitada, firmado pelo arquiteto-urbanista Lúcio Costa que

“A implantação de Brasília partiu do pressuposto que sua expansão se faria através de cidades satélites, e não da ocupação urbana gradativa das áreas contíguas ao núcleo original.”

No referido documento, Lúcio Costa deixa clara a preocupação em se manter o equilíbrio entre as quatro escalas, Monumental, Residencial, Gregária e Bucólica, e expressamente demonstra quão inapropriado seria o adensamento com construções nas proximidades do Eixo Monumental:

“A idéia de se implantar um renque de pequenas Quadras (...) surgiu como única forma realista de, uma

vez admitida a fixação da Vila, barrar de fato a gradual expansão de parcelamento em lotes individuais naquela direção, o que interferiria de forma não apenas inadequada mas desastrosa com a escala monumental tão próxima.(...) (doc. 2)
(grifo nosso)

Segue Lúcio Costa no documento:

“O quantum populacional atingido pela abertura à ocupação dessas novas áreas (...), deve ser considerado a população limite para a capital federal, a fim de não desvirtuar a função primeira – político administrativa – que lhe deu origem. A Brasília não interessa ser grande metrópole.”

“Finalmente, o importante ao se pensar na complementação, na preservação, no adensamento ou na expansão de Brasília é não perder de vista a postura original, é estar-se imbuído de lucidez e sensibilidade no trato dos problemas urbanos; é perceber que coisas maiores e menores têm importância análoga, consideradas cada uma em sua escala; é enfrentar os inúmeros problemas do dia a dia com disposição, firmeza e flexibilidade; é tanto saber dizer não como dizer sim na busca contínua da resposta adequada, - a tarefa tantas vezes ingrata e inglória para os técnicos que participam dedicadamente de sucessivas administrações; é fazer prevalecer o senso comum, fugindo das teorizações acadêmicas e protelatórias, e da improvisação irresponsável; é lembra-se que a cidade foi pensada “para o trabalho ordenado e eficiente, mas ao mesmo tempo cidade viva e aprazível, própria ao devaneio e à

especulação intelectual, capaz de tornar-se, com o tempo, além de centro de governo e administração, num foco de cultura dos mais lúcidos e sensíveis do país.

O Plano-piloto de Brasília não se propôs visões prospectivas de esperanto tecnológico, nem tampouco resultou de promiscuidade urbanística, ou de elaborada e falsa ‘espontaneidade’.

Brasília é a expressão de um determinado conceito urbanístico, tem filiação certa, não é uma cidade bastarda. O seu facies urbano é o de uma cidade inventada que se assumiu na sua singularidade e adquiriu personalidade própria graças à arquitetura de Oscar Niemeyer e à sua gente.”

Portanto, verifica-se que o Decreto 10.829 de 14 de outubro de 1987 e seus anexos I e II – denominado de Brasília Revisitada **não incluíam a área denominada “Expansão do sudoeste”, como área constante do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste (doc. 1 - mapa) área essa considerada integrante da escola bucólica e *non aedificandi***, de acordo com a planta constante no anexo II(doc. 1). Ademais, o Registro do Setor Sudoeste, matrícula 66.039 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal refere-se a um imóvel com área de 3.408.009, 75m² referente ao Setor de Habitações Coletivas Sudoeste (doc. 7 – parecer técnico 83/2009 – MPDFT), registro efetuado em 22 de fevereiro de 1989, após o Decreto que contém o Projeto Brasília Revisitada.

V – DO DIREITO

O Decreto nº 10.829 de 14 de outubro de 1987, que regulamenta o artigo 38 da Lei nº 3.751, de 13 de abril de 1960, no que se refere à preservação da concepção urbana de Brasília, dispõe em seu artigo 1º § 1º e artigo 2º:

“Para efeito de aplicação da Lei nº3.751, de 13 de abril de 1960, entende-se por Plano Piloto de Brasília a

concepção urbana da cidade, conforme definida na planta em escala 1/20.000 e no Memorial Descritivo e respectivas ilustrações que constituem o projeto de autoria do Arquiteto Lúcio Costa, escolhido como vencedor pelo júri internacional do concurso para a construção da nova Capital do Brasil.

§ 1º - A realidade físico-territorial correspondente ao Plano Piloto referido no caput deste artigo, deve ser entendida como conjunto urbano construído em decorrência daquele projeto e cujas complementações, preservação e eventual expansão devem obedecer às recomendações expressas no texto intitulado Brasília Revisitada e respectiva planta em escala 1/25.0000, e que constituem os anexos I e II deste Decreto.

Art. 2º - A manutenção do Plano Piloto será assegurada pela preservação das características essenciais de quatro escalas distintas em que se traduz a concepção urbana da cidade: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica.

No Capítulo V que trata da Escala Bucólica assim dispõe o Decreto:

Art. 9º - A Escala bucólica, que confere à Brasília o caráter de cidade-parque, configurada em todas as áreas livres, contíguas a terrenos atualmente edificados ou institucionalmente previstos para edificação e destinadas à preservação paisagística e ao lazer, será preservada observando as disposições dos artigos subsequentes.

Art 10º - São consideradas áreas non aedificandi todos os terrenos contidos no perímetro descrito nos

parágrafos 1º e 2º do artigo 1º deste Decreto que não estejam edificados ou institucionalmente destinados à edificação, nos termos da legislação vigente, à exceção daqueles onde é prevista expansão predominantemente residencial em Brasília Revisitada.

§ 1º - Nas áreas referidas no caput deste artigo onde prevalece a cobertura vegetal do cerrado nativo, esta será preservada e as demais serão arborizadas na forma de bosques, com particular ênfase ao plantio de massas de araucária, no entorno direto da Praça dos Três Poderes.

§ 2º - Nas áreas non aedificandi poderão ser permitidas instalações públicas de pequeno porte que venham a ser consideradas necessárias, desde que aprovadas pelo CAUMA.

Como se depreende da leitura dos artigos acima colacionados, o documento Brasília Revisitada constante do Decreto Distrital 10.829 de 1987 estabelecia as diretrizes para a ocupação e expansão do Plano Piloto, dentre as quais se encontra a área A (doc. 1), denominada Bairro Oeste Sul, o atual Setor Sudoeste, definida graficamente por meio de planta no anexo II.

Observa-se, contudo, que o Registro do Setor sudoeste se deu em 1989, por meio da matrícula 66.039, dois anos após a publicação do Decreto noticiado acima. Assim sendo, de acordo com o teor do artigo 10º do referido Decreto Distrital, “percebe-se que a área registrada em 1989 extrapolou a área prevista como expansão residencial no documento Brasília Revisitada e que o Setor Sudoeste possui hoje áreas ocupadas que não estavam previstas, ou seja, áreas *non aedificandi*, destacando-se a SQSW 300, CLSW 300, A e B, QMSW 2, 4 e 5” (parecer técnico - documento 7); Também não constam do projeto original SQSW 105; SQSW 106; SQSW 305; SQSW 306, o que demonstra o tamanho do desvirtuamento do Setor Sudoeste previsto pelo Decreto Distrital 10.829/87 e seus anexos.

Bastante grave é o fato de o IPHAN que tem por obrigação legal e estatutária defender o patrimônio cultural da humanidade, bem tombado, afirmar que, com base em análise preliminar e conversas com a SEDUMA e em uma reunião realizada “com três arquitetos mais experientes da casa” (doc. 8), em 25 de janeiro de 2007, concluiu favoravelmente à construção de prédios de 6 pavimentos.

Mais grave é o fato de o Superintendente do IPHANDF afirmar, POR MEIO DO OFÍCIO 545/2007-15ª SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO IPHAN e da Cartilha de Preservação de Brasília, no que diz respeito à análise preliminar sobre o modo de ocupação mais conveniente para o terreno destinado a construção do empreendimento denominado expansão do Setor Sudoeste:

- a) que com base no mapa escala 1:20.000, constante do anexo I, do Decreto 10.829 de 14 de outubro de 1987, a área denominada expansão do Setor Sudoeste integra a escala residencial, conforme mapa de folha 33 (doc. 09 - A) da Cartilha de Preservação de Brasília, quando de acordo com Decreto ora noticiado, anexo II, evidencia-se que se trata de área inserida na escala bucólica, não fazendo parte da nomeada e identificada como área A, Bairro Oeste Sul.
- b) Não afirmou que extensão do Sudoeste que se pretende realizar no terreno que pertence à empresa Antares não está prevista no Brasília Revisitada, nem em seus anexos, (Decreto nº 10.829/87), ao contrário utilizou um mapa constante na folha 94 (doc. 9-B) da Cartilha de Preservação de Brasília que não corresponde à planta original, além de ter ampliado indevidamente o Setor Sudoeste até o Eixo Monumental.
- c) Não informou qual foi a escala de trabalho utilizada nos desenhos elaborados para definir a altura possível para as edificações a serem construídas na área.
- d) Induziu terceiros à situação dúbia e incerta ao utilizar a expressão “conforma-se como uma extensão do SUDOESTE” ao se referir ao terreno da Marinha mencionado naquele ofício, qual seja, o expediente de número 545/2007 (doc. 8);
- e) Afirmou que a extensão do Sudoeste que se pretende localizar no Terreno de propriedade da empresa Antares está prevista no Decreto 10.829/87 como área a ser

edificada, quando na realidade é área *non aedificandi* segundo o artigo 10º e anexos do Decreto nº 10.829/87.

- f) Afirmar que as oficinas mecânicas irregulares situadas na frente do reservatório da CAESB, mencionadas no item 3 do referido ofício, estão construídas em “*area non edificandi*” e a área contígua como área *aedificandi*.
- g) O Bairro Oeste Sul identificado no mapa constante da página 94 do livro Brasília Revisitada - Cartilha de Preservação de Brasília(doc. 9-B) não corresponde ao mapa do Decreto 10.829/87, constante dos anexos I e II, em escala 1:20.000 e ainda induz a erro terceiros porque amplia a área do sudoeste até o eixo monumental o que feriria mortalmente a escala monumental, (conforme o próprio Lúcio Costa afirmou em relação à vila Planalto no Documento Brasília Revisitada.)
- h) Que para reforçar a necessidade de parcelamento da área fez afirmações desprovidas de provas documentais, afirmações essas que fogem a sua seara de atribuição, tais como: “Trata-se de uma área de cerrado degradada, e atualmente ocupada por catadores de papel, que se abastecem no SIG e vivem em habitações improvisadas, sem nenhuma assistência social ou econômica.” e que a gleba não cumpre qualquer função para a malha urbana e onera os equipamentos urbanos existentes, sendo onerosa para o governo local.

A afirmação segundo a qual a manutenção da área onde existe mata de cerrado, garantindo-se a manutenção da escala bucólica, também tombada, não cumpre qualquer função para a malha urbana e contraria frontalmente o Estatuto da Cidade é falaciosa porque a área é classificada como bucólica no Brasília Revisitada e também como *non aedificandi*.

Inaceitável é o fato de o Órgão que possui o dever de proteger o patrimônio cultural, não o faça e ainda incentive o crescimento desordenado em prejuízo do tombamento de Brasília.

Sendo assim, não sobram dúvidas acerca da natureza da área pertencente à empresa Antares como não integrante da expansão para o oeste sul autorizado pelo

documento Brasília Revisitada. Tal área era lindeira ao novo setor ora denominado sudoeste e encontra-se inserido na escala Bucólica e em área *non] aedificandi*.

DO DANO AO SÍTIO TOMBADO DISTRITAL – PLANO PILOTO.

A cidade de Brasília foi inaugurada e consagrada em 21 de abril de 1960 como Capital do Brasil e, nesse mesmo período, deu-se início ao processo de preservação de sua concepção urbanística, com preocupação constante no que concerne ao plano urbano e suas principais obras arquitetônicas.

Com o advento da Lei nº 3.751/60, que dispõe sobre a Organização Administrativa do Distrito Federal, surgiu a necessidade de ser regulamentado o disposto em seu art. 38, segundo o qual “*qualquer alteração do Plano Piloto, a que obedece a urbanização de Brasília, depende de Lei Federal*”. Editou-se o Decreto Local nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, e a partir daí, o Plano Piloto de Brasília/DF, pela excepcionalidade de sua concepção arquitetônica e urbanística, restou transformado, então, em Patrimônio Cultural da Humanidade, conforme Resolução da UNESCO, datada de 07/12/1987.

Disso resultou a necessidade, para alteração da destinação de cada uma de suas áreas, da promulgação de lei, desde que visando atender o interesse da coletividade, e sem interferir no tombamento, nem descaracterizar o patrimônio por ele protegido.

A área objeto da presente demanda requer especial atenção porque é área tombada, inclusive com significativa interferência visual a partir da área do Eixo Monumental, portanto, interferências de porte nessa área podem gerar impactos negativos na área tombada, conforme se verifica na mapa de localização (doc. 1).

É evidente que a proximidade da área com o Eixo Monumental, o que não ocorre com o Setor Noroeste, criado pelo mesmo Decreto Distrital como sendo a “ÁREA B” - Bairro Oeste Norte, fere a escala da Monumentalidade da cidade, pondo em evidente risco o tombamento de Brasília como patrimônio cultural da humanidade. Põe-se em risco, além do tombamento, o direito de paisagem do conjunto urbanístico central, o que os norte-americanos chamam de “*landscape protection*”. Ressalte-se que o próprio IPHAN faz menção a isso

quando previu em um primeiro momento a construção de prédios de três pavimentos, ampliados posteriormente e sem justificativa plausível, para seis pavimentos.

Com o incentivo ao crescimento desordenado e criação incremental de novas áreas de expansão o conjunto tombado vai perder sua forma tão característica de avião, assemelhando-se a uma mancha ávida por preencher espaços ainda não construídos e comprometendo a manutenção e integridade de sua escala bucólica.

Já há manifestação pela preservação da forma de avião, com relação a construções no entorno do bem tombado, dessa forma com mais razão deve haver a proteção do interior da área tombada. A esse respeito, a ex-presidente do IPHAN (Instituto do Patrimônio Artístico Nacional), Maria Elisa Costa, filha de Lúcio Costa, assim manifestou no Jornal Correio Braziliense, de 6 de fevereiro de 2009:

“(...) é preciso estabelecer critérios para a área fronteira ao sítio tombado, para que o Plano Piloto ‘não seja um aviãozinho muito triste atrás de uma paliçada de prédio de 20 andares’”.

VI - DA RESPONSABILIDADE DO DISTRITO FEDERAL PELO CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

É a própria Constituição Federal que estabelece expressamente, em seu artigo 23, incisos I e III, a competência do Distrito Federal para “*zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público*”, bem como “*proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural*”,

Por sua vez, o artigo 30, inciso VIII, da Carta Magna estabelece competir aos Municípios (e, portanto, ao Distrito Federal, pois, nos termos do art. 32, § 1º, da Constituição Federal, ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios, corroborados pelo art. 14, da LODF) “*promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano*”, corroborado pelo art. 15, X, da LODF.

Não obstante isso, o Distrito Federal vem se omitindo de forma flagrante em seu dever-poder ao licenciar obras que ferem o tombamento e a legislação ambiental e urbanística, bem como ao não fiscalizar tais projetos imobiliários irregulares, que se alastram de forma vertiginosa, mormente nas áreas do Plano Piloto, Lago Sul e Lago Norte e fronteiriças do Guará.

O Código de Edificações do Distrito Federal – Lei Distrital nº 2.105/98 – regulamenta a competência da Administração para licenciar e fiscalizar as obras e a manutenção de edificações (artigo 16), e a seus fiscais, hoje vinculados à AGEFIS, atribui o poder de polícia para, dentre outras atribuições, vistoriar, fiscalizar, notificar, interditar e até mesmo demolir obras, bem como apreender materiais, equipamentos, documentos e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares (artigo 17).

E de acordo com o art. 21, do Decreto nº 19.915/98, é dada a Administração Pública a opção de indeferir projeto arquitetônico quando a obra mostrar-se incompatível com o disposto para a ocupação do lote, de forma claramente discricionária. Tal interpretação da lei não foi e não está sendo considerada pelas Administrações Regionais na concessão dos Alvarás de Construção.

Por fim, cumpre a SEDUMA, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente aprovar o projeto urbanístico referente ao local.

Diante de toda a irregularidade faz-se imperioso que o Poder Judiciário intervenha no sentido de declarar que se trata de área *non aedificandi* e de natureza bucólica; compelir o Distrito Federal a exercer seu poder de polícia, seja não aprovando o projeto em frontal violação ao Decreto de Tombamento e seus anexos; não licenciando nenhuma obra; ou seja, coibindo a violação ao Decreto Distrital nº 10.829 de 14 de outubro de 1987 e seu anexo I – DENOMINADO DE BRASÍLIA REVISITADA e às Normas de Uso para o local.

Não se trata, vale destacar, de interferência indevida do Poder Judiciário na discricionariedade da Administração Pública. Deveras, *in casu*, pretende-se apenas que o

Distrito Federal exerça seu irrenunciável poder-dever de polícia, visto que sua omissão vem causando irreparável prejuízo à ordem urbanística de Brasília.

Nesse sentido, é firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, *verbis*:

“Se o Município omite-se no dever de controlar loteamentos e Parcelamentos de terras, o Poder Judiciário pode compeli-lo ao cumprimento de tal dever”. (Resp nº 292.846/SP, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, DJ 15/04/2002).

“Cabe ação civil pública, para compelir o Município a desfazer Parcelamento irregular de terras caracterizadas como áreas de Preservação ambiental.” (Resp nº 303.605/SP, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, DJ 11/11/2002)

Ademais, não resta qualquer dúvida de que: *“cabe ao Governo do Distrito Federal, através do Poder de Polícia conferido à administração, velar pelo cumprimento das normas administrativas urbanísticas, impedindo a ocupação e destinação irregular do solo”*, conforme bem destacado no aresto do egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios a seguir transcrito:

“Administrativo-direito de vizinhança- código de edificações de Brasília - destinação de finalidade diversa a área marcadamente residencial funcionamento de clube em área residencial suburbana- governo do distrito federal- omissão quanto a fiscalização e atuação de seu poder de polícia. A infração ao zoneamento imposto pelo Código de Edificações de Brasília, com a utilização de zonas marcadamente residenciais para outras finalidades, ofende o interesse público e individual, devendo ser coibidos. As regras do Plano de Urbanização, notadamente, quanto às limitações de

edificação e destinação da áreas são válidas e operantes *erga omnes*.

Cabe ao Distrito Federal, através do poder de Polícia conferido à Administração, velar pelo cumprimento das normas administrativas urbanísticas, impedindo a ocupação e destinação irregular do solo, devendo arcar com eventuais danos experimentados por terceiros em decorrência de sua omissão.

Sentença reformada.

Apelação provida.”

(APC 2218990/DF, 1ª Turma Cível, relator Desembargador JERONYMO DE SOUZA, DJ 24/11/1993)

De fato, na hipótese dos autos, não há que se falar em discricionariedade da Administração, visto que esta se caracteriza pela margem de escolha que tem o Administrador dentro das opções colocadas pela lei. Na espécie, as leis determinam que a área é *non aedificandi*, integrando a escala bucólica da área tombada, portanto não pode ser erigida a pretendida “expansão do Setor Sudoeste” que só atenderá aos interesses econômicos.

VII- DA IMPRESCINDÍVEL PROTEÇÃO À ORDEM URBANÍSTICA, AO PATRIMÔNIO TOMBADO E DA TUTELA INIBITÓRIA

A doutrina, acerca desse tema, entende que a Tutela Inibitória é um novo instrumento processual, com devida previsão legal, que visa a adaptar o Processo às situações que requerem precaução e prevenção, como situações em que é iminente o dano ambiental. A Tutela Inibitória além de garantir a efetividade dos princípios de proteção ambiental e urbanística, também reflete um processo de conscientização voltado à ideia de que os direitos precisam ser tutelados de forma preventiva: o Direito precisa chegar antes do fato. Outrossim, cumpre salientar que não se faz necessária prova científica e inequívoca para que a tutela pretendida seja deferida; o simples perigo de dano ambiental já é, por si só, suficiente ao deferimento da Tutela Inibitória.

Marinoni leciona: "A tutela inibitória, com efeito, não é simples decorrência da norma processual ou de direito material, mas fruto de uma elaboração dogmática criativa e impulsionada por uma postura crítica diante da necessidade de se conferir tutela adequada às novas situações jurídicas. (...) A doutrina italiana mais moderna entende que a inibitória prescinde dos possíveis efeitos concretos do ilícito ou, mais precisamente, que tal espécie de tutela deve tomar em consideração apenas a probabilidade do ilícito."²

Ainda Marinoni cita como exemplo do cabimento de tutela inibitória: "(...) tutela destinada a impedir o prosseguimento de uma obra que está sendo construída em local proibido pela legislação ambiental. Em tal caso, ainda que a obra não esteja provocando dano ao ambiente, a tutela inibitória, inclusive a antecipada poderá ser concedida com base na probabilidade da continuação do ilícito."³

Traçando um paralelo do exemplo citado por Marinoni com a situação *sub judice*, verifica-se que a tutela inibitória pleiteada com a pretensão de evitar que novas construções venham a ser erigidas em local legalmente proibido, área *non aedificandi* integrante a escala bucólica da área tombada, violando as normas urbanísticas, provoca danos ao ambiente artificial e à população, ao patrimônio cultural e à Constituição Federal.

Só a título de esclarecimento relembra-se aqui que o conceito jurídico de meio ambiente, em sentido amplo, abrange toda a natureza original e artificial, assim como os bens culturais correlatos. O meio ambiente artificial seria constituído pelas edificações, equipamentos e alterações produzidos pelo homem.

Em suma, os assentamentos de natureza urbanística e demais construções.⁴

Diante da definição acima exposta verifica-se o cabimento da tutela inibitória como forma de prevenir um dano à ordem urbanística, qual seja, o meio ambiente artificial e, no caso em comento, ante a possibilidade de eventual construção em área *non aedificandi* que integra a escala bucólica da área tombada, portanto, em total desconformidade com legislação urbanística local.

2 Marinoni, Luiz Guilherme. *Tutela Inibitória*. Revista Consulex – ano IV – nº 41 – maio/2000 – fls. 40/43.

3 Marinoni, Luiz Guilherme. *Tutela Inibitória*. Revista Consulex – ano IV – nº 41 – maio/2000 – fls. 40/43.

Cabe lembrar que a Constituição, ao mesmo tempo que garante o direito de propriedade, também dispõe que esta deve cumprir sua função social (art. 5º, XXIII, e art. 170, III da CF). Ou seja, o direito à propriedade privada é assegurado desde que seu uso não implique em danos à coletividade ou descumprimento do ordenamento jurídico.

Sobre essa questão vale citar Cyrillo: "Nota-se assim no texto constitucional a ligação umbilical entre o princípio da função social da propriedade e proteção ao meio ambiente".⁵

Para arrematar traz-se à colação o pensamento de Fábio Konder Comparato⁶, segundo o qual, quando se fala em função social da propriedade

“não se indicam as restrições ao uso e gozo dos bens próprios. Estas últimas são limites negativos aos direitos do proprietário. Mas a noção de função, no sentido em que é empregado o termo nesta matéria, significa um poder, mais especificadamente, o poder de dar ao objeto da propriedade destino determinado, de vinculá-lo a certo objetivo. O adjetivo social mostra que este objetivo corresponde ao interesse coletivo e não ao interesse próprio do dominus, o que não significa que não possa haver harmonização entre um e outro. Mas, de qualquer modo, se se está diante de um interesse coletivo, essa função social da propriedade corresponde a um poder-dever do proprietário, sancionável pela ordem jurídica”.

Não pairam dúvidas quanto ao caráter não mais absoluto do direito de propriedade, bem como à legalidade imposta pelas limitações administrativas àquele.

Ressalte-se que o direito de construir também não é ilimitado, até porque o próprio direito de propriedade não o é. O zoneamento e o tombamento limitam, por meio de restrições impostas ao proprietário de imóvel, o direito de construir sobre terreno urbano.

A omissão do Poder Público, acima demonstrada, deve, pois, ser coibida por ato judicial.

O PEDIDO LIMINAR

A plausibilidade do direito restou sobejamente demonstrada nos itens anteriores. Não restam dúvidas de que a intervenção urbana a ser realizada para implantação da denominada “Expansão do Setor Sudoeste” é de grande impacto para a cidade e a sociedade e, mais grave **É ILEGAL PORQUE DE ACORDO COM O DECRETO DISTRITAL Nº 10.829 DE 1987 E SEU ANEXO I, DENOMINADO BRASÍLIA REVISITADA DETERMINAM QUE A ÁREA É *NON AEDIFICANDI* E INTEGRA A ESCALA BUCÓLICA DA ÁREA TOMBADA.**

Da mesma forma, o *periculum in mora* exsurge evidente dos fatos narrados. A EMPRESA ANTARES ENGENHARIA LTDA. como verifica-se dos documentos anexos, está na iminência de iniciar as obras e o DF de licenciá-las. Caso isso ocorra, as obras na área tombada, *non aedificandi* e que integra a escala bucólica do Plano Piloto, terão início, bem como as vendas, que trarão prejuízo a terceiros adquirentes de boa fé e surgirá o risco da fato consumado em prejuízo do bem tombado.

Assim, com fundamento no art. 12, caput, da Lei 7.347/1985, requer o Ministério Público, em sede de liminar, que:

- a) seja, em caráter cautelar, liminarmente e *inaudita altera pars*, determinado à Antares Engenharia Ltda. que não inicie as obras ou que as paralise imediatamente, caso já tenham sido iniciadas, sob pena de pagamento de multa cominatória diária (art. 12, § 2.º, da Lei 7.347/85), em valor a ser fixado por esse douto Juízo
- b) seja, em caráter cautelar, liminarmente e *inaudita altera pars*, determinado ao DF que não aprove o projeto urbanístico e nem licencie as respectivas obras porque se trata de

4- MILARÉ. Edis. *Direito do Ambiente*. 2ª ed. Revista, atualizada e ampliada. São Paulo:RT, 2001, ps. 64/65.

5 CYRILLO, Rose Meire. *Função Socioambiental da propriedade*. Dissertação de Mestrado, UFPE, 2002.

6 A função social da propriedade dos bens de produção. Anais do XII Congresso de Procuradores de Estado, p

área *non aedificandi* e que integra a escala bucólica da área tombada, na forma da lei;

- c) seja, em caráter cautelar, liminarmente e *inaudita altera pars*, determinado ao IBRAM que não licencie o projeto urbanístico eventualmente aprovado, e caso já haja licença concedida que a anule porque se trata de área *non aedificandi* e que integra a escala bucólica da área tombada, na forma da lei;
- d) seja declarado, em sede de antecipação dos efeitos da tutela, que se trata de A ÁREA *NON AEDIFICANDI* E QUE INTEGRA A ESCALA BUCÓLICA DA ÁREA TOMBADA. DE ACORDO COM O DECRETO DISTRITAL Nº 10.829 DE 1987 E SEU ANEXO I, DENOMINADO BRASÍLIA REVISITADA
- e) seja determinado, em sede de antecipação dos efeitos da tutela, ao DF, por meio da SEDUMA e do DEPHA que não aprove o projeto urbanístico porque se trata de *ÁREA NON AEDIFICANDI* E QUE INTEGRA A ESCALA BUCÓLICA DA ÁREA TOMBADA. DE ACORDO COM O DECRETO DISTRITAL Nº 10.829 DE 1987 E SEU ANEXO I, DENOMINADO BRASÍLIA REVISITADA.]

OS PEDIDOS

Pelo exposto, requer, ao final, o Ministério Público:

- a) a citação dos réus, para apresentarem contestação no prazo legal;
- b) ao final sejam confirmados os pedidos liminares e antecipatórios para:
 - b.1.) declarar que se trata de *ÁREA NON AEDIFICANDI* E QUE INTEGRA A ESCALA BUCÓLICA DA ÁREA TOMBADA. DE ACORDO COM O DECRETO DISTRITAL Nº 10.829 DE 1987 E SEU ANEXO I, DENOMINADO BRASÍLIA REVISITADA;
 - b.2.) condenar o Antares Engenharia Ltda ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em não construir nada na área, nem iniciar obras de infra-estrutura, porque se

trata de *ÁREA NON AEDIFICAND I* E QUE INTEGRA A ESCALA BUCÓLICA DA ÁREA TOMBADA. DE ACORDO COM O DECRETO DISTRITAL Nº 10.829 DE 1987 E SEU ANEXO I, DENOMINADO BRASÍLIA REVISITADA, sob pena de pagamento de multa cominatória diária (art. 12, § 2.º, da Lei 7.347/85), em valor a ser fixado por esse douto Juízo;;

b.3.) condenar o DF a não aprovar o projeto urbanístico e nem licenciar as respectivas obras porque se trata de área *non aedificand i* e que integra a escala bucólica da área tombada, na forma da lei;

b.4.) condenar o IBRAM a não licenciar o projeto urbanístico eventualmente aprovado, e caso já haja licença concedida que a anule porque se trata de área *non aedificand i* e que integra a escala bucólica da área tombada, na forma da lei;

b.5.) condenar o DF, na pessoas de seus administrador Regional do Sudoeste, ao cumprimento da obrigação de fazer consistente em não licenciar as obras porque se trata de área *non aedificand i* e que integra a escala bucólica da área tombada, na forma da lei.

O Ministério Público protesta demonstrar o alegado por todos os meios de prova e desde já protesta por apresentar novos documentos e produzir qualquer tipo de prova admissível pelo Direito.

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00, para efeitos meramente fiscais.

Brasília, 14 de dezembro de 2009.

Luciana Medeiros Costa
Promotora de Justiça

Paulo José Leite Farias
Promotor de Justiça

Larissa Bezerra Luz de Almeida
Promotora de Justiça Adjunta

ANEXO V

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Circunscrição: Brasília

Processo: 2009.01.1.198206-6

Vara: 2101 – VARA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO E
FUNDIÁRIO DO DF

Processo: 2009.01.1.198206-6

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

Autor: MPDFT – MINISTÉRIO PÚBLICO DO DF E DOS TERRITÓRIOS

Réu: DISTRITO FEDERAL e outros

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Cuida-se de ação civil pública ajuizada em face do Distrito Federal, IBRAM e Antares Engenharia, por intermédio da qual pugna o Ministério Público à declaração de ser área non edificandi a denominada expansão do setor sudoeste, dentre outros pleitos decorrentes. Pugna pela concessão de liminar para que a ré Antares se abstenha de iniciar as obras no local, sob pena de multa, bem como outros pleitos liminares deduzidos em face dos entes de direito público. Relativamente ao primeiro pedido antecipatório, verifico que a argumentação trazida pelo autor reveste-se de verossimilhança, porquanto a documentação juntada é apta a demonstrar a existência de risco à área tombada de Brasília. Sendo assim, o início das obras, sem o deslinde da questão, causará modificação substancial da destinação da área, bem como pode encerrar risco à economia popular de terceiros adquirentes das unidades imobiliárias. Diante de tais fundamentos, defiro, em parte, a antecipação de tutela requerida, para determinar à ré ANTARES Engenharia, que não inicie as obras na área situada no SHCSW entre o INMET e o eixo monumental, ou as paralise imediatamente se já as tiver iniciado, sob pena de multa diária no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Expeça-se mandado para intimação pessoal da empresa ANTARES Engenharia, devendo o Oficial de Justiça

comparecer também ao local indicado nos autos e certificar o estado em que a área se encontra. Oficiem-se ao Distrito Federal e IBRAM, para que ofereçam informações preliminares, no prazo de 72 horas. Findo o prazo, com ou sem informações, tornem conclusos para análise dos pedidos remanescentes.

Brasília - DF, sexta-feira, 08/01/2010 às 17h38.

Theresa Karina de Figueiredo G. Barbosa
Juíza de Direito Substituta

ANEXO VI

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SÓCIO- ECONÔMICAS FORNECIDAS PELO CODEPLAN

Tabela 4 - PERCENTUAL DE POPULAÇÃO URBANA RESIDENTE POR SEXO

MASCULINO	FEMININO	TOTAL
48,4	51,6	100,0

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa por amostra de Domicílios

Tabela 5 – POPULAÇÃO RESIDENTE POR FAIXA ETÁRIA

Faixa Etária	Percentual
Até 1 ano	3,3
2 a 4 anos	4,1
5 a 6 anos	2,8
7 a 9 anos	2,6
10 a 14 anos	5,1
15 a 18 anos	6,1
19 a 24 anos	11,4
25 a 29 anos	11,2
30 a 34 anos	11,8
35 a 49 anos	25,1
50 a 59 anos	8,9
60 anos ou mais	7,6
Total	100,0

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa por amostra de Domicílios

Tabela 6 – PERCENTUAL DE CHEFES DE DOMICÍLIO POR SEXO

MASCULINO	FEMININO	TOTAL
78,5	21,5	100,0

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa por amostra de Domicílios

Tabela 7 – PERCENTUAL DE POPULAÇÃO POR GRAU DE INSTRUÇÃO

GRAU DE INSTRUÇÃO	PERCENTUAL
Analfabeto	0,2
Saber ler e escrever	0,3
Alfabetização de adultos	-
Pré – Escolar	4,7
Ensino Fundamental Incompleto	8,1
Ensino Fundamental Completo	3,8
Ensino Médio Incompleto	3,6
Ensino Médio Completo	14,7
Superior Incompleto	13,8
Superior Completo	39,9
Mestrado	4,8
Doutorado	0,5
Menor de 7 anos fora da escola	5,6
Total	100,00

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa por amostra de Domicílios

Tabela 8 – PERCENTUAL DA POPULAÇÃO RESIDENTE POR NATURALIDADE

NATURALIDADE	PERCENTUAL
Região Norte	3,2
Região Nordeste	17,0
Região Sudeste	28,5
Região Sul	6,0
Região Centro - Oeste	7,6
Distrito Federal	34,4
Sudoeste	1,5
Entorno	0,4
Exterior	1,4
Total	100,0

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa por amostra de Domicílios

Tabela 9 – Percentual de População segundo o Tempo de moradia no DF

TEMPO DE MORADIA	PERCENTUAL
Menor de 1 ano	5,3
1 a 2 anos	9,1
3 a 5 anos	14,6
6 a 9 anos	12,2
10 a 19 anos	21,5
20 a 29 anos	20,6
30 anos ou mais	16,7
Total	100,0

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa População /Tempo de Moradia

Gráfico 11 – População Economicamente Ativa por Atividade Principal

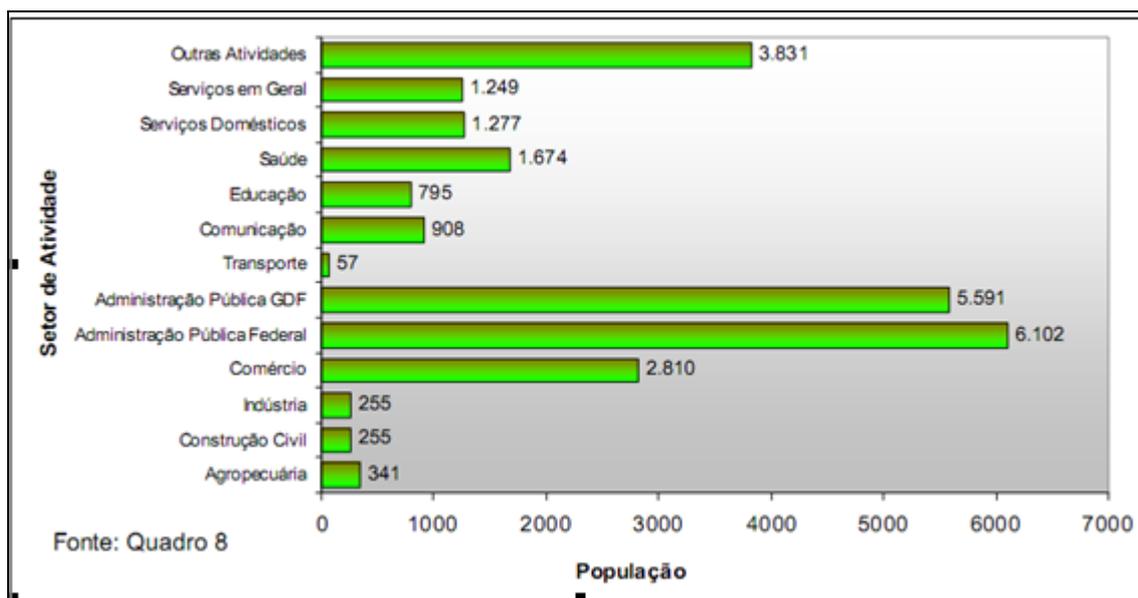


Tabela 10 – Distribuição dos Domicílios por Classe de Renda

CLASSES DE RENDA	PERCENTUAL
Até 1 SM	17,6
1 a 2 SM	1,6
2 a 5 SM	3,8
5 a 10 SM	10,6
10 a 20 SM	24,5
Mais de 20 SM	41,8
Total	100,00

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN - Pesquisa Domicílios/ Renda

Tabela 11 – Matrículas por Dependência Administrativa e Níveis de Ensino

NÍVEIS DE ENSINO	TOTAL	REDE PÚBLICA *	REDE PARTICULAR
Especial	11	11	-
Infantil	1327	184	1143
Fundamental	2021	322	1699
Médio	741	-	741
Educação- jovens e adultos	80	80	-
Total	4180	597	3583

Fonte: Secretaria de Estado de Planejamento, Coordenação e parcerias do DF

* Estas escolas públicas não se localizam no Setor Sudoeste e sim na Área Octogonal