



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Transportes

PDTU

PLANO DIRETOR DE TRANSPORTE URBANO E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO

RELATÓRIO TÉCNICO n.º 7

**Cenários de
Desenvolvimento**



Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade
do Distrito Federal e Entorno – PDTU/DF

RELATÓRIO TÉCNICO 7

CENÁRIOS TERRITORIAIS E DEMOGRÁFICOS PARA O DISTRITO FEDERAL E ENTORNO
REVISÃO PARA 2010 E 2020

Brasília, abril de 2010

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO GERAL.....	8	3.6.7	As novas áreas para oferta de moradias no Distrito Federal.....	82
1 CONCEITOS BÁSICOS E METODOLOGIA GERAL DO TRABALHO	12	3.6.8	Estratégia de Estruturação Viária	83
1.1 AS SUBÁREAS.....	13	4	OS 8 MUNICÍPIOS DO ENTORNO INTEGRANTES DO PDTU	89
1.2 OBJETIVO DO TRABALHO E ABRANGÊNCIA ESPACIAL.....	18	4.1	O CRESCIMENTO POPULACIONAL	89
1.3 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CENÁRIOS	18	4.2	O CENÁRIO DOS EMPREGOS FORMAIS	94
1.4 INDICAÇÕES METODOLÓGICAS PARA CONSTRUÇÃO DE CENÁRIOS	19	4.3	PROPOSTAS DE AGREGAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ENTORNO.....	97
1.4.1 Técnica Prevalente na Geração dos Cenários	20	5	FATORES DETERMINANTES DA OCUPAÇÃO TERRITORIAL: DF E ENTORNO	98
1.5 ROTEIRO GERAL DO TRABALHO.....	20	5.1	VARIÁVEIS DETERMINANTES DA OCUPAÇÃO NO PASSADO (1957/2007).....	99
2 RETROSPECTIVA DA FORMAÇÃO URBANA DO DISTRITO FEDERAL	23	5.1.1	Primeiro período de ocupação territorial (1957/1968)	99
2.1 ANTECEDENTES.....	23	5.1.2	Segundo Período de Consolidação da Estrutura Urbana (1968/1979).....	100
2.2 A CONSTRUÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE BRASÍLIA	25	5.1.3	Terceiro período (1980/2000)	100
2.3 CONDICIONANTES NA ESTRUTURAÇÃO URBANA DO DF ATÉ 2000	33	5.1.4	Quarto período (após 2000)	101
2.3.1 A Economia do Distrito Federal	35	5.2	VARIÁVEIS QUE DETERMINARÃO O RITMO E O MODO DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO NO FUTURO (2010/2020)	103
2.3.2 A População do Distrito Federal	37	5.2.1	Comentários gerais sobre as variáveis que interferem na estrutura urbana.....	103
2.3.3 A Preservação Institucional da Área Central	46	5.2.2	Variáveis/fatores determinantes da ocupação do território para o futuro	113
2.3.4 Meio Ambiente e Território.....	49	6	CENÁRIO BASE 2007 – BASE TERRITORIAL	115
3 TENDÊNCIAS RECENTES PARA O DISTRITO FEDERAL.....	57	6.1	PRINCIPAIS LIMITAÇÕES À OCUPAÇÃO URBANA	115
3.1 ECONOMIA E EMPREGOS	57	6.1.1	Limitações ambientais	115
3.1.1 A Política de Desenvolvimento Econômico para o Distrito Federal	63	6.1.2	Limitações devido ao tombamento do Plano Piloto	115
3.2 A ELEVAÇÃO DA RENDA NO DF.....	67	6.1.3	Limitações devido ao zoneamento do PDOT	116
3.3 TENDÊNCIAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO	69	6.2	CENÁRIO BASE 2007 E A ESTRUTURA URBANA ATUAL.....	116
3.4 AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	72	6.3	A DISTRIBUIÇÃO DOS EMPREGOS - CENÁRIO BASE 2007	119
3.5 AMPLIAÇÃO E ADEQUAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO	73	6.4	A DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO OS ESTRATOS DE RENDA.....	124
3.6 O PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT 2009.....	75	7	CENÁRIOS TENDENCIAIS 2010 E 2020.....	135
3.6.1 Diretrizes Gerais do PDOT/2009	76	7.1	O CENÁRIO TENDENCIAL 2010 E 2020 GERAL.....	135
3.6.2 Interfaces entre o PDOT/2009 e o PDTU/DF.....	76	7.2	CENÁRIOS DEMOGRÁFICOS TENDENCIAIS 2010 E 2020.....	137
3.6.3 As Unidades de Planejamento	77	7.3	A DISTRIBUIÇÃO DOS EMPREGOS.....	139
3.6.4 O Macrozoneamento e o Zoneamento do PDOT/2009.....	77	7.4	A DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO OS ESTRATOS DE RENDA.....	142
3.6.5 Estratégias de Dinamização.....	78	8	CENÁRIOS EXPLORATÓRIOS 2010 E 2020	158
3.6.6 Estratégia de Regularização	81	8.1	O CENÁRIO EXPLORATÓRIO 2010 E 2020 GERAL	158
		8.2	CENÁRIOS DEMOGRÁFICOS EXPLORATÓRIOS 2010 E 2020.....	160
		8.3	A DISTRIBUIÇÃO DOS EMPREGOS.....	163

8.4	A DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO OS ESTRATOS DE RENDA	166
9	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	183
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	185
	APÊNDICE A.....	188

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - População residente e taxa geométrica de crescimento anual (intercensitária) - Brasil, municípios selecionados de capitais e Distrito Federal	38
Tabela 2 - Regiões Administrativas do Distrito Federal – 2000	43
Tabela 3 - Participação percentual de cada setor de atividade econômica no valor agregado bruto do Distrito Federal - 2003 a 2006	58
Tabela 4 - PEA, pessoas ocupadas e desempregadas e taxas de desemprego para o Distrito Federal e Grupos de Regiões Administrativas- 1996-2009 ⁽¹⁾	60
Tabela 5 - Empresas e pessoas ocupadas setor informal segundo os grupos de atividade - DF-2003	61
Tabela 6 - Estoque de Empregos Formais e Empresas em 31/12 de 2002 e 2008 - Regiões Administrativas e Distrito Federal	63
Tabela 7- Preços médios do mercado de imóveis no DF em 2006 em R\$ (mil)	70
Tabela 8 - Municípios da RIDE – Distâncias a Brasília, taxas de urbanização, população e crescimento 1991, 2000 e 2007	92
Tabela 9 - Cenário Base 2007 – População, densidades e estrato de renda por subáreas.....	128
Tabela 10 - Cenário Tendencial 2010 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual (Base 2007) por subáreas.....	144
Tabela 11 - Cenário Tendencial 2020 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual (Base 2007) por subáreas.....	151
Tabela 12 - Cenário Exploratório 2010 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual (Base 2007) por subáreas.....	Erro! Indicador não definido.
Tabela 13 - Cenário Exploratório 2020 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual (Base 2007) por subáreas.....	176
Tabela 14 - Esperança de vida ao nascer segundo sexo.	191
Tabela 15- Probabilidades de morte entre duas idades exatas ($q(x,x+n)$).....	191
Tabela 16- Esperança de vida ao nascer projetada. Distrito Federal e Entorno. 2000-2040.....	191
Tabela 17- Probabilidades de sobrevivência prospectiva segundo grupos de idade e sexo- Distrito Federal 2000-2020.....	192
Tabela 18- Probabilidades de sobrevivência prospectiva segundo grupos de idade e sexo- Entorno 2000-2020	192
Tabela 19 - Taxas Específicas de Fecundidade e Taxa de Fecundidade Total - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 2000	194
Tabela 20 - Taxa de Fecundidade Total projetada - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 2000-2020	195
Tabela 21 - População total para o DF e municípios de Goiás selecionados.	198
Tabela 22 - Taxa percentual de crescimento médio anual para o DF e municípios de Goiás selecionados.....	198
Tabela 23 - Número de imigrantes, emigrantes e saldo migratório para o Distrito Federal, segundo período. 1996-2008	199
Tabela 24 - Saldos migratórios dos Municípios do Entorno e do Distrito Federal segundo as três hipóteses, 2000-2020	199
Tabela 25 - População estimada e taxas de crescimento segundo as hipóteses de projeção - Entorno e Distrito Federal – 2000 a 2020.....	202

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Subáreas para os Cenários Demográficos e Territoriais de Ocupação de DF e Entorno.....	15
Quadro 2 - Áreas e Setores de Desenvolvimento Econômico.....	66
Quadro 3 - Setores Habitacionais de Regularização do Distrito Federal	81
Quadro 4 - Variáveis determinantes da ocupação territorial no Cenário Tendencial 2010/2020	136
Quadro 5 -Variáveis determinantes da ocupação territorial no Cenário Exploratório 2010/2020	159

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Distâncias em linha reta entre Brasília e as capitais dos estados. Este mapa ilustrava a maioria das discussões sobre o papel de Brasília no "desenvolvimento nacional" nos anos 60. 25	
Figura 2 - Plano Piloto de Brasília desenhado por Lúcio Costa.	26
Figura 3 - Evolução da ocupação do território do Distrito Federal – Décadas de 1960, 1970, 1980 e 1990 (até ano 2000).....	32
Figura 4 - População nas Regiões Administrativas do DF – 1996 e 2000.....	44
Figura 5 - Gradiente de Densidade Populacional do DF em 2000.....	45
Figura 6 - Perímetro de tombamento do Plano Piloto de Brasília	46
Figura 7 - Brasília: Metrôpole Nacional e Região de Influência	57
Figura 8 - Número de estabelecimentos econômicos nas RAs do DF em 2002 e 2008.....	61
Figura 9 - Estoque de empregos formais nas RAs do DF em 2002 e 2008.....	62
Figura 10 - Taxas de crescimento populacional anual das cidades do PDTU.....	94
Figura 11- Número de estabelecimentos econômicos nos 8 municípios do PDTU,	95
Figura 12 - Estoque de empregos formais nos 8 municípios do PDTU, 2002 e 2007	95
Figura 13 - Valor da terra 2001/2003.....	111
Figura 14 – Distribuição dos empregos totais estimados para o conjunto urbano do Distrito Federal e municípios do Entorno – Cenário Base 2007.....	122
Figura 15 – População estimada segundo vetores de crescimento. Cenário Tendencial 2000 a 2020.	139
Figura 16 – População estimada segundo distância ao centro. Cenário Tendencial 2000 a 2020.	139
Figura 17 – Distribuição dos empregos totais estimados para o conjunto urbano do Distrito Federal e municípios do Entorno – Cenário Tendencial 2010/2020.....	141
Figura 18 – População estimada segundo vetores de crescimento. Cenário Exploratório 2000 a 2020.	161
Figura 19 – População estimada segundo distância ao centro. Cenário Exploratório 2000 a 2020.	162

Figura 20 – Distribuição dos empregos totais estimados para o conjunto urbano do Distrito Federal e municípios do Entorno – Cenário Exploratório 2010/2020 164

Figura 21 – Diagrama de Lexis da projeção da população por coorte. 2000-2040..... 189

Figura 22 – Diagrama de Lexis da projeção por coorte da população com idades maiores ou iguais a 5 anos 189

Figura 23 – Diagrama de Lexis da projeção da população por coorte com idades entre 0 e 4 anos no instante $t + 5$ 190

Figura 24 – Esperanças de vida ao nascer estimadas e projetadas. Distrito Federal e Entorno. 2000 – 2040. 192

Figura 25 – Evolução do nível da fecundidade. - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionado. 2000 – 2020. 195

Figura 26 – Taxas específicas de fecundidade implícitas na projeção de população - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 2000-2020 196

Figura 27 – Saldos Líquidos Migratórios por sexo e grupos de idade para os maiores de 5 anos - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 1995/2000 197

Figura 28 – População total para o DF..... 198

Figura 29 – População total para os municípios do Entorno selecionados. 199

Mapa 23 – Cenário- Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por densidade. 155

Mapa 24 – Cenário- Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por estratos de renda. 156

Mapa 25 – Cenário-Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por empregos totais. 157

Mapa 26 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por população. 172

Mapa 27 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por densidade. 173

Mapa 28 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por estratos de renda. 174

Mapa 29 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por empregos totais..... 175

Mapa 30 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por população. 179

Mapa 31 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por densidade 180

Mapa 32 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por estratos de renda. 181

Mapa 33 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por empregos totais..... 182

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 - Subáreas definidas para a formulação dos cenários territoriais e demográficos de ocupação 17

Mapa 2 - Malha urbana do Distrito Federal..... 40

Mapa 3 - Divisão em 19 Regiões Administrativas do Distrito Federal. 41

Mapa 4 - Divisão das novas Regiões Administrativas do Distrito Federal (ainda sem a delimitação oficial)..... 42

Mapa 5 - Bacias hidrográficas do Distrito Federal. 51

Mapa 6 - Mapa Ambiental do Distrito Federal..... 55

Mapa 7 - APA do Planalto Central..... 56

Mapa 8 - Áreas de Interesse Econômico do DF em 2007 e futuro. 65

Mapa 9 - Macrozoneamento do PDOT - 2009..... 85

Mapa 10 - Áreas de Dinamização e Pólos Multifuncionais. 86

Mapa 11 - Áreas de Regularização Fundiária. 87

Mapa 12 - Novas áreas residenciais..... 88

Mapa 13 - Mapa da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal – RIDE, destacando os 8 municípios do Entorno no PDTU/D 91

Mapa 14 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por população. 131

Mapa 15 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por densidade. 132

Mapa 16 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por estratos de renda..... 133

Mapa 17 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por empregos totais. 134

Mapa 18 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por população. 147

Mapa 19 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por densidade. 148

Mapa 20 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por estratos de renda..... 149

Mapa 21 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por empregos totais..... 150

Mapa 22 – Cenário- Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por população. 154

Lista de siglas e abreviaturas

ADE – Área de Desenvolvimento Econômico
APA – Área de Proteção Ambiental
ARIE - Área de Relevante Interesse Ecológico
BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento
BIRD - Banco Internacional para a Reconstrução e o Desenvolvimento - Banco Mundial
BNH - Banco Nacional de Habitação
CAESB - Companhia de Saneamento do Distrito Federal
CEB - Companhia Energética de Brasília
CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CNDU - Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano
CNPU - Conselho Nacional de Política Urbana
CODEPLAN - Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central
CSN - Companhia Siderúrgica Nacional
DAIA - Distrito Agroindustrial de Anápolis
DATASUS - Departamento de Informática do Sistema Único de Saúde
DIEESE - Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos
EIA-RIMA - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental
ELETRORÁS - Centrais Elétricas Brasileiras S.A.
EPIA - Estrada Parque Indústria e Abastecimento
EPTG - Estrada Parque Taguatinga
EUA - Estados Unidos da América
FAT – Fundo de Amparo ao Trabalhador
FCP - Fundação da Casa Popular
FLONA - Floresta Nacional
FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FGV - Fundação Getúlio Vargas
FPM - Fundo de Participação dos Municípios
FUNDEF - Fundo de Desenvolvimento do Distrito Federal
GDF - Governo do Distrito Federal
GEPAFI - Grupo Executivo para o Assentamento de Favelas e Invasões
IAPB - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários
IAPC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciais
IAPETEC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas

IAPI - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários
IAPM - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos
IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBPC - Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural
ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
INPS - Instituto Nacional da Previdência Social
IPASE - Instituto de Previdência e Assistência aos Servidores do Estado
IPEA - Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas
IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
MERCOSUL - Mercado Comum do Cone Sul
MTE - Ministério do Trabalho e Emprego
NOVACAP - Companhia Urbanizadora da Nova Capital
OMS - Organização Mundial de Saúde
PADF - Cooperativa de Produtores Agrícolas do Distrito Federal
PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal
PEA – População Economicamente Ativa
PED - Plano Estratégico de Desenvolvimento
PEMAS – Plano Estratégico dos Municípios para Assentamentos Subnormais
PEOT - Plano Estrutural de Organização Territorial do Distrito Federal
PETROBRÁS - Petróleo Brasileiro S.A.
PED/DF - Pesquisa Emprego e Desemprego do DF
PERGEB - Programa Especial para a Região Geoeconômica de Brasília
PIB - Produto Interno Bruto
PLD-2000 - Plano Diretor de Água e Esgoto para o Distrito Federal 2000
POT - Plano de Ordenamento Territorial
POUSO - Plano de Organização e Uso do Solo Urbano
RA – Região Administrativa
RAIS - Relação Anual de Informações Sociais
RIDE - Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno
SCIA - Setor Complementar de Indústria e Abastecimento
SEDUH - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
SEDUMA – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
SDE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal
SEADE - Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados

SEMARH - Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal

SEPLAN – Secretaria de Estado de Planejamento do Distrito Federal

SFH - Sistema Financeiro da Habitação

SHIS - Sociedade de Habitações de Interesse Social do Distrito Federal

SNUC - Sistema Nacional das Unidades de Conservação da Natureza

SUPIN - Subsecretaria de Política Urbana e Informação

SUDENE - Superintendência para o Desenvolvimento do Nordeste

TCA - Taxa de Crescimento Anual

TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília

UnB – Universidade de Brasília

APRESENTAÇÃO GERAL

O presente documento denominado RELATÓRIO TÉCNICO 7, refere-se ao estudo “CENÁRIOS TERRITORIAIS E DEMOGRÁFICOS 2010/2020”, parte integrante dos trabalhos de elaboração do PDTU - PLANO DIRETOR DE TRANSPORTE URBANO E MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO. Recordemos que os cenários em questão deverão proporcionar uma visão geral do Distrito Federal e seu Entorno (8 municípios) nos anos 2010 e 2020, no que se refere à ocupação territorial, quantificação da população por subárea, densidades residenciais brutas por subárea, renda e emprego. Nesse sentido, este relatório, apresenta uma grande quantidade de informações contextualizadas que, a partir da elaboração de um Cenário Base (2007) dão ensejo aos principais produtos do estudo, quais sejam, os cenários tendenciais e exploratórios para 2010 e 2020 relativos aos aspectos mencionados, que subsidiarão a elaboração do PDTU.

É importante ressaltar também que se trata de uma revisão ou, em outras palavras, a atualização do estudo apresentado em 2006, que previu os cenários prospectivos demográficos e de ocupação territorial para os períodos de 2006, 2010, 2020 e 2030. A revisão e a atualização do trabalho anterior tornou-se necessária, tendo em vista as mudanças ocorridas nos anos recentes, que vão desde os planos e ações para o quadriênio 2007/2010, no contexto do novo governo do Distrito Federal eleito em 2006, até as novas diretrizes de ocupação territorial definidas no novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT do Distrito Federal, a Lei Complementar nº 803, sancionada em 25 de abril de 2009.

Destacam-se, ainda, as mudanças no cenário econômico do país, que certamente trarão reflexos sobre o DF, não só em relação ao nível de emprego, mas também no ritmo da ocupação territorial de algumas áreas em função do aquecimento do mercado imobiliário. Vale destacar, ainda, as mudanças demográficas em curso na região do Distrito Federal.

Deve-se deixar claro que ao se tratar de uma revisão e atualização do trabalho anterior alguns pontos daquele trabalho foram praticamente mantidos, principalmente a parte conceitual e metodológica, a Retrospectiva da Formação do Território do DF e Entorno Imediato e as principais Variáveis Determinantes da Ocupação do Território, uma vez que estas sofreram pouca alteração, como será visto. Por outro lado, a oportunidade da revisão foi aproveitada para atualizar dados e corrigir eventuais excessos e imprecisões do trabalho anterior.

Cabe assinalar, finalmente que, de maneira geral, a estrutura do trabalho anterior mostrou-se adequada, sendo, até certo ponto, mantida neste relatório. Foram incluídos novos capítulos com informações que atualizam as tendências recentes de crescimento urbano e os cenários tendenciais e exploratórios.

Dessa forma o trabalho está estruturado em 9 capítulos como se segue:

- **Capítulo 1 – Conceitos Básicos e Metodologia Geral.**
- **Capítulo 2 – Retrospectiva da Formação do Território do Distrito Federal**
- **Capítulo 3 – Tendências Recentes para o Distrito Federal: Economia, Emprego, Renda, Habitação e Território.**
- **Capítulo 4 – A Região Integrada de Desenvolvimento Econômico – RIDE.**
- **Capítulo 5 – Variáveis Determinantes da Ocupação do Território do DF.**
- **Capítulo 6 – Cenário Base 2007 – Base Territorial**
- **Capítulo 7 – Cenários Prospectivos Tendenciais 2010 e 2020.**
- **Capítulo 8 – Cenários Prospectivos Exploratórios 2010 e 2020.**
- **Capítulo 9 – Considerações Finais.**

O documento é aberto com um capítulo apresentando os conceitos e a metodologia que será utilizada ao longo do trabalho, trazendo além das diretrizes que o estudo seguirá, sucinta revisão teórica. Isso é importante não só para esclarecer pontos conceituais específicos, mas também explicitar o que vem a ser exatamente o trabalho de elaboração dos cenários.

Devido à objetividade do trabalho, a base conceitual e metodológica procura responder aos objetivos principais do trabalho, de subsídio à elaboração do PDTU, tendo um caráter mais prático e executivo do que de discussão teórica.

Na sequência, o capítulo 2 apresenta a Retrospectiva da Formação Urbana do DF uma vez que nela já se inicia a análise do próprio Cenário-Base e das variáveis que se manterão na ocupação do DF. Ela informa, por assim dizer, porque a estrutura urbana do DF, incluindo os municípios vizinhos, tem a configuração apresentada, quais os fatores que influenciaram a sua formação, e que variáveis são fortes na manutenção do padrão espacial da cidade, ou melhor dizendo, do conjunto urbano do Distrito Federal.

O capítulo 3 ainda trata do DF, apresentando as tendências recentes que atualizam o capítulo anterior, isto é, identifica os novos fatores que impactam a ocupação do território, apresentando os componentes que já atuam sobre o cenário-base que resultarão nos cenários futuros, principalmente o imediato (2010). Neste capítulo, estão englobados novos dados referentes à economia, emprego e renda, habitação, melhorias previstas para o sistema viário do Distrito Federal e ainda uma descrição sumária do novo PDOT, aprovado em 2009.

O capítulo 4 trata do cenário externo ao DF, isto é, depois de encerrar a descrição do DF (passado e presente) passamos ao cenário dos 8 municípios do entorno (passado e presente), isto é, Águas Lindas de Goiás, Santo Antonio do Descoberto, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental, Novo Gama, Planaltina, Luziânia e Formosa, todos em Goiás. A sua retrospectiva é apresentada de modo mais enxuto e com dados que o atualizam em relação ao trabalho anterior, introduzindo novas informações sobre empregos.

A seqüência adotada, não segmenta a descrição da evolução do DF, traçada nos capítulos anteriores, fechando aquilo que poderíamos chamar de caracterização do território, DF e entorno. Neste capítulo, os municípios do entorno que integram o PDTU são caracterizados naquilo que toca à elaboração dos cenários, evitando-se a inclusão de informações irrelevantes ao trabalho específico. Uma caracterização mais detalhada desses municípios é apresentada em outros relatórios do PDTU.

O capítulo seguinte sintetiza os principais fatores que determinaram e determinam a ocupação territorial do DF e do Entorno nos vários períodos traçados, apresentando breves comentários sobre cada uma das variáveis que irão impactar a ocupação territorial nos cenários futuros. Nesse sentido, essa abordagem sumária das variáveis e dos dados a elas vinculados se justifica por serem aspectos instrumentais, e uma análise exaustiva dos mesmos fugiria ao escopo do trabalho e à objetividade que o estudo requer. Muito do conhecimento utilizado na definição de tais variáveis são provenientes de trabalhos realizados anteriormente e estão relacionados na bibliografia de referência.

O capítulo 6 “Base Territorial Cenário Base 2007” apresenta o novo conjunto de 94 subáreas¹ do DF, mais 9 do entorno, totalizando 103 subáreas que repartem o território em áreas de ocupação urbana razoavelmente homogêneas com dimensões que permitam uma visão específica de cada localidade. O capítulo apresenta os principais fatores

¹ No trabalho anterior, o Cenário Base de 2004 partia de um conjunto mais restrito de subáreas, totalizando 67 ao todo que incluía os mesmos municípios do entorno do trabalho atual, com exceção de Luziânia e Formosa em Goiás incluídos no Cenário Base 2007.

restritivos à ocupação do território, e apresenta a estrutura urbana definida para o Cenário Base 2007, trazendo também os dados que serão trabalhados nos cenários futuros em relação à população, renda e densidades.

Cabe observar que a base territorial e demográfica em 2007, construída por subáreas, são o ponto de partida para o estabelecimento dos cenários prospectivos futuros. Os cenários futuros acrescentam mais 14 subáreas, referentes a projetos e outros empreendimentos em implantação ou previstos que representam novas ocupações, não sendo contabilizadas como novas subáreas empreendimentos que adensam subáreas já definidas no Cenário Base 2007.

Os dados são apresentados espacializados no território, iniciando o conjunto de informações georreferenciadas que comporão o quadro evolutivo dessas informações ao longo dos próximos anos.

Os capítulos 7 e 8 apresentam os Cenários Futuros 2010 e 2020 Tendencial e Exploratório, respectivamente, mostrando as possíveis mudanças no padrão de ocupação no que se refere à população, densidade, renda e emprego. Finalmente, o capítulo 9 conclui o estudo.

Além disso, o Apêndice A apresenta a metodologia geral das projeções demográficas comentando os últimos resultados das pesquisas do IBGE.

A idéia que permeia o presente estudo é essencialmente clássica em estudos de cenários em geral, tendo sido adaptada para os objetivos traçados para o mesmo. Em princípio, supõe-se que a retrospectiva da formação territorial do DF indique as principais variáveis que interferiram de modo decisivo na formação da sua estrutura urbana. A análise das variáveis que permaneceram durante longos períodos (1957/1968, 1969/1979 e 1980/2000) associadas às variáveis mais recentes, a partir de 2000, fornecem uma idéia de quais os condicionantes mais importantes para a expansão da estrutura urbana no futuro, especialmente no que trata das perspectivas de distribuição espacial do emprego e das moradias, cujas escolhas de localização são intermediadas por mecanismos econômicos onde a renda familiar desempenha papel fundamental e a regulação do uso e ocupação do solo é determinante na organização do território. Lembremos que a maior parte dos deslocamentos das pessoas nas cidades se dá entre moradia e local de trabalho.

Aqui cabe uma observação também em relação à forma do texto, que é a de uma narrativa corrida, ao longo da qual os fatos apresentados e analisados são mesclados por tabelas, figuras e dados diversos. O texto, dessa forma, permite uma leitura mais fluida, por

ser menos hermético como, por exemplo, trabalhos acadêmicos, o que conduziria a uma leitura difícil.

Nesta apresentação, no sentido de demarcar os limites e características do trabalho, parece necessário indicar, as especificidades de estudos sobre Cenários Territoriais e Demográficos. Os trabalhos que tentam estabelecer cenários são estudos mais especulativos e expeditos do que os planos e outros documentos técnicos. Além disso, não exigem apenas dados, mas também algum conhecimento empírico do território mas, sobretudo, exigem certa capacidade intuitiva, principalmente no que diz respeito aos cenários exploratórios.

Aspectos também importantes são os tipos de dados utilizados. Obviamente, todos os dados e informações podem ser relevantes, mas neste caso, somos obrigados a limitar o estudo a um conjunto de informações que possam ser razoavelmente controladas. Nesse sentido, é uma escolha metodológica a seleção de informações mais gerais, para que seja possível definir um conjunto de variáveis que permitam uma avaliação mais global do sistema que se quer analisar.

Em outras palavras, está se trabalhando a um nível sistêmico mais geral, onde o foco deve estar nas tendências macro de crescimento urbano. Dessa forma, evita-se considerar, em princípio, projetos ou eventos de pequeno porte, de ordem local, sem grandes influências sobre o sistema global e que demonstrem ter pouco peso em mudanças futuras.

Basicamente os dados trabalhados são os dados produzidos pelo IBGE, no que se refere à população e renda, pois representam levantamentos consolidados de todo o universo, e que permitem a elaboração de projeções a partir de séries históricas, especialmente em se tratando de pequenas áreas territoriais. De modo geral, trabalhamos com os dados oficiais dos Censos Demográficos e também com as Contagens da População do IBGE. No primeiro caso, o último censo foi realizado em 2000, não existem dados mais atuais, uma vez que o próximo censo está programado para ser realizado em 2010. Quanto ao segundo caso, a última contagem da população foi realizada em 2007, porém englobando apenas os municípios brasileiros com até 151 mil habitantes.

Na nossa amostra, o Distrito Federal e o município de Luziânia estão excluídos da Contagem de 2007, uma vez que existem apenas projeções populacionais referentes a tais municípios. A atualização dos dados censitários para o cenário base e para os futuros são atualizados com base nos dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios. A utilização desta pesquisa, realizada anualmente pelo IBGE e pelas estatísticas vitais do

Ministério da Saúde, será descrito no capítulo referente à metodologia das projeções demográficas.

A utilização de dados censitários permite que sejam manipulados dados ao nível de setores censitários para as subáreas, o que confere um alto nível de precisão, o que seria impossível utilizando dados puros provenientes de pesquisas amostrais, apesar de mais recentes. Dessa forma, em várias tabelas, é comum que os dados apresentados parem em 2000, uma vez que a comparação de números produzidos por metodologias díspares não é muito conveniente. Obviamente que outros dados serão utilizados como balizamento de projeções e de verificação do cenário atual.

Os dados de empregos utilizados são aqueles da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), elaborados anualmente pelo Ministério do Trabalho e Emprego, sendo a informação mais confiável em relação à localização de atividades econômicas no território e à distribuição do estoque de empregos do mercado formal de trabalho. Sendo um levantamento anual, partimos das informações de 2007, o que permite traçar um retrato perfeito da distribuição do emprego formal no território do DF e dos 8 municípios do Entorno. A questão que se coloca é que ela não traz o universo de empregos informais.

Apesar do estudo se manter na esfera das tendências macro de ocupação do território, para permitir que o produto gerado seja adequado para subsidiar o PDTU/DF, trabalha-se com um nível relativamente desagregado de unidade territorial, isto é, a subárea (a rigor cada subárea representa um conjunto de setores censitários). Tal unidade permite um nível de desagregação do território onde é possível trabalhar com as mesmas variáveis de outras subáreas e captar certas mudanças de tendências de crescimento, que talvez possam ser desimportantes ao nível do DF como um todo, mas não a este nível de desagregação territorial.

Cabe assinalar também a importância de se analisar criticamente alguns planos e obras de grande porte programadas pelos governos. Nesse caso, consideramos com cuidado os investimentos previstos no Distrito Federal para preparar a cidade para receber os jogos da Copa do Mundo de 2014 e, possivelmente, alguns jogos das Olimpíadas de 2016.

O mesmo cuidado deve-se ter com as decisões estabelecidas no PDOT/2009 sobre o uso e ocupação do solo. O PDOT tem sido, ao longo do tempo, um importante instrumento de balizamento do crescimento urbano do Distrito Federal, mas o trabalho sobre cenários territoriais observa o PDOT/2009 como uma importante referência, sem tratá-lo, no entanto,

como 100% determinante da ocupação, permitindo que outras variáveis possam interferir na ocupação territorial.

A divisão do território em subárea, bem definidas e limitadas espacialmente é viável no Distrito Federal, por apresentar uma estrutura urbana fragmentada e polinucleada. Tais subáreas possuem uma grande vinculação entre a localização da população no território e as rendas das famílias, uma vez que muitas das ocupações por elas representadas foram implementadas pelo governo para atender a demandas específicas de segmentos da população. Assim, subáreas mais distantes das áreas centrais tendem a apresentar características de estratos de renda mais baixa, e vice-versa.

No entanto, percebe-se uma tendência de evolução da estrutura urbana da cidade de um modelo polinucleado para um sistema clássico, mais compacto e diversificado, devido à tendência de ocupação dos grandes vazios intra-urbanos a partir da crescente articulação dos diversos núcleos urbanos com o núcleo central (Plano Piloto²) e alguns sub-centros recentes, o que permite visualizá-la como uma única estrutura urbana.

Finalmente, é importante assinalar, que a caracterização de cenários para um futuro distante em uma cidade, cuja estrutura urbana encontra-se em fase de formação, não é um trabalho trivial. No entanto, no caso do Distrito Federal, tal fato é atenuado pela disponibilidade de dados e pelo auxílio fundamental do corpo técnico do Governo do Distrito Federal.

² Para melhor compreensão desse estudo, na maior parte das vezes quando não especificado de modo diferente, o termo Distrito Federal se refere ao território do DF como um todo, Brasília como o território da Região Administrativa I (RA-I) e o Plano Piloto como o conjunto urbanístico definido pelo desenho original proposto por Lúcio Costa.

1 CONCEITOS BÁSICOS E METODOLOGIA GERAL DO TRABALHO

O trabalho aqui apresentado pretende indicar, a longo prazo, como vai se comportar a expansão urbana, considerando basicamente os aspectos locacionais de população, renda e emprego.

O Distrito Federal é hoje uma unidade especial da Federação, tendo sido criada com o objetivo de sediar os três poderes da República, havendo naturalmente a antevisão de que pudesse funcionar também como base para o desenvolvimento da região central do Brasil. Ao longo do tempo, o Distrito Federal não somente se firmou como capital do país, mas também vem assumindo paulatinamente as funções de centro regional e centro metropolitano. Segundo os últimos dados das estimativas da população residente para os municípios do Brasil, divulgado pelo IBGE em 2008, o Distrito Federal, com 2,55 milhões de habitantes, ocupa o quarto lugar entre as maiores cidades brasileiras, depois de São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador, ultrapassando Belo Horizonte e Fortaleza, embora próximo das duas últimas.

A Constituição da República Federativa do Brasil veda ao Distrito Federal a subdivisão em municípios. Assim, o Distrito Federal é dividido em 30 Regiões Administrativas (RA)³, as quais não possuem autonomia fiscal ou tributária. A RA 1 – Brasília é o que se pode denominar de Região Central do Aglomerado.

As diretrizes de planejamento adotadas ao longo do tempo não deram origem a uma ocupação urbana compacta, muito pelo contrário, produziram um tecido urbano segmentado e esparso com vários núcleos urbanos distribuídos pelo território. Dessa forma, entende-se que a estrutura urbana do Distrito Federal, embora construída de forma fragmentada, se consolida como uma única estrutura na qual as áreas periféricas isoladas estão vinculadas sob diversos aspectos às áreas centrais da RA 1 - Brasília, formando uma única cidade.

No entanto, a partir da consolidação da área central, processos de ocupação espontânea de espaços intra-urbanos subutilizados e periféricos começam a surgir à revelia do planejamento oficial.

Ao longo da sua história, o território do Distrito Federal passou por transformações importantes, com uma expansão inesperada de sua população, que passou de 537,49 mil pessoas, em 1970, para 1,176 milhões, em 1980, atingindo 1,821 milhões em 1996, sendo que

³ Informações oficiais fornecidas pelo site www.df.gov.br.

hoje a população é de aproximadamente 2,55 milhões de pessoas (IBGE, 2008 – Estimativas de População), com características eminentemente urbanas. Com o crescimento da população, o território foi sendo ocupado dentro de um modelo planetário, muito característico, com a RA 1 - Brasília exercendo o papel central, tendo em volta diversos núcleos urbanos⁴ sendo que, grande parte deles, foi formada inicialmente pela instalação de conjuntos habitacionais ou, eventualmente, parcelamentos urbanos para o reassentamento de famílias que ocupavam áreas consideradas inadequadas pelo poder público, chamadas no Distrito Federal de Invasões.

Nesse contexto, apesar do Distrito Federal como um todo (RA 1 - Brasília e demais “cidades”), manter indicadores de renda, saúde e educação superiores a outras metrópoles do seu porte, emergem muitos problemas, sendo que o principal deles é, sem dúvida, a grande desigualdade de renda, que se reflete diretamente na estrutura territorial, com as famílias de renda mais alta residindo no Plano Piloto, ou em suas imediações, em espaços de baixíssimas densidades e qualidade superior, e os mais pobres, nas áreas periféricas (eventualmente das próprias cidades), em espaços de baixa qualidade. Isto não significa dizer que em todas as localidades periféricas as famílias tenham uma renda baixa, há naturalmente exceções, mas de certo modo pode-se dizer que em todas as localidades urbanas as famílias de maior renda ocupam os espaços mais “centrais”, repetindo o modelo prevalente nas cidades brasileiras (VILLAÇA, 1998).

A economia do Distrito Federal é essencialmente terciária, sendo que as atividades governamentais têm um papel preponderante na composição do PIB brasiliense, não havendo por parte de outras unidades da federação qualquer competição em relação a tal atividade. A economia regional tem poucas repercussões sobre a economia local, sobretudo porque a região vem se consolidando como área de produção de grãos e gado de corte. Apesar disso, ou melhor, por causa disso, o PIB per capita do DF é o mais alto do Brasil numa comparação inadequada com outros Estados da Federação, pois o Distrito Federal, cujas áreas urbanas se tornam umas na figura de Brasília, deveria ser visualizada economicamente como cidade e não como estado, devido sobretudo ao fato de aproximadamente 95% de sua população residir em áreas urbanas. Mas mesmo no contexto da cidade, pelo menos no caso das capitais, o PIB per capita do DF é certamente um dos mais altos.

⁴ Esses núcleos urbanos chamados inicialmente “Cidades Satélites” e mais recentemente “cidades”, ainda que não sejam sedes de municípios, podem ainda ser denominados Regiões Administrativas, embora não seja essa a melhor divisão ver texto do Relatório Técnico 2

Desde o início da construção da cidade, a concentração urbana se dá preferencialmente na Região Sudoeste acompanhando as rodovias Brasília/Belo-Horizonte (BR 040) e Brasília/Goiânia (BR 060). Outro fato importante é a tendência de expansão de núcleos urbanos próximos ao limite territorial do Distrito Federal, vinculados à rede viária e ao sistema de transporte urbano. Tal configuração permite considerar a existência de uma “Aglomeração Urbana de Brasília” que seria composta pelas várias localidades urbanas existentes no Distrito Federal e mais o conjunto de municípios instalados na sua periferia (Águas Lindas de Goiás, Santo Antonio do Descoberto, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental, Novo Gama, Planaltina, Luziânia e Formosa).

Dessa forma, o Distrito Federal e demais cidades e localidades do seu Entorno Imediato, para efeito deste trabalho, foram consideradas como uma única “estrutura urbana” dotadas de grande dinâmica e relações de complementaridade e dependência.

São normalmente considerados elementos básicos da estrutura urbana, o centro principal da metrópole (maior aglomeração de empregos, de atividades comerciais e de serviços), os subcentros de comércio e serviços (centralidades menores) e os conjuntos de bairros residenciais. Esta estrutura territorial é produto das inter-relações que ocorrem no espaço urbano, considerando outras “estruturas” como os sistemas de transporte, oferta de equipamentos e serviços urbanos, mercado de trabalho, mercado imobiliário, legislação de uso e ocupação do solo e outras.

O tema da estruturação espacial das cidades está interligado a uma pergunta clássica: o que vem primeiro, a demanda por infraestrutura (expansão urbana) ou a oferta dela (estradas, avenidas, ferrovias, pontes, túneis, redes de abastecimento d’água e eliminação de esgotos)? Obviamente que a pergunta simplifica demais a complexidade das relações que determinam o surgimento e o crescimento das cidades, e a resposta correta seria que tanto a demanda quanto a oferta induzem um ao outro.

No caso do Distrito Federal, para desvendar o processo de expansão urbana utilizou-se de uma análise retrospectiva, que indicasse em determinados períodos históricos o maior ou menor papel de determinadas variáveis (fatores), tais como rede viária e transporte, restrições a ocupação de áreas, investimentos governamentais em habitação, expansão ou declínio da população e localização dos empregos. A partir da retrospectiva e da definição de variáveis básicas definidoras da estrutura urbana, foi construído uma Base Territorial de 2007 (Cenário Base) que foi subdividida em subáreas com alguma

homogeneidade, que permitisse uma visão mais específica de cada localidade a partir de uma base física mais consistente.

Calculou-se a população em cada subárea para 2007 (Base Demográfica 2007) a partir dos setores censitários contidos em cada subárea, sendo então possível obter as densidades residenciais brutas e especificar o estrato de renda de cada subárea. Observando-se as tendências anteriores de expansão das subáreas, tendo em vista principalmente projetos viários e de transporte, programas habitacionais públicos e privados, restrições à ocupação urbana e também a expansão da economia e do emprego, foi possível indicar o Cenário Base 2007. O cenário territorial e demográfico deverá funcionar então como base para o estabelecimento dos Cenários Tendenciais e Exploratórios para 2010 e 2020.

1.1 AS SUBÁREAS

Para os estudos que terão seqüência foi definido um conjunto de localidades urbanas denominadas subáreas, que encerram características homogêneas de continuidade espacial e características da população. Devido aos objetivos em vista, estas subáreas se adequam aos trabalhos de formulação de cenários por permitir uma maior previsibilidade das tendências e dinâmicas a que estas áreas estão sujeitas, em comparação com as unidades geralmente trabalhadas, que são as Regiões Administrativas, as quais, muitas vezes, agregam áreas bastante heterogêneas.

Neste aspecto foram definidas 94 áreas de ocupação populacional, atualmente identificadas no DF como mais significativas, e 9 áreas urbanas principais do Entorno do DF, a saber, Formosa, Planaltina, Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental, Luziânia e o Jardim ABC.

O Jardim ABC foi definido como uma subárea uma vez que seu núcleo de ocupação urbana encontra-se isolado da sede do município de Cidade Ocidental e possui um forte vínculo com o Distrito Federal. Diferentemente das áreas urbanas dos municípios de Valparaíso de Goiás e Cidade Ocidental cujo vetor de crescimento foi a BR-040/050, o Jardim ABC está vinculado ao DF pela DF-140.

Dessa forma temos o conjunto de 103 áreas urbanas chamadas de subáreas, que definem o Cenário Base 2007. Além dessas subáreas, outras 14 subáreas serão acrescentadas nos cenários futuros, decorrentes de empreendimentos públicos e privados previstos. Alguns desses empreendimentos já se encontram em execução, porém a

ocupação dos mesmos só se dará a partir, ou depois, de 2010. Assim o estudo completo encerra um total de 117 subáreas, conforme mostrado no Mapa 1.

Para a definição das subáreas procurou-se selecionar áreas ocupadas primordialmente por moradias, sendo os seus limites delimitados pela área urbana efetivamente construída, por meio de imagens de satélites de 2007, sendo ajustados, tanto quanto possível pelos setores censitários utilizados no censo demográfico de 2000 do IBGE. Tal escolha se deve à necessidade de utilização dos dados por setores censitários no cálculo das projeções para o Cenário Base de 2007 e os Cenários Futuros de 2010 e 2020.

Além disso, procurou-se reunir numa mesma subárea regiões que tivessem alguma homogeneidade, evitando-se a agregação de setores que, pela experiência dos técnicos envolvidos, apresentam heterogeneidades que poderiam alterar as características que serão destacadas como renda e densidades. Assim, as subáreas não são definidas a partir de nenhum valor de corte, seja de tamanho de população ou área física. O Quadro 1 apresenta a listagem completa das sub-áreas designadas para o presente estudo.

As subáreas também receberam classificações em relação aos principais eixos viários que estruturam a organização territorial urbana e os vetores de crescimento, a saber:

- Área Central, que se constitui no centro da metrópole e de onde os principais eixos viários se conformam radialmente, exceto a DF 001 (EPC1), que se configura como rodovia perimetral, contornando os principais núcleos centrais e suas adjacências imediatas;
- Eixo Oeste, definido pelas BR 070, BR 060, EPTG, DF 095, trecho da DF 001 entre as rodovias anteriores, também levando ao município de Águas Lindas de Goiás;
- Eixo Sudoeste, definido pelas BR 060, DF 001 e EPNB, incluindo o município de Santo Antônio do Descoberto, o Eixo Sul, definido pela EPNB, EPIA e BR 040/060 levando também aos municípios de Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Luziânia e a sede de Cidade Ocidental;
- Eixo Leste, definido pela DF 001 no trecho entre as BR 040/050 e BR 010/020, mais a DF 140 que leva ao Jardim ABC, localizado no município de Cidade Ocidental;
- Eixo Norte, definido pela BR 010/020 levando aos municípios de Formosa e Planaltina.

Tais eixos não possuem, a priori, relação com as Unidades de Planejamento definidas no PDOT/09 apresentadas no item 3.6.3, atendendo aos propósitos da definição dos Cenários Demográficos.

Deve-se destacar a importância estrutural da BR-450, a EPIA, que ao dar continuidade à BR 040/050 à BR 010/020, se constitui no principal elemento estruturador das áreas urbanas mais centrais, articulando as ligações da área central com os principais eixos radiais das áreas periféricas mais densas e populosas.

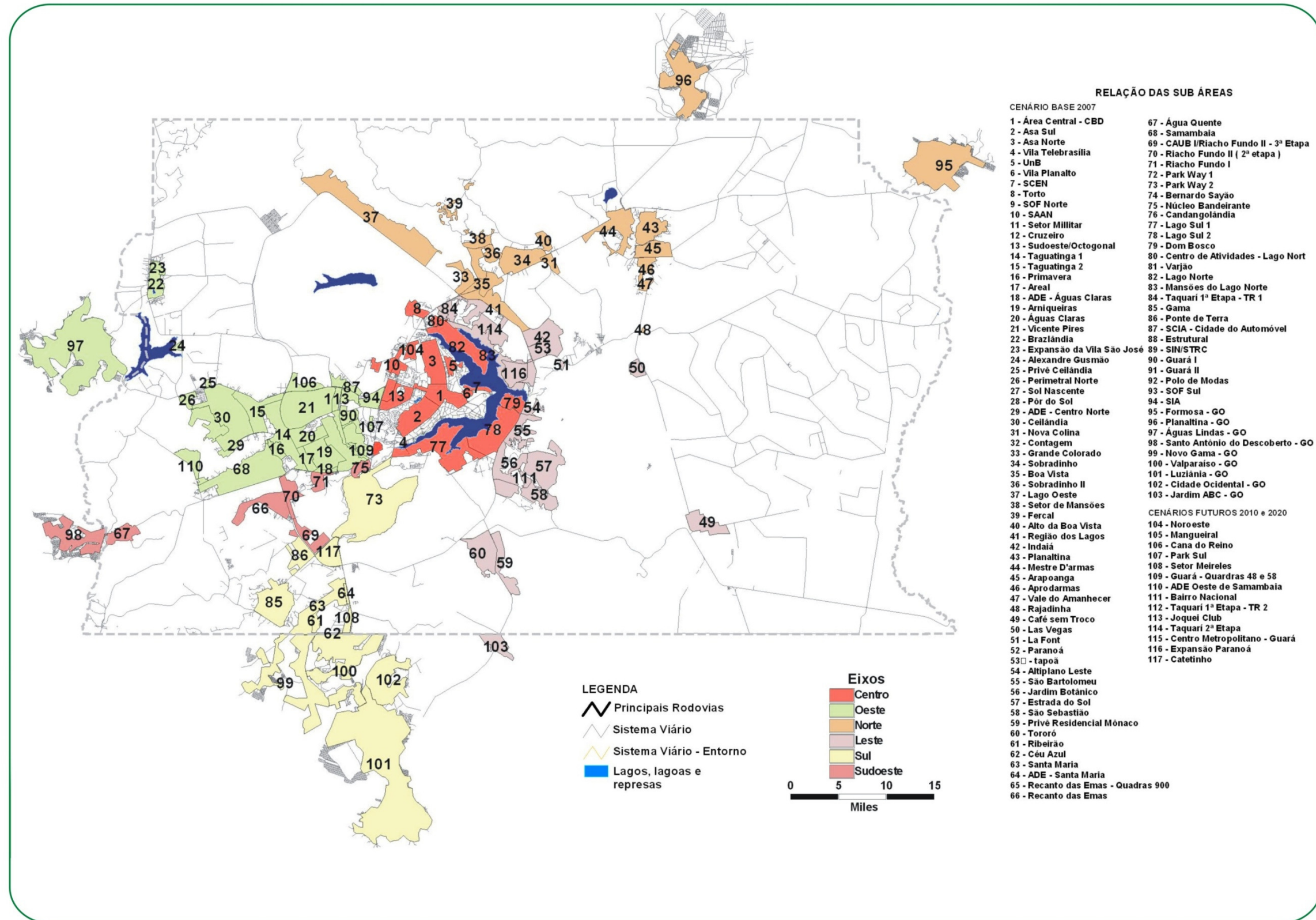
Finalmente, cabe salientar que, na medida em que os novos sistemas de transportes forem implantados e a sua operação consolidada, como o VLT, o Eixo Sul, a Linha Verde, e o as obras de ampliação e adequação do sistema viário finalizadas, como na EPTG, EPGU, a Interbairros e outras (ver 3.5), os eixos explicitados acima serão reforçados, consolidando a estrutura atual e ofertando novas áreas para residências e atividades econômicas.

Quadro 1 - Subáreas para os Cenários Demográficos e Territoriais de Ocupação de DF e Entorno

Num	Região Administrativa/Cidade Entorno	Eixo	Sub-área
1	RAI - Brasília	Centro	CBD
2	RAI - Brasília	Centro	Asa Sul
3	RAI - Brasília	Centro	Asa Norte
4	RAI - Brasília	Centro	Vila Telebrasília
5	RAI - Brasília	Centro	UnB
6	RAI - Brasília	Centro	Vila Planalto
7	RAI - Brasília	Centro	SCEN
8	RAI - Brasília	Centro	Pedaço do Torto
9	RA XXI - SIA	Centro	Setor de Oficinas Norte
10	RA XXI - SIA	Centro	SAAN
11	RAI - Brasília	Centro	Setor Militar
12	RA XI - Cruzeiro	Centro	Cruzeiro
13	RA XXII - Sudoeste/Octogonal	Centro	Octogonal/Sudoeste
14	RA III - Taguatinga	Oeste	Taguatinga I
15	RA III - Taguatinga	Oeste	Taguatinga II
16	RA III - Taguatinga	Oeste	Primavera
17	RA III - Taguatinga	Oeste	Areal
18	RA XX - Águas Claras	Oeste	ADE Águas Claras
19	RA XX - Águas Claras	Oeste	Arniqueiras
20	RA XX - Águas Claras	Oeste	Águas Claras
21	RA III - Taguatinga	Oeste	Vicente Pires
22	RA IV - Brazlândia	Oeste	Brazlândia
23	RA IV - Brazlândia	Oeste	Expansão Vila São José
24	RA IV - Brazlândia	Oeste	Alexandre Gusmão
25	RA IX - Ceilândia	Oeste	Privê Ceilândia
26	RA IX - Ceilândia	Oeste	Perimetral Norte
27	RA IX - Ceilândia	Oeste	Sol Nascente
28	RA IX - Ceilândia	Oeste	Pôr-do-Sol
29	RA IX - Ceilândia	Oeste	ADE Centro-Norte
30	RA IX - Ceilândia	Oeste	Ceilândia
31	RA V - Sobradinho	Norte	Nova Colina
32	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Contagem
33	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Grande Colorado
34	RA V - Sobradinho	Norte	Sobradinho
35	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Boa Vista
36	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Sobradinho II
37	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Lago Oeste
38	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Setor de Mansões
39	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Fercal + Rural
40	RA V - Sobradinho	Norte	Alto da Boa Vista
41	RA XXVI - Sobradinho II	Norte	Região dos Lagos
42	RA XXVII - Itapoã	Leste	Indaiá
43	RA VI - Planaltina	Norte	Planaltina

44	RA VI - Planaltina	Norte	Mestre D'Armas
45	RA VI - Planaltina	Norte	Arapoanga
46	RA VI - Planaltina	Norte	Aprodarmas
47	RA VI - Planaltina	Norte	Vale do Amanhecer
48	RA VI - Planaltina	Norte	Rajadinha
49	RA VII - Paranoá	Leste	Café Sem Troco
50	RA VII - Paranoá	Leste	Las Vegas
51	RA VII - Paranoá	Leste	La Font
52	RA VII - Paranoá	Leste	Paranoá
53	RA XXVII - Itapoã	Leste	Itapoã
54	RA XXVIII - Jardim Botânico	Leste	Altiplano Leste
55	RA XXVIII - Jardim Botânico	Leste	São Bartolomeu
56	RA XXVIII - Jardim Botânico	Leste	Jardim Botânico
57	RA XXVIII - Jardim Botânico	Leste	Estrada do Sol
58	RA XIV - São Sebastião	Leste	São Sebastião
59	RA XIV - São Sebastião	Leste	Privê Residencial Mônaco
60	RA XIII - Santa Maria	Leste	Tororó
61	RA XIII - Santa Maria	Sul	Ribeirão
62	RA XIII - Santa Maria	Sul	Céu Azul
63	RA XIII - Santa Maria	Sul	Santa Maria
64	RA XIII - Santa Maria	Sul	ADE - Santa Maria
65	RA XV - Recanto das Emas	Sudoeste	Recanto das Emas - Qds 900
66	RA XV - Recanto das Emas	Sudoeste	Recanto das Emas
67	RA XV - Recanto das Emas	Sudoeste	Água Quente
68	RA XII - Samambaia	Oeste	Samambaia
69	RA XXI - Riacho Fundo II	Sudoeste	CAUB I - Riacho Fundo 3a Etapa
70	RA XXI - Riacho Fundo II	Sudoeste	Riacho Fundo II 2ª Etapa
71	RA XVII - Riacho Fundo	Sudoeste	Riacho Fundo I
72	RA XXIV - Park Way	Oeste	Park Way I
73	RA XXIV - Park Way	Sul	Park Way II
74	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Oeste	Bernardo Sayão
75	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Sudoeste	Núcleo Bandeirante
76	RA XIX - Candangolândia	Sudoeste	Candangolândia
77	RA XVI - Lago Sul	Centro	Lago Sul I
78	RA XVI - Lago Sul	Centro	Lago Sul 2
79	RA XVI - Lago Sul	Centro	Dom Bosco
80	RA XVIII - Lago Norte	Centro	CA - Lago Norte
81	RA XXIII - Varjão	Leste	Varjão
82	RA XVIII - Lago Norte	Centro	Lago Norte
83	RA XVIII - Lago Norte	Leste	Mansões do Lago Norte
84	RA XVIII - Lago Norte	Leste	Taquari - 1ª Etapa TR 1
85	RA II - Gama	Sul	Gama
86	RA II - Gama	Sul	Ponte de Terra
87	RA XXV - SCIA/Estrutural	Oeste	SCIA/Cidade do Automóvel
88	RA XXV - SCIA/Estrutural	Oeste	Vila Estrutural
89	RA XXI - SIA	Oeste	SINF/STRC

90	RA X -Guará	Oeste	Guará I
91	RA X -Guará	Oeste	Guará II
92	RA X -Guará	Oeste	Pólo de Modas
93	RA XXI - SIA	Oeste	SOF Sul
94	RA XXI - SIA	Oeste	SIA
95	Formosa	Norte	Formosa
96	Planaltina	Norte	Planaltina
97	Águas Lindas de Goiás	Oeste	Águas Lindas de Goiás
98	Sto. Antônio do Descoberto	Sudoeste	Sto. Antônio do Descoberto
99	Novo Gama	Sul	Novo Gama
100	Valparaíso de Goiás	Sul	Valparaíso de Goiás
101	Luziânia	Sul	Luziânia
102	Cidade Ocidental	Sul	Cidade Ocidental
103	Cidade Ocidental	Leste	Jardim ABC
104	RA I - Brasília	Centro	Noroeste
105	RA XIV - São Sebastião	Leste	Mangueiral
106	RA III - Taguatinga	Oeste	Cana do Reino
107	RA X -Guará	Oeste	Park Sul (futuro)
108	RA XIII - Santa Maria	Sul	Setor Meireles
109	RA X -Guará	Oeste	Guará - Quadras 48 e 58
110	RA XII - Samambaia	Oeste	ADE Oeste de Samambaia
111	RA XIV - São Sebastião	Leste	Bairro Nacional
112	RA XVIII - Lago Norte	Leste	Taquari - 1ª Et. Tr 2 e 3 e Etap. 2
113	RA X -Guará	Oeste	Jóquei Clube
114	RA XVIII - Lago Norte	Leste	Taquari - 2ª Etapa
115	RA X -Guará	Oeste	Centro Metropolitano do Guará
116	RA VII - Paranoá	Leste	Expansão Paranoá
117	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Sul	Catetinho



Mapa 1 - Subáreas definidas para a formulação dos cenários territoriais e demográficos de ocupação

1.2 OBJETIVO DO TRABALHO E ABRANGÊNCIA ESPACIAL

O Objetivo central do trabalho é a elaboração de dois cenários territoriais (Tendencial e Exploratório), para o DF e Entorno Imediato, dois cenários demográficos respectivos (População e Renda), um possível cenário do emprego e um cenário relativo ao uso do solo no que se refere às áreas centrais e alguns subcentros, tendo em vista os horizontes de 2010 e 2020. Os cenários demográficos serão elaborados a partir dos dados levantados por setores censitários do Censo de 2000. A abrangência física do trabalho inclui o Distrito Federal e os municípios limítrofes: Águas Lindas de Goiás, Cidade Ocidental, Valparaíso de Goiás, Novo Gama, Santo Antônio do Descoberto, Planaltina, Luziânia e Formosa.

1.3 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CENÁRIOS

Foram trabalhados dois tipos de cenários. **O Cenário Tendencial e o Cenário Exploratório.** O “Cenário Tendencial” admite a manutenção das tendências atuais de ocupação do território, ou seja, áreas urbanas centrais com baixa densidade residencial bruta, gradativo preenchimento dos vazios urbanos entre o Plano Piloto e demais localidades, aumento da periferização para áreas externas ao Distrito Federal (Entorno). A manutenção das baixas densidades nas áreas centrais é reforçada pelo aumento das restrições à ocupação e a eventuais mudanças no uso e na ocupação do solo nessas áreas impostas pelo planejamento preservacionista derivado do tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Nesse cenário, a localização dos empregos começa a seguir a população, sendo que a efetividade de políticas governamentais e o cenário econômico incentivam a geração de empregos nas áreas periféricas, reduzindo a dependência dessas áreas em relação ao emprego centralizado. Tal mudança poderá implicar em redução dos custos operacionais para a cidade, especialmente para os transportes públicos.

No entanto, a rigidez da estrutura urbana manteria a primazia do emprego nas áreas centrais, implicando na prevalência, ainda, dos custos elevados da cidade, especialmente do transporte público e privado, uma vez que a massa de trabalhadores que ocupa as áreas mais densas, populosas e distantes percorreria diariamente grandes distâncias entre os locais de moradia periféricos e os locais de trabalho centralizados.

No que se refere à população, as tendências de crescimento apontam no sentido de crescimento decrescente vinculado à queda do crescimento vegetativo (menor fecundidade) e maior envelhecimento da população, aliado a um saldo migratório bastante reduzido. Uma das explicações para o saldo migratório reduzido é a estabilização da economia e o seu crescimento com o aumento da oferta de emprego em várias localidades que poderiam ser a fonte de potenciais migrantes para os grandes centros urbanos, à procura de oportunidades de trabalho. As políticas assistencialistas e de transferência de renda ajudam a fixar esses potenciais migrantes em seus locais de origem.

O “Cenário Exploratório”, diferentemente do “Tendencial”, não se baseia em tendências claramente observadas, mas em pressupostos. O principal deles é a intensificação da compactação do território urbano, implicando até mesmo num certo esvaziamento das áreas periféricas externas ao Distrito Federal. Isto significa dizer que o cenário exploratório admite mudanças nas tendências das variáveis que estimulam e restringem a ocupação do território do Distrito Federal.

Tal Cenário Exploratório há que ser considerado diante da força das tendências identificadas para o período até 2020, funcionando como espécie de anti-cenário tendencial, vinculando-se mais a uma “vontade política” para um melhor aproveitamento do solo urbano principalmente no Plano Piloto e adjacências, com um aumento importante das densidades residenciais brutas no Plano Piloto e no seu Entorno. Como parece fácil perceber, tal cenário assume mudanças substanciais no que diz respeito ao tombamento do Plano Piloto e numa visão de maior poder do “mercado” no processo de uso e ocupação do solo em todo o território.

Ocorre que a mobilidade intra-urbana da população, nos termos originalmente concebidos para o Cenário Exploratório nos próximos 11 anos, encontra problemas de grande monta, devido sobretudo às dificuldades de mudanças na legislação de tombamento, mas também à rigidez da estrutura urbana e a redução paulatina das taxas de crescimento da população.

Esses cenários assumem, junto com essa compactação, também uma crescente periferização, afinal, é mais desejável morar no Distrito Federal do que no Entorno. Paralelamente, os empregos seriam altamente concentrados nas áreas centrais, uma vez que, havendo maior compactação da estrutura urbana, o emprego também buscaria a maior centralidade. Se por um lado isso pode implicar numa melhor operacionalidade do sistema de transportes, também poderia elevar o custo operacional para a cidade no que

refere ao fornecimento de infraestrutura e serviços urbanos, especialmente para o transporte público e privado, considerando a periferização e ainda a necessidade do deslocamento de um grande contingente da força de trabalho, por grandes distâncias, diariamente, entre os locais de moradia periféricos e os locais de trabalho centralizados.

Nesses cenários, admite-se um aumento do fluxo migratório de pessoas em idade ativa devido à estagnação econômica e dificuldades de se manter em seus locais de origem. Menores investimentos do estado também poderiam reduzir as chances de oportunidades de emprego nas áreas deprimidas. Uma população jovem, em idade ativa, migrando para as cidades elevaria também as taxas de crescimento vegetativo.

1.4 INDICAÇÕES METODOLÓGICAS PARA CONSTRUÇÃO DE CENÁRIOS

A noção de cenários prospectivos nos termos em que é conhecida hoje, foi concebida inicialmente por Herman Kahn nos anos 50 do século passado. Seus primeiros estudos foram criados como parte dos estudos de estratégia militar conduzidos pela Rand Corporation, a serviço do governo norte-americano. Nos anos 60, a aplicação de cenários prospectivos já era então utilizada por empresas, sendo que tal perspectiva foi amplamente desenvolvida a partir dos anos 80, sobretudo por Michael Porter com a emergência dos estudos de planejamento estratégico.

Nesse sentido, a elaboração de cenários era feita com objetivo de estabelecer as estratégias das empresas para o futuro. No Brasil, tais estudos fincaram pé primeiramente na área militar, espraiando-se posteriormente para as empresas públicas e privadas de grande porte. Mais recentemente, com a estabilidade da moeda e a razoável estabilidade econômica do Brasil, o conceito de cenários prospectivos volta a ter certa importância, sendo utilizado por organismos governamentais e privados.

Quanto ao campo do planejamento territorial, embora não seja explícito, todos os planos de zoneamento urbano, em tese, supõem, ou deveriam supor, determinados cenários referentes às diversas possibilidades de ocupação territorial. Assim, tanto o PEOT - Plano Estrutural de Ocupação Territorial para o Distrito Federal, como o mais recente PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial são, em tese, o resultado da escolha de determinado cenário de ocupação territorial, embora o caráter do PDOT seja essencialmente coercitivo, no sentido de que estabelece determinado objetivo final para determinado tempo e elabora-se normas para que se atinja tal objetivo.

Neste sentido, a feitura deste trabalho inclui uma grande dose de pioneirismo, já que não foi possível localizar estudo semelhante em cidades brasileiras que pudesse servir de referência. É claro que há um preço a pagar em relação a isso, sobretudo na parte metodológica que teve de ser criada, baseando-se em cenários empresariais. A definição mais abrangente de cenário é de Michel Godet (1987), para quem cenário “é o conjunto formado pela descrição coerente de uma realidade futura e pelo encaminhamento dos acontecimentos que permite passar da situação de origem à situação futura”.

No caso específico do trabalho em pauta, cujo objetivo é a definição de cenários territoriais tendenciais e exploratórios, o método de trabalho para obtenção de cenários e sua qualificação compõe-se de 10 (dez) etapas básicas, que nem sempre compõem de modo explícito no contexto do trabalho.

- Delimitação do sistema (território do DF e cidades de Formosa, Planaltina, Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Valparaíso de Goiás, Novo Gama, Cidade Ocidental e Luziânia).
- Definição dos principais componentes do sistema (economia, emprego, renda, população, transporte, habitação, meio ambiente natural, meio físico construído)
- Análise retrospectiva da formação do sistema.
- Seleção dos principais condicionantes da formação do sistema, ou seleção de variáveis determinantes.
- Delimitação de subáreas homogêneas.
- Projetos previstos que tenham repercussões no território.
- Seleção de condicionantes ou variáveis determinantes do futuro.
- Definição do Cenário Base 2007.
- Geração de Cenário Tendencial para 2010/2020.
- Geração de Cenário Exploratório para 2010/2020.

A determinação de variáveis que definiram a organização do território do DF no passado é a base para a classificação das variáveis futuras. Neste sentido as variáveis podem ser classificadas em:

- Invariantes (eventos que não sofrem alterações no tempo, dentro do horizonte estudado, por exemplo, variações climáticas).

- Variantes de peso. Eventos cuja tendência é suficientemente estável para que seja aceita sua permanência no período considerado. Por exemplo, a tendência de crescimento da população do DF, ou a manutenção da estrutura institucional composta de executivo, legislativo e judiciário no DF.
- Variáveis indeterminadas ou condicionantes importantes. Variáveis que podem sofrer mudanças importantes no período considerado.

A seguir, é conveniente estipular o nível de probabilidade de ocorrência da variável e a sua repercussão sobre a ocupação do território. Os grandes projetos previstos que tenham repercussão pronunciada sobre o território do DF devem ser avaliados quanto a sua probabilidade de execução nos prazos previstos e a sua possível repercussão sobre o território.

A delimitação de subáreas tem o objetivo de desagregar o território em áreas maiores que “zonas de tráfego” e que permitam uma visão mais específica de cada setor urbano, para que seja possível posteriormente prever a expansão ou a compactação da subárea. A subárea pode ser definida, em princípio, como uma porção ocupada do território com característica urbana, e que mantenha certa independência em relação a outras partes. O conceito de subárea guarda certa similaridade com a idéia de bairro e com o conceito de localidade (ver LEEDS e LEEDS, 1974) e, portanto não há uma dimensão pré-estabelecida, podendo-se ter subáreas de diversas dimensões. É preciso assinalar, que embora a idéia de subárea possa ser aplicada a qualquer território urbano, ela parece ser mais apropriada para o Distrito Federal devido a sua estrutura polinuclear. Neste caso, é importante lembrar que qualquer divisão do território resulta em prejuízos para a análise, é possível que a subdivisão em subáreas reduza a gravidade destes prejuízos.

1.4.1 Técnica Prevalente na Geração dos Cenários

A geração de Cenários foi efetuada utilizando-se, em regime misto, a técnica de *brainstorming* (tempestade de idéias) e o método DELPHI, o que pressupõe a formação de dois grupos de trabalho. De um lado, os analistas (pessoal responsável direto pela concretização do estudo) e de outro, os peritos (pessoal do Governo do Distrito Federal com grande conhecimento de seu território urbano). Como não foi possível a emissão de questionários dirigidos aos peritos, devido, sobretudo a escassez de tempo, quinzenalmente procurou-se promover o debate entre os dois grupos, preferencialmente com o Mapa do Distrito Federal sobre a mesa em escala adequada. Primeiramente isto foi feito para o

Cenário Base (2007), que implicou na delimitação, tão precisa quanto possível, das diversas localidades urbanas existentes. Aos analistas coube não somente debater, mas, sobretudo a anotação de toda e qualquer informação relevante sobre o estudo em pauta. Este processo de trabalho desenvolveu-se sumariamente conforme os seguintes pontos:

- *Brainstorming* entre “analistas” e “peritos” com o objetivo de delimitar todas as subáreas presentes no território do DF.
- *Brainstorming* no sentido de obter convergência sobre variáveis determinantes da ocupação do território no passado (referência documento “Retrospectiva da Ocupação do Território”).
- *Brainstorming* para definição de determinantes da ocupação no futuro 2010/2020.
- *Brainstorming* entre “analistas” e “peritos” para estabelecer convergência quanto ao processo de expansão e/ou compactação do território.

1.5 ROTEIRO GERAL DO TRABALHO

⇒ **Introdução**

- Objetivo do trabalho
- Descrição sumária dos itens que compõem o trabalho.
- Comentários gerais sobre as bases metodológicas utilizadas.
- Comentários sobre algumas conclusões sobre possíveis cenários.

⇒ **Bases Teóricas – Metodológicas**

- Bases metodológicas utilizadas para delimitação de cenários territoriais.
- Bases metodológicas utilizadas para determinação de cenários demográficos.
- Variáveis mais importantes que interferem na ocupação do território urbano.

⇒ **Resumo Histórico da Ocupação Urbana do DF e Entorno**

- Delimitar as diversas fases cujas ações demarcaram o território.
- **Variáveis que determinaram o processo de ocupação** nas fases consideradas. (política, economia, proteção da Bacia do Lago Paranoá, criação de áreas de proteção ambiental, normas ambientais, normas de uso e ocupação do

solo, tombamento do Plano Piloto, regularização de invasões, cidades satélites, conjuntos habitacionais, planos de ocupação, assentamentos habitacionais, obras viárias de porte, sistemas de transporte, localização de atividades econômicas, importância dos planos, outros).

- Mapear a ocupação da mancha urbana no território do Distrito Federal.
- Expansão da população ao longo do tempo.
- Resumo dos cenários previstos pelo PEOT-Plano Estrutural de Organização Territorial. Tentativas de adensamento.
- Formação da “Centralidade” do Plano Piloto.
- Formação do Entorno.

⇒ **A Ocupação Urbana atual**

⇒ **Variáveis determinantes da situação urbana atual**

- Economia e finanças públicas.
- Política.
- Localização de atividades.
- Restrições urbanísticas.
- Restrições ambientais.
- Obras viárias de porte.
- Ocupações irregulares.
- Invasões.
- Parcelamentos urbanos públicos.
- Parcelamentos urbanos de particulares.
- Sistemas de transporte.
- Formação do Centro da Metrópole.
- Formação de Sub-centros.

⇒ **Mapeamento geral do DF com definição de áreas urbanas, áreas de expansão urbanas previstas, sistema viário básico, áreas de proteção ambiental, área tombada, outras.**

⇒ **Mapeamento do entorno (8 cidades)**

⇒ **Mapeamento da ocupação urbana atual (2007) com eixo de transporte**

⇒ **Detalhamento da ocupação urbana atual**

⇒ **Delimitação de Subáreas**

⇒ **Mapeamento das densidades residenciais brutas por subáreas**

⇒ **Dados demográficos atuais-2007 por subáreas (população e estratos de renda)**

⇒ **Problematização**

- Problemas centrais vinculados à estrutura territorial observados na situação atual.
- Problemas que tendem a persistir para o futuro.
- Hierarquização dos problemas

⇒ **Cenário Tendencial de ocupação urbana (pressuposto central é manutenção da tendência). 2010/2020.**

- Com base no histórico do DF, definir variáveis determinantes da ocupação. Variáveis externas. Variáveis internas. Determinar variáveis principais e secundárias. Considerar as tendências das variáveis classificadas como principais. Classificar projetos segundo sua capacidade de influenciar ocupação do território.
- Tendência das variáveis econômicas (provável evolução do PIB nacional, provável expansão do PIB regional, evolução do PIB DF per capita, provável evolução das principais atividades econômicas no DF, provável evolução do emprego.)
- Desagregar área urbana em subáreas homogêneas.
- Tendência de expansão da população do DF e por subárea.
- Tendência da oferta de emprego /desemprego por subárea.
- Nível de renda por subárea.
- Tendência de localização de atividades econômicas (terciário, secundário) por subárea.
- Tendência de regularização de assentamentos informais de média e baixa renda por subárea.
- Obras viárias que exercerão influência sobre ocupação urbana. Repercussões. Localização. Mapeamento.
- Sistemas de transportes que exercerão influência sobre ocupação. Repercussões. Localização. Mapeamento.

- Restrições urbanísticas que tendem a exercer influência sobre ocupação. Comentar e mapear.
 - Projetos governamentais de grande ou médio porte capazes de exercer influência sobre ocupação territorial.
 - Restrições ambientais que influenciarão ocupação. Mapear.
 - Programas habitacionais públicos. Dimensão. Localização.
 - Programas ou projetos habitacionais privados. Dimensão. Localização.
 - Mapear prováveis manchas de ocupação urbana com indicação de atividades econômicas e serviços básicos para os anos de 2007, 2010 e 2020. Mapear densidades residenciais brutas por localidade.
- ⇒ **Cenários Demográficos das subáreas previstas, com divisão por estratos de renda para os anos 2010/2020.**
- ⇒ **Modelo de emprego no Cenário Tendencial 2010 e 2020.**
- ⇒ **Modelo de uso e ocupação do solo referente ao Cenário Tendencial.**
- ⇒ **Cenário Exploratório. Horizontes 2010 e 2020.**
- Pressupostos de adensamento (Compactação) na ocupação do território com redução dos vazios existentes entre o Plano Piloto e as localidades urbanas, assim como redução de vazios entre elas. Mudanças no sistema polinuclear que vem prevalecendo. Economias de aglomeração. Adensamento (Compactação) da região do Plano Piloto e das localidades urbanas.
 - Pressuposto de flexibilização das normas restritivas vinculadas ao tombamento.
 - Pressuposto de flexibilização das normas ambientais que impedem ocupação urbana.
 - Pressuposto de ocupação de lotes destinados a habitação e serviços existentes no Plano Piloto.
 - Pressuposto de regularização e ampliação de parcelamentos irregulares com flexibilização do uso do solo.
 - Pressuposto de formação de núcleos com certa autonomia econômica.
 - Pressuposto de distribuição de empregos que atualmente se concentra no Plano Piloto e adjacências.
- Caracterizar variáveis que podem influenciar formação de cenário. Definir variáveis principais e secundárias.
 - Mudanças normativas e ações públicas que possam influenciar o Cenário indicado.
 - Mudanças na economia nacional e local com grande expansão do PIB e alguma mudança na distribuição da renda.
 - Mudanças na dimensão do estado (executivo, judiciário, legislativo).
 - Descentralização de organismos governamentais.
 - Projetos governamentais de grande e médio porte que indiquem tendência ao cenário.
 - Projetos privados de grande e médio porte que indiquem tendência ao cenário.
 - Ações administrativas que indiquem possibilidade de atingir cenário exploratório.
 - **Mapear expansão territorial do Cenário Exploratório.**
 - **Mapa com subáreas e densidades residenciais brutas em todos os horizontes indicados.**
- ⇒ **Cenários Demográficos por zonas de acordo com Cenário Territorial Exploratório para 2010/2020.**
- ⇒ **Modelo de emprego no cenário exploratório para 2010/2020**
- ⇒ **Modelo de Uso e Ocupação do Solo no Cenário Exploratório.**

2 RETROSPECTIVA DA FORMAÇÃO URBANA DO DISTRITO FEDERAL

O objetivo central da presente seção é fornecer uma referência abrangente do desenvolvimento urbano do Distrito Federal e do seu Entorno Imediato, que será utilizada na elaboração dos cenários territoriais urbanos. Nestes termos, o texto permitirá primeiramente uma visão geral do processo de formação da cidade, dando margem à obtenção de 2 (dois) produtos básicos para o desenvolvimento de cenários a longo prazo.

1. A caracterização das diversas variáveis que foram determinantes para o processo de ocupação territorial ao longo do tempo.
2. A avaliação de tendências das principais variáveis que determinam o processo de ocupação do solo, tendo em vista os horizontes de 2010/2020.

Este trabalho foi organizado a partir de oito seções, incluindo esta introdução. A próxima seção apresenta os antecedentes que levaram a construção de Brasília. A terceira seção é um histórico do processo de construção e consolidação da cidade com foco sobre o processo de ocupação, mas tocando eventualmente em outros aspectos. A quarta seção trata da evolução econômica, do emprego e da renda, com ênfase em alguns dados que nos pareceram mais importantes, entre os quais se inclui a expansão do PIB do DF e a localização dos empregos. Na seção 5, temos alguns dados gerais do crescimento da população do DF comparando-se com outras cidades do Brasil, assim como a localização da população no território tendo em vista a divisão em Regiões Administrativas.

A seção 6 é destinada a uma discussão sobre a preservação institucional da área central do Distrito Federal, e suas implicações para a ocupação do território. A seção 7 trata da questão ambiental, que resulta em significativos impactos sobre a ocupação do DF. A última seção aborda os 8 municípios do Entorno que compõem o PDTU/DF.

Finalmente, cabe ressaltar que para a elaboração desta seção baseou-se em diversos estudos sobre o Distrito Federal, onde se destacam: “A Gestão Estratégica do Território (SEDUH-DF/METROQUATTRO)”, o trabalho capitaneado pelo IPEA/UnB denominado “Instrumentos de Planejamento e Gestão Urbana” no capítulo referente ao DF, o estudo Macro Análise da Habitação Informal em Brasília (BIRD/SEDUH-DF), assim como alguns trabalhos elaborados por Arnaldo Brandão (Desenvolvimento Urbano e Habitação no Brasil e Bases para uma Política Urbana e de Habitação no Brasil) e Paulo Ávila, que tratam de habitação e desenvolvimento urbano no Brasil e Distrito Federal. Importa considerar,

sobretudo os estudos preexistentes sobre população elaborados pela demógrafa Ana Maria Nogales e sua equipe.

2.1 ANTECEDENTES

A construção de Brasília, iniciada em meados dos anos 50 do século passado, fazia parte de um conjunto de projetos de grande porte (estradas, portos hidroelétricas, sistemas de comunicação, entre outros), que vinham sendo propostos no contexto do estado brasileiro desde o início do século XX e com mais intensidade a partir de 1930. A principal motivação dizia respeito a ocupação, integração e segurança do território brasileiro, uma obsessão antiga que vinha do império e que se torna mais intensa depois de 1930 e agrava-se depois da Segunda Guerra, quando ficou patente a vulnerabilidade do território e as dificuldades de ligação entre o Norte e o Sul do País (Brandão, 1988).

O Governo Juscelino (1955/60) compartilhava a visão de alguns formuladores de políticas, que enxergavam o processo de desenvolvimento como resultado da adoção de inovações (Schumpeter) que, produzidas nas cidades do mundo desenvolvido eram primeiramente absorvidas nas grandes cidades do País e posteriormente extravasavam para as cidades médias mais próximas que estivessem interligadas às grandes cidades. Nesse processo, o interior ficava praticamente marginalizado. Como havia a intenção de acelerar o processo de desenvolvimento avançando para o interior, a construção de novas cidades, a expansão de antigas áreas urbanas e a construção de estradas passaram a ser uma opção importante. A construção de Brasília está incluída neste contexto (Brandão, 1977).

Em termos econômicos, o avanço da fronteira agrícola; as estradas, as redes de energia, assim como as hidroelétricas eram vistas pela elite econômica e intelectual estabelecida no Rio e em São Paulo como o aspecto mais importantes, enquanto a construção de Brasília, apenas como uma espécie de “capricho” do presidente, uma vez que poucos acreditavam que a cidade fosse realmente um dia se consolidar como Capital do País. As críticas mais contundentes à idéia da nova capital vinham do que poderia ser denominado na época de direita neoliberal e do setor financeiro, contudo, havia por parte da grande imprensa, com algumas exceções, uma grande incredulidade em relação a construção de Brasília (Brandão, 1998).

No início do século XX retorna a compreensão de que o desenvolvimento do Brasil teria vinculação direta com a formação de uma grande rede de cidades que assegurasse,

por um lado, a presença do estado e, por outro, melhorasse a capacidade do país em se integrar ao fluxo internacional de inovações, produzidas ao longo do tempo, tendo como base os centros geográficos mais desenvolvidos (Brandão, 1998).

A visão prevalecente, em meados do século XX, era de que as inovações entravam pelo topo do sistema urbano (aglomerações urbanas maiores) e se difundiam para baixo em direção às cidades médias, posteriormente atingindo as pequenas cidades do interior. Esta é, sem dúvida, uma concepção do processo de difusão de inovações bastante aceita nos anos 50, sendo que seus princípios gerais são válidos até hoje.

No entanto, atualmente existem algumas dificuldades conceituais, devido às novas tendências decorrentes do processo de reestruturação econômica que, não somente sugerem um acirramento deste modelo, mas também indicam que a difusão de inovações não ocorre mais dentro de uma hierarquia territorial perfeita, sobretudo, devido aos novos meios de comunicação (Brandão, 1998).

O processo de difusão de inovações em suas premissas básicas, como ponto central do processo de desenvolvimento, foi entendido, não somente pelos colonizadores, mas também nas diversas fases em que o País fez tentativas mais consistentes para se desenvolver de modo autônomo, como ocorreu no período do chamado “Nacional-Desenvolvimentismo”, que vai da Revolução de 30 até o final dos anos 70 do século passado (Brandão, 1998).

A criação das cidades de Belo Horizonte, no início do século XX, (com sua expansão nos anos 50), de Goiânia na década de 30, e de Brasília em meados dos anos 50, assim como as estradas de acesso a estas cidades ao Norte e Centro-Oeste, eram elementos fundamentais para a expansão da rede de cidades e do processo de integração econômica do País.

Apesar destas ações, de certo modo audaciosas e que demonstravam autonomia, sob o ponto de vista econômico, os países “periféricos”, como o Brasil, sempre estiveram sujeitos, como estão até hoje, às propostas de desenvolvimento dominantes nos países desenvolvidos, sobretudo aquela prevalecente nos EUA a partir da década de 30, que se fundamentavam na idéia de que o atraso verificado nos países periféricos decorria de obstáculos sócio-políticos do tipo “feudal”, no sentido amplo do termo e que para vencer esses obstáculos, em um ambiente político-institucional liberal era necessário tornar a política econômica o mais técnica quanto possível, convertendo-a na política central de

governo, isolando-a do circuito político interno, mediante sua estreita dependência do apoio externo (Lasuén, 1974).

O objetivo era fazer com que a classe profissional, que monopolizava a execução de uma política econômica técnica (predominando sobre as demais políticas e se isolando do poder interno, sem se antagonizar com os grupos políticos que dominavam o circuito político), pudesse fomentar o desenvolvimento até o aparecimento de uma base industrial auto-sustentável, tendo como conseqüência, o surgimento de uma classe média dominante, vinculada ao modelo prevalecente no mundo ocidental desenvolvido, que poderia atuar como um instrumento de mudanças institucionais e econômicas (Lasuén, 1974).

É claro que nesta concepção não cabia uma política eminentemente nacionalista, contudo, no caso brasileiro, tivemos tentativas razoavelmente bem sucedidas, sendo que uma das mais evidentes foi o chamado “nacional-desenvolvimentismo” que funcionou, quase sempre, em um contexto corporativista (1930/1955) e autoritário (1964/1985), com o apoio dos países centrais (leia-se EUA), que, a esta altura, devido às turbulências provocadas pela Segunda Guerra e pela “Guerra Fria”, queriam garantir uma estabilidade em sua área de influência (Brandão, 1998).

Neste contexto, o país conseguiu abandonar, em parte, o seu modelo agrário-exportador e avançar no desenvolvimento de um processo de industrialização, tendo como suporte o modelo denominado “substituição de importações” que tirava partido da existência de um mercado interno de porte com uma grande demanda por produtos agrícolas e industriais, e no desinteresse das empresas multinacionais em realizar investimentos com lucratividade a longo prazo em projetos de infraestrutura básica (ibidem).

É, portanto, no contexto do chamado “nacional-desenvolvimentismo”, como doutrina política de alguma autonomia, mas vinculada aos países centrais, que deve ser compreendida a construção de Brasília, assim como a implementação de indústrias de base, como a CSN (Companhia Siderúrgica Nacional), a criação da ELETROBRÁS, da PETROBRÁS, da SUDENE, entre outros organismos (Brandão, 1988).

Neste contexto, o governo brasileiro, liderado por Juscelino Kubistchek (eleito em 1955), apoiado por um grupo de técnicos com forte influência nacionalista, tendo razoável sustentação política e militar, impõe um ritmo intenso ao conjunto de projetos já articulados ao longo dos anos 40 e 50, criando ainda outros, e mobilizando, de maneira ainda não

vista, toda a capacidade executiva do país. Vale lembrar que o governo de Juscelino inaugura também o marketing político, definindo o seu governo como aquele que faria o Brasil progredir 50 anos em 5, slogan que representava e resumia o projeto de modernização do país.

A construção de Brasília, na região do Planalto Central, então colocada como meta síntese de um conjunto de projetos que pretendiam a modernização do país, efetivava a intenção de se levar o desenvolvimento ao interior, região inóspita e esquecida, pelo fato de que a rede de cidades brasileiras se estruturava basicamente colada ao litoral. Este papel, a ser desempenhado pela cidade de Brasília, começa a se tornar efetivo a partir da construção das estradas de interligação da futura capital ao Sudeste (Brasília/Belo Horizonte), ao Nordeste (Brasília/Salvador), ao Norte (Belém/Brasília) e ao Centro-Oeste (Brasília/Cuiabá).

2.2 A CONSTRUÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE BRASÍLIA

A construção de Brasília no Planalto Central tinha dois grandes objetivos; o primeiro era a criação de uma cidade que pudesse funcionar como sede dos poderes da República. O segundo tencionava estabelecer uma base física de avanço para o interior do país. Naturalmente havia muitos outros objetivos, entre os quais cabe destacar a idéia de que a cidade representava para os próprios brasileiros e para o exterior um novo Brasil que poderia ser visto objetivamente através de um artefato físico (a cidade) (Brandão, 1982).

A localização do Distrito Federal no contexto do território brasileiro, ainda indicava maior aproximação com o Sudeste (a região mais desenvolvida), ficando a 1.300 Km da cidade do Rio de Janeiro, 1.200 Km da cidade de São Paulo, 800 Km de Belo Horizonte, 2.400 Km de Belém, 1.600 Km de Salvador e 2.500 Km de Recife. A Figura 1 dá uma visão geral das distâncias da nova capital às capitais dos estados do país.



Fonte: Holston, 1993.

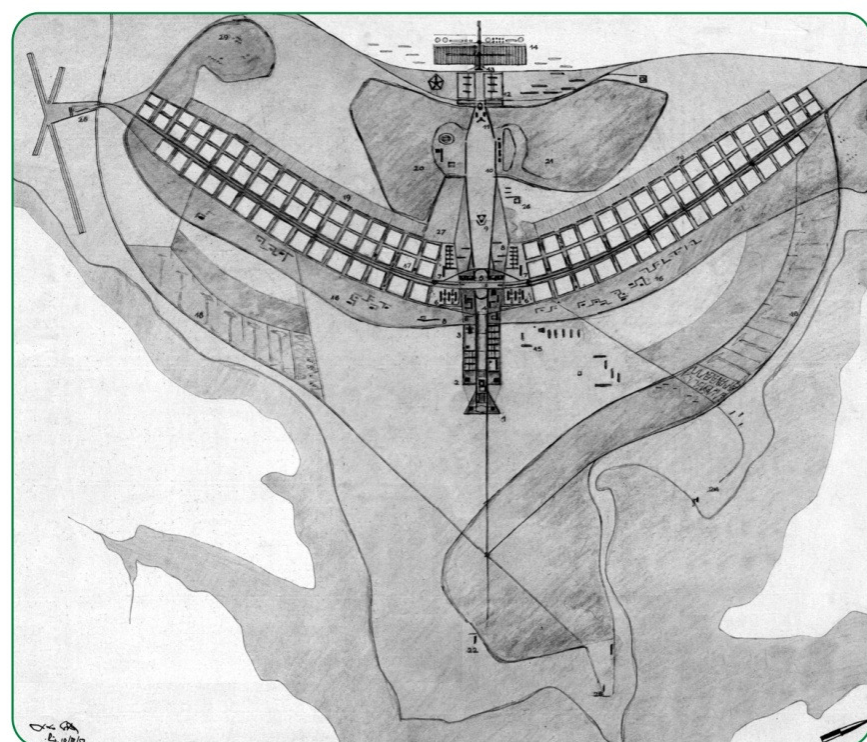
Figura 1 - Distâncias em linha reta entre Brasília e as capitais dos estados. Este mapa ilustrava a maioria das discussões sobre o papel de Brasília no "desenvolvimento nacional" nos anos 60.

A Região central do Brasil era uma área de grandes proporções, utilizada para pecuária extensiva, agricultura de subsistência e, eventualmente, como reserva de terras. As poucas cidades existentes, excetuando-se as capitais, eram resquícios da fase mineradora na Região. A Região era coberta, em sua maior parte, pela vegetação de cerrado, considerado como pouco aproveitável para a agricultura, o que resultava num baixo valor da terra comparado aos valores das terras do Sudeste, do Sul e mesmo do Nordeste (IPEA, 2002).

Em 1956, foi sancionada a lei 2.874 que criou o território do Distrito Federal, compreendendo uma área de 5.789 Km², demarcado no interior do estado de Goiás. A mesma lei cria também a NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital e determina que todas as terras desapropriadas passem para o controle da NOVACAP. Em

abril de 1957, foi realizado um concurso para a escolha do Plano Piloto da “Nova Capital do Brasil”, cujo vencedor foi o trabalho elaborado por Lúcio Costa.

O seu plano, antes de ser um projeto de cidade, era um conjunto de idéias, consubstanciado num memorial descritivo muito bem escrito, e um croqui urbanístico que mostrava a concepção básica da sua idéia para o Plano Piloto proposto. A Figura 2 reproduz o desenho do Plano Piloto apresentado por Lúcio Costa no concurso. Na verdade, o plano apresentado não se inseria no contexto de um projeto de desenvolvimento regional, embora houvesse a idéia de que a cidade pudesse funcionar como base para o desenvolvimento da Região.



Fonte: Revista Módulo, nº 8, 1957.

Figura 2 - Plano Piloto de Brasília desenhado por Lúcio Costa.

Uma característica básica do Plano Piloto de Brasília que causa repercussões sobre o território do DF, diz respeito à idéia de cidade estabelecida pelo chamado “Movimento de Arquitetura Moderna”, que as considerava “obras de arte” prontas e acabadas para, sobretudo, serem vistas. A cidade era traçada como um projeto de arquitetura. Daí que a

proposta de Lucio Costa não previa qualquer expansão posterior e isto também explica, em parte, que se tentasse mantê-la distanciada de outras localidades (Brandão, 1998).

A proposta de Lúcio Costa incorporava as premissas básicas do Movimento de Arquitetura Moderna. O problema residencial foi encarado dentro da mais pura tradição do “urbanismo racionalista”, não discutindo a solução preconizada, mas colocando-a como verdade absoluta. Atribuía-se ao espaço criado pelo desenho a capacidade de criar formas de organização social (Brandão, 1983).

O projeto ficava no centro de um território já demarcado, com parte das terras desapropriadas, sendo importante ressaltar a pré-existência de duas pequenas cidades (Brazlândia e Planaltina), antes pertencentes ao Estado de Goiás. A referência básica do Projeto seria o Lago Paranoá a ser formado pelo represamento das águas de diversos cursos d’água existentes na Região. O projeto obedecia aos princípios básicos da Arquitetura Moderna, manifestada na Carta de Atenas e nos CIAMs (Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna), e nas idéias de um de seus grandes nomes, Le Corbusier, embora o conceito de superquadra, principal elemento do Projeto do Plano Piloto, tenha sido originalmente concebido por Lúcio Costa, mas ainda assim com influência dos projetos de Le Corbusier (Brandão, 1983).

A ocupação da cidade seria feita, prioritariamente, pelos funcionários públicos oriundos do Rio de Janeiro, prometendo-se vantagens financeiras (salários em dobro, conhecidos à época como “dobradinha”), àqueles que desejassem se mudar para a Nova Capital. Não se imaginava, na época, que a cidade viesse a atrair tantos migrantes pobres como, de fato ocorreu, uma vez que em experiências semelhantes anteriores tal fato não ocorrera com tanta intensidade. Goiânia crescera lentamente e Belo Horizonte levou pelo menos 40 anos (1912/1950) para passar de 40 mil para 300 mil pessoas, destacando-se o fato de que esta cidade estava mais próxima da região mais dinâmica do país, o Sudeste, além de funcionar como rota de ligação com o Nordeste (Brandão, 1983).

A construção da cidade começou imediatamente, tendo como referência a idéia de que se deveriam executar as bases para o seu funcionamento imediato como capital. O objetivo era construir e fazer funcionar o principal, de modo a tornar impossível ou improvável o abandono das obras pelo próximo governo, o que não seria incomum, sobretudo devido à excessiva disputa na área política que vinha se desenvolvendo desde 1950. Cabe chamar atenção para as obras de infraestrutura, a construção do Lago Paranoá, e as extensas obras prediais, cuja execução exigiu grande capacidade de

planejamento e mobilização de mão-de-obra, numa escala ainda não vista, utilizando as técnicas mais modernas de planejamento e de execução de obras vigentes no Brasil (Brandão,1998).

Os recursos para investimentos provinham de várias fontes, destacando-se o próprio orçamento da União, recursos de empréstimos internacionais e, sobretudo, recursos dos Institutos de Aposentadoria (IAPI, IAPC, IAPB, IAPETEC, IAPM, IPASE, etc.), que, em 1966, foram unificados no INPS. De maneira geral, no Brasil, a previdência social, invariavelmente, se prestou a funcionar como fornecedora de recursos para a realização de metas governamentais em setores considerados como estratégicos, mediante captação de poupança forçada (Oliveira, Beltrão e David, 1999).

Assim, além das instituições de previdência participaram do financiamento da construção inúmeros organismos governamentais, tais como a Companhia Vale do Rio Doce, Companhia Hidroelétrica do Vale de São Francisco e da Companhia Siderúrgica Nacional. (CSN), sendo que os Institutos realizaram importantes empreendimentos na construção de Brasília (Oliveira, Beltrão e David, 1999). Vale lembrar que, na época, havia somente contribuições previdenciárias, não ocorrendo a contrapartida dos benefícios, uma vez que a grande maioria dos trabalhadores não tinha tempo suficiente para obtenção de aposentadoria, sendo que os institutos se constituíam fontes inesgotáveis de recursos. Os custos totais com a construção da cidade entre 1957 e 1960 são estimados em 2,3% do PIB de 1960, ou o equivalente a 400 milhões de dólares (Láfer, 1975).

Entre 1957 e 1960, toda a administração das obras e da cidade em formação, era realizada pela NOVACAP. Ao presidente da NOVACAP cabia tomar todas as decisões administrativas e políticas referentes à nova cidade. As obras do setor habitacional eram gerenciadas pela NOVACAP, Institutos e Ministérios. As “invasões” e acampamentos eram gerenciados pela NOVACAP e pelas empreiteiras, respectivamente. Como era de se imaginar, a NOVACAP tinha então, uma estrutura bastante grande, com equipamentos diversos que incluíam, além de tratores de diversos tamanhos, barcos e aviões (Brandão, 1977).

Entre 1957 e 1960, a economia da cidade baseava-se, essencialmente, na construção civil e atividades de beneficiamento e de serviços diretamente ligadas à construção civil, condição que permaneceu inalterada até o final da década de 60. Durante a construção da capital, trabalhava-se em três turnos (oito horas por turno), sendo que muitos operários pegavam dois turnos e até três.

Em 1960 a cidade é inaugurada, iniciando-se a transferência da capital do Rio de Janeiro para Brasília. Neste mesmo ano, foi criada a Prefeitura do Distrito Federal (Dec. 3.751 de 13/04/60) que passa, então, a administrar a cidade. Em 1960, a população do DF era de aproximadamente 140 mil habitantes, passando para 537,5 mil em 1970, representando uma taxa média anual de 14,39% ao ano, com um saldo migratório anual da ordem de 30 mil pessoas (dados da SEDUH-DF).

Uma parcela da expansão demográfica pode ser creditada à transferência de funcionários públicos do Rio de Janeiro para Brasília, outra parcela resultou da vinda de trabalhadores para a construção, e de pequenos comerciantes, dentre outros. Na década, o crescimento da população do Entorno foi reduzido, se comparado ao crescimento do DF, passando de 38,2 mil para 50,2 mil habitantes, sendo importante assinalar que estes municípios vinham tendo crescimento negativo até 1960.

As taxas de expansão da população do DF são realmente altas, contudo, deve ser considerado o contexto da época, no qual ocorre um aumento singular da população urbana brasileira, em função da massa de trabalhadores rurais que se deslocaram para as cidades, sobretudo, as do Sudeste. Basta observar que a cidade de São Paulo cresceu a taxas de 5,6% ao ano entre 1960 e 1970, passando de 3,7 para 5,9 milhões de pessoas, sendo que os municípios que formam a Grande São Paulo cresceram a taxas de 7,4% ao ano (dados do IBGE).

“A partir de 1960, assume a presidência Jânio Quadros, que venceu o candidato de Juscelino, General Teixeira Lott, por uma grande diferença de votos. Em termos políticos, havia uma “crise” que vinha se desenvolvendo desde o suicídio de Getúlio em 1954 e que Juscelino, habilidosamente, conseguiu contornar no período 55/61. A crise tinha contornos políticos e econômicos, como de hábito, e somente terminou em 1964 com o início do ciclo de governos militares (1964/1985). Durante os governos de Jânio Quadros (1961) e João Goulart (1961/1964), houve praticamente uma paralisação das obras de infraestrutura e habitação em Brasília, que só foram retomadas depois de 1964. O período 60/64 resultou em níveis altos de desemprego na cidade, embora as taxas de migração continuassem altas e aumentasse significativamente o número de moradores em habitações informais” (Brandão,1998).

Segundo a orientação das diretrizes de governo dos militares, os problemas fundamentais para a retomada do desenvolvimento acelerado seriam a necessidade de melhorar a liquidez do país e elevar a demanda interna. Havia a intenção de promover a

conciliação com o setor privado, aumentando-se ainda o dinamismo do setor público nas áreas prioritárias a seu cargo. As principais políticas postas em prática, visando o fortalecimento do setor privado, foram: uma política monetária estável (com redução das taxas de juros), redução da carga tributária, contenção dos preços dos insumos básicos das indústrias e a manutenção de níveis adequados de proteção à indústria nacional (Avila, A. S., 2003).

Em termos políticos, econômicos e institucionais, a partir de 1965, ocorrem mudanças substanciais, com reflexos para a consolidação de Brasília como capital. Sendo o principal deles a expansão da economia e a manutenção do ritmo da transferência de organismos públicos para a nova capital. Os militares, que assumiram o poder em 1964 tinham especial interesse na construção de Brasília devido a possibilidade de integração e segurança do território, além de representar um oportuno distanciamento em relação à movimentação política existente no Rio de Janeiro que os militares viam com desconfiança.

Nesse sentido, a transferência definitiva das embaixadas para a cidade nos anos 70, durante o regime militar, foi um dos marcos na consolidação da cidade como capital do País. Ademais, a prefeitura da cidade era subordinada diretamente ao Palácio do Planalto, o que se traduzia num controle político direto sobre a Capital.

Em 1961, além da cidade de Brasília, que possuía um prefeito, o território do Distrito Federal possuía ainda sete subprefeituras: Taguatinga, Brazlândia, Núcleo Bandeirante, Gama, Planaltina, Sobradinho e Paranoá. Em 1964, é formulada a estrutura administrativa do Distrito Federal com a criação de oito Regiões Administrativas: Taguatinga, Brazlândia, Núcleo Bandeirante, Gama, Planaltina, Sobradinho, Paranoá e Jardim.

As medidas econômicas adotadas, ainda no governo Castelo Branco, dentre elas a “correção monetária”, e a queda da inflação incentivaram a realização de investimentos de porte na construção civil, sobretudo no setor habitacional. A criação do BNH (Banco Nacional da Habitação) em 1964, com a finalidade de executar o Plano Nacional de Habitação, em substituição à FCP (Fundação da Casa Popular) e, sobretudo, a criação do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), em 1967, que permitiu a criação do SFH (Sistema Financeiro da Habitação), tiveram enormes repercussões na consolidação de Brasília, principalmente no setor habitacional, o mais dinâmico da economia local na época (Brandão, 1998).

Sob o ponto de vista territorial, no final da década de 60, inicia-se a construção do Guará I que depois interligou-se ao Guará II (um grande conjunto habitacional) e, em 1969,

também se inicia a construção da Ceilândia para onde foi transferido o maior assentamento informal do DF na época, a Vila do IAPI (48.000 moradores). O modelo planetário (Plano Piloto e Cidades Satélites) que ensaiara seus primeiros passos em 1958 e 1959 com a transferência de famílias para Taguatinga e Gama, tomava forma definitiva (Brandão, 1977).

Entre 1970 e 1980 uma expansão significativa do território urbano ocorria, sobretudo pela construção de grandes conjuntos habitacionais financiados pelo SFH- Sistema Financeiro da Habitação. As cidades já existentes (Taguatinga, Gama, Sobradinho e Guará) foram expandidas, tendo sido criada a Ceilândia, hoje a maior cidade do DF em população. Muitas destas localidades absorveram moradores das chamadas “invasões”.

Em linhas gerais, o modelo de ocupação nuclear do território do DF, que permanece até os dias de hoje, foi resultado da construção de núcleos urbanos que começavam como “conjuntos habitacionais de casas populares, cujas localizações eram orientadas tendo em vista a proteção da bacia do Lago Paranoá e do próprio Plano Piloto (Brandão, 1977).

Entre 1970 e 1980, o mercado imobiliário urbano do DF se tornava muito dinâmico, sobretudo pelo processo de urbanização acelerada, pela expansão da economia e pela significativa participação do SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Os preços dos terrenos subiram vertiginosamente no período, iniciando-se, então, a ocupação da região do Lago Paranoá (Lago Norte e Sul), sendo que a construção do Centro Comercial Gilberto Salomão próximo a saída da ponte teve influência significativa na expansão do Lago Sul.

Pode-se afirmar, com alguma segurança, que foram os investimentos do SFH em habitação e infraestrutura urbana (água, esgotamento sanitário e arruamento), que permitiram à Brasília se afirmar definitivamente como pólo regional e capital administrativa. Estima-se que, na década de 70 foram investidos cerca de 1,2 bilhão de Reais apenas em habitação popular (Brandão, 1998).

As décadas de 70 e 80 se caracterizam por serem aquelas em que ocorrem tentativas bastante consistentes de se estabelecer um processo de planejamento territorial que considere todo o território do DF. Obviamente, tais tentativas vinculavam-se a uma tendência nacional, onde a criação, pelo governo federal, do CNPU - Conselho Nacional de Política Urbana, e, posteriormente, CNDU - Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, teve grande significado.

Em 1970, é formulado o Plano Diretor de Águas, Esgotos e Controle da Poluição do DF, mais conhecido como PLANIDRO (nome da empresa que o elaborou), que se caracterizava como um macrozoneamento do território do DF, cuja preocupação central era a proteção da Bacia do Paranoá. De acordo com o mencionado plano, foi criada uma zona de proteção, em torno do Plano Piloto, que não deveria ser adensada, e para onde foi fixado um limite populacional. A consolidação deste padrão de isolamento do Plano Piloto ao longo do tempo se refletiu na atual estruturação espacial da cidade, na qual as áreas mais pobres e mais densas estão localizadas a maiores distâncias em relação à área central da cidade.

Em 1978 foi aprovado o PEOT - Plano Estrutural de Ordenamento Territorial do DF que, embora procurasse legitimar as tendências de ocupação já definidas, vinculava a ocupação futura com sistemas de transporte de massa e com as condições de infraestrutura (abastecimento de água e esgotamento sanitário). O PEOT foi certamente a tentativa mais importante de planejamento do uso e ocupação do solo no Distrito Federal, tendo em vista um cenário de longo prazo a partir dos cenários de expansão da população.

O PEOT, de maneira geral, formulou as bases para os planos posteriores, quase todos, em última análise, verdadeiros macrozoneamentos do território. Assim é que, ao final dos anos 80, foram elaborados o POUZO e o POT, ambos planos de macrozoneamento. Em 1992, foi elaborado o PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial, que, posteriormente, foi revisado e ampliado substancialmente em 1997 e refeito em 2009.

A rigor, a ocupação do território do DF, até os anos 90, foi intensamente planejada. Tivemos, a partir de 1977, nada menos que 6 (seis) planos de ordenamento territorial, isto sem mencionar o próprio Plano Piloto, os Planos Diretores Locais e os planos setoriais, de habitação, transporte, água e esgoto, etc. Em 1987, o documento denominado “Brasília Revisitada”, do próprio Lúcio Costa, constituiu-se numa verdadeira proposta de expansão urbana para a região do Plano Piloto. Além disso, em 1987, tivemos um conjunto de normas ambientais e o “tombamento de Brasília”, cujo objetivo central foi o de preservar o Plano Piloto nos termos em que foi proposto e com as modificações já estabelecidas no documento Brasília Revisitada (Decreto 10.829/87).

O período que vai de meados da década de 80 até o final de 1990, apresenta transformações substanciais na vida nacional, com evidentes repercussões sobre a Capital do País. Em primeiro lugar, o esgotamento do regime político militar, estabelecido em 1964 e

finalizado em 1984 resultou em grande instabilidade institucional, somente atenuada com a promulgação da Constituição de 1988.

O Distrito Federal, pela nova constituição, ganha autonomia política e administrativa, sendo o seu Governador escolhido através de pleito direto. O DF também passa a ter uma Câmara Legislativa Distrital, com representantes eleitos pelo voto direto, e muitas das decisões sobre a ocupação do território passam a ser tomadas no âmbito deste poder.

Uma segunda transformação importante foi a crise econômica que vai de meados dos anos 80 até meados dos anos 90 do século passado, tal crise aparece inicialmente com as dificuldades de manutenção do modelo de “substituição de importações”, agravado substancialmente pelos “déficits” crescentes da balança de pagamentos do país, com a conseqüente redução dos investimentos públicos. Este quadro se intensifica a partir do crescimento da inflação, que atingiu níveis jamais vistos entre 1986 e início dos anos 90. Tal fato irá fazer minguar os investimentos públicos, principalmente em habitação e infraestrutura, culminando com a extinção do BNH em 1986, estancando então os investimentos em infraestrutura urbana na cidade.

Entretanto, a relativa autonomia das empresas de energia, de águas e esgotos e de terras (TERRACAP) possibilitaram a estas empresas liberdade na cobrança das tarifas, o que de certo modo passou a viabilizar seus investimentos, sobretudo na expansão das redes de infraestrutura urbana, permitindo então aos governos locais nos anos 90^a retomada do processo de expansão urbana (Brandão e Lins, 1998).

Resumindo, no caso do Distrito Federal, o Estado teve a primazia na definição da ocupação do território do DF, em virtude de deter a posse da maioria das terras disponíveis para a ocupação urbana, e o fez através da construção de núcleos residenciais que, posteriormente, se transformaram em “cidades satélites” e mais recentemente em localidades urbanas. Entre os programas de obras residenciais que interferiram na estruturação do território, cabe especial menção a criação do Guará e a expansão de Taguatinga e Ceilândia. Além destes, podem ser citados ainda os programas de atendimento à favelas e assentamentos subnormais a cargo do GEPAFI (Grupo Executivo para o Assentamento de Favelas e Invasões) entre 1983 e 1985, que transformou o antigo acampamento da Candangolândia em cidade e urbanizou diversas “Invasões” em Taguatinga e Gama. Posteriormente houve um conjunto de novos núcleos urbanos criados entre 1989 e 1994, por meio de novos assentamentos destinados à população de baixa renda que ocupavam áreas irregulares e barracos de fundos de lotes. Os programas de

assentamentos de baixa renda como foram chamados, deram origem às cidades de Samambaia (1989), Paranoá (1989), Santa Maria (1993), Recanto das Emas (1993) e Riacho Fundo (1993). Estas intervenções do poder público somente puderam ser realizadas na dimensão que foram (oferta de aproximadamente 120.000 lotes urbanos com infraestrutura) em um contexto de propriedade estatal do solo urbano e relativa dependência administrativa das empresas de infraestrutura do governo. Tais obras já acontecem sob a influência do “ambientalismo”, que restringe a ocupação do território a partir do estabelecimento de áreas de proteção ambiental, exercendo impactos significativos sobre a estruturação do espaço urbano do DF.

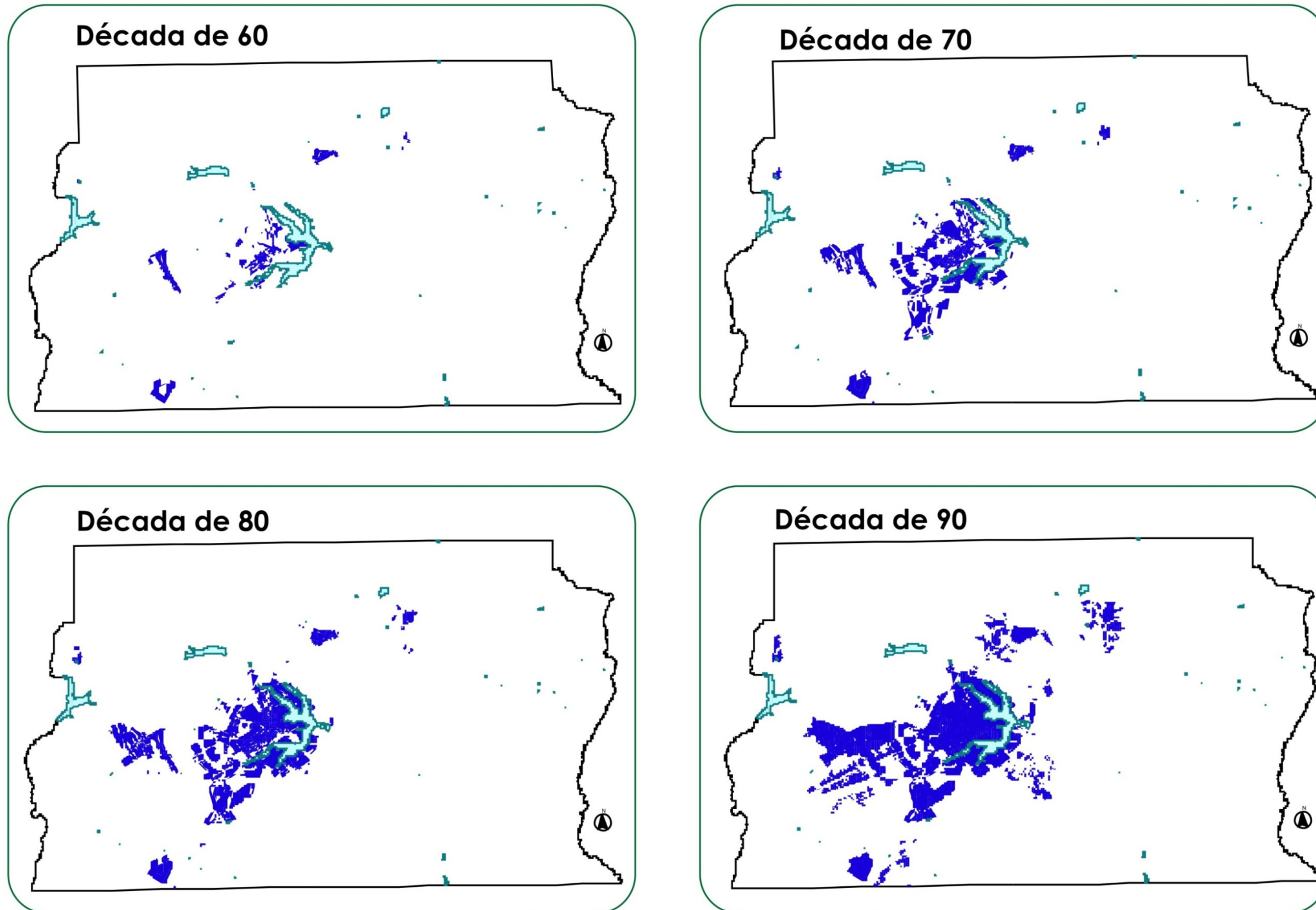
A ocupação do território do Distrito Federal sob o ponto de vista urbano pode ser observada a partir de 4 (quatro) grandes períodos, quais sejam:

- 1. O primeiro período, que vai de 1957 até 1968, é onde ocorre a implantação das bases físicas da cidade com a construção das obras essenciais ao funcionamento dos 3 (três) Poderes da República. É construída boa parte da Asa Sul do Plano Piloto e iniciada a ocupação de Taguatinga, Gama, Sobradinho. A região do Entorno do DF, ou seja, os municípios mais próximos começam a sofrer um processo de repartição do solo para fins urbanos, mas não ocorre uma expansão significativa de sua população.*
- 2. O segundo período, que vai de 1968 a 1979, é certamente o período em que ocorre uma expansão singular do território urbano com a ocupação do Plano Piloto, a expansão expressiva das cidades de Taguatinga, Gama, Sobradinho e Ceilândia não somente pela oferta de habitações pelo poder público mas também pelo acréscimo de “Invasões” e “cortiços (fundos de lotes). Neste período ocorre a expansão do Lago Sul e Lago Norte e de “invasões” na região do Plano Piloto. O Guarã é construído. A Asa Norte começa a ser ocupada. Nota-se a execução de obras viárias de porte principalmente no Plano Piloto. As taxas de fecundidade mantêm-se altas, com um número médio de pessoas na família entre cinco e seis. Foi a fase de construção de grandes conjuntos habitacionais, alguns deles variando entre 6.000 a 15.000 habitações construídas em curto espaço de tempo. A Região do Entorno Imediato, especialmente nos municípios ao longo da BR 040/050 em direção ao Sudeste do país começam lentamente a sofrer um processo de ocupação mais intenso, sendo importante assinalar a utilização de recursos do BNH pela iniciativa privada para a construção de conjuntos habitacionais em áreas do município de Luziânia, que dariam ensejo a novos municípios.*

- 3. A terceira fase abrange o período 1980/2000. Este período é marcado pelo cenário de crise econômica que afetou todo o país, reduzindo sua capacidade de realizar investimentos diretos em infraestrutura e habitação. O BNH é extinto em 1986. Ocorre também o início da transição demográfica, quando as taxas de fecundidade baixam, acompanhando a redução das taxas de mortalidade ocorrida em décadas anteriores, levando à redução das taxas demográficas de crescimento. No entanto, nesse período, os principais centros urbanos ainda enfrentam grande crescimento urbano e ocorre um intenso processo de favelização, enquanto no Distrito Federal o governo produz os últimos grandes núcleos urbanos. Nesta fase, temos então, tardiamente, a primeira experiência de “urbanização de favelas” com o GEPAFI (1982/1985). Ocorre a criação do Riacho Fundo 1 e 2, Paranoá, Recanto das Emas, Samambaia, Santa Maria além da fixação da Candangolândia e São Sebastião, todos eles ocupados basicamente por moradores de “invasões” e “fundos de lotes”. Implantou-se ainda o setor Sudoeste, uma área para a classe média alta, e inicia-se a construção de Águas Claras, destinada à classe média. Cabe destacar, nesta fase, a flexibilização da legislação urbanística permitindo o fracionamento de terrenos de chácaras (10.000 e 20.000 metros quadrados), o que vem aumentando muito lentamente a densidade residencial em algumas áreas urbanas do DF. Nesta fase, verifica-se um intenso movimento de parcelamento do solo para fins urbanos em terras particulares destinados à classe média e a “grilagem” de terras públicas promovendo parcelamentos ilegais para famílias de renda média e baixa renda, sendo seu principal expoente a criação de Vicente Pires, transformada na Região Administrativa XXX em 2009. O Plano Piloto de Brasília é tombado, no nível local em 1984 e no nível federal em 1992. Inicia-se também a construção do metrô, interligando o centro da cidade às suas cidades periféricas. Este também é o período em que se intensifica a expansão da ocupação urbana na região do “Entorno”, principalmente nas áreas limítrofes ao Distrito Federal, ao longo da BR 040/050 nos municípios de Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental, Novo Gama, no município de Santo Antônio do Descoberto (na área de influência da BR-060) e no município de Águas Lindas de Goiás, na BR 070. Em comum, todos esses municípios são originários do município de Luziânia.*
- 4. A partir de 2000, nota-se a execução de obras viárias de porte que interferem na estrutura urbana, como a construção de viadutos e duplicação de rodovias distritais*

e federais, facilitando o acesso das localidades periféricas ao centro, o que estimula cada vez mais o uso do transporte individual. A frota de veículos particulares atinge a marca de 1 milhão de unidades em 2008. Vale mencionar também o início da entrada em operação do METRÔ (2000) que partindo da rodoviária (centro de Brasília) atinge as localidades do Guará, Águas Claras, Taguatinga e Ceilândia (2008). A construção e inauguração da terceira ponte sobre o Lago Paranoá em sua porção Sul (Ponte JK) consolida de vez os condomínios irregulares na área do Lago Sul/São Sebatião/Paranoá. O governo inicia o processo de regularização de assentamentos precários de baixa renda (Vila Estrutural, Telebrásilia, Sol Nascente/Por do Sol, Mestre D'Armas, Porto Rico, Vale do Amanhecer, Itapoã) e dos condomínios irregulares de classe média. O governo propõe a mudança da sede do governo distrital para Taguatinga dando início às ações visando a construção do Centro Administrativo do Governo do Distrito Federal na área do Centro Metropolitano de Taguatinga. Novos projetos urbanísticos buscam preencher os vazios urbanos, assim como, associado às políticas de desenvolvimento econômico (Pró-DF I e II) são criadas as Áreas de Desenvolvimento Econômico – ADE em diversas localidades, como forma de tentar descentralizar a oferta de empregos. No entanto, o que se verifica é que as ADE não alcançam os objetivos estabelecidos enquanto cada vez mais o centro comercial e de serviços (Central Business District - CBD) da metrópole localizado na área do Plano Piloto se consolida, com a concentração da maior oferta de empregos de todo o Distrito Federal. Acompanhando essa tendência prosseguem a construção de novos edifícios e a ampliação de diversos órgãos da administração pública lá localizados. Finalmente, em 2009 tem início a ocupação da última grande área no interior do perímetro de tombamento do Plano Piloto, com a licitação das primeiras projeções do Setor Residencial Noroeste.

A Figura 3 a seguir ilustra a evolução da ocupação do território do DF nas 4 primeiras décadas a partir da inauguração da capital em 1960, até o ano 2000.



Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, 2005.

Figura 3 - Evolução da ocupação do território do Distrito Federal – Décadas de 1960, 1970, 1980 e 1990 (até ano 2000).

2.3 CONDICIONANTES NA ESTRUTURAÇÃO URBANA DO DF ATÉ 2000

É fato que no contexto da estrutura espacial do DF, entendida aqui como o padrão de distribuição de moradias e empregos na área urbana, as mudanças ocorrem lentamente devido, em parte, à "inércia" da própria estrutura da cidade. Isto significa dizer que as mudanças físicas na cidade implicam na construção de edifícios e infraestrutura, o que demanda altos investimentos, tanto privados quanto públicos. Assim, tendências de transformação no Distrito Federal se manifestam, primeiramente na expansão territorial urbana em direção a novas áreas e na formação de sub-centros de pequeno porte e sub-centros de porte significativo, como é o caso de Taguatinga.

De maneira geral, o desenvolvimento e o aprimoramento das tecnologias de telecomunicações e processamento de informações, ocorrido com maior intensidade a partir da década de 90, trouxeram algumas mudanças na espacialização das atividades. Um dos efeitos mais destacados é a possibilidade de troca de informações e a realização de contatos de maneira remota sem o envolvimento de deslocamentos físicos. Tal possibilidade permite que algumas atividades dispensem as aglomerações, como forma de redução dos custos de transportes de insumos, de produtos e das viagens casa/trabalho dos funcionários, uma vez que as novas tecnologias permitem uma interação em tempo real a custos de transportes próximos a zero (Ávila, 2003). Os efeitos da tecnologia de informação sobre os deslocamentos urbanos ainda não foram suficientemente estudados, por isso não é possível mensurar seus impactos.

Tanto trabalhadores, quanto empresas de determinados setores, podem deixar o alto custo do solo e os congestionamentos dos centros das cidades para trás e se instalar em áreas afastadas dos centros, ou ainda, em cidades menores onde as amenidades oferecidas são mais atraentes para o desenvolvimento de suas atividades. Dentre os reflexos já sentidos atualmente, estão o tele-trabalho e o surgimento de aglomerações urbanas especializadas, dedicadas às atividades relacionadas à alta tecnologia. Tais cidades tiram proveito das economias de aglomeração em setores específicos da indústria de ponta, formando parques tecnológicos dedicados à pesquisa e ao desenvolvimento de novos processos produtivos. No Distrito Federal, a grosso modo, os projetos do Parque Capital Digital e do Parque Industrial de Semicondutores e Semi-componentes, em estudo pelo governo local, se apóiam nesta lógica, procurando atrair empresas de alta qualificação, aproveitando as vantagens oferecidas pela cidade como a disponibilidade de infraestrutura, mão-de-obra qualificada e um parque universitário de grande dimensões.

A maior proximidade em relação às áreas centrais da cidade pode a longo prazo, perder força como principal determinante da renda do solo, pois a localização central poderá não ter tanta influência na produtividade de certos tipos de firmas. A disposição para pagar mais pelo solo poderá estar vinculada às vantagens proporcionadas por sua localização, como qualidade do ar ou atributos paisagísticos e à qualidade da infraestrutura disponível.

A intensificação do uso de equipamentos de alta tecnologia para o lazer, além do trabalho, como a televisão, em associação com os microcomputadores e a Internet, também deverá interferir no meio urbano, principalmente no que trata da apropriação do espaço público, que tenderá a ser, cada vez mais, espaço simbólico, e menos, espaço instrumental. Tanto a aquisição de bens, quanto o lazer, já podem ser feitos de maneira remota, sem a necessidade de utilização de meios físicos para o desenvolvimento destas atividades. A TV e o computador pessoal já funcionam como instrumentos de lazer individual e familiar, difundindo informações em quantidade substancial e grande velocidade

No setor habitacional, as mudanças que vem ocorrendo na sociedade, principalmente na estrutura familiar, além das novas formas de trabalho, têm causado a "flexibilização" dos modos de morar, influenciando, em consequência, na produção e no consumo de novas tipologias habitacionais. Casa-se cada vez menos e cada vez mais tarde. Raros e tardios, esses casamentos são menos duráveis, com os filhos dos divorciados formando um terço das salas de aula. Ao mesmo tempo, assiste-se ao aumento de nascimentos extraconjugais e a um forte crescimento de famílias em que o chefe é a mulher, geralmente solteira, divorciada ou abandonada, como ocorre entre as famílias de todas as classes de renda (Brandão, 1998).

Nas mudanças mencionadas no contexto da estrutura urbana, que já vem ocorrendo desde a década de 70, principalmente as transformações nas áreas centrais das grandes e médias cidades, percebe-se que as estruturas dos centros se tornam obsoletas. Mais recentemente, a construção de novas áreas comerciais e "Shopping-Centers" tem colaborado para o esvaziamento de muitos corredores comerciais importantes, assim como os comércios de bairros. Neste contexto, lojas de varejo, restaurantes mais sofisticados, e escritórios de prestadores de serviços e de profissionais liberais, por exemplo, dão preferência a se estabelecer nas novas áreas comerciais. Em Brasília, o caso emblemático desta transformação foi o esvaziamento da W3 Sul, principal corredor de comércio e serviços da cidade até a década de 70, iniciada quando da construção do Conjunto

Nacional. A construção de outros centros comerciais, posteriormente, intensificou o seu esvaziamento, dando lugar a ocupações menos sofisticadas que se deterioraram com o passar dos anos, apesar das intenções de revitalização do novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial e de iniciativas como as do Metrô Leve, ainda em fase de estudos e implantação.

De modo abrangente, os novos centros comerciais, assim como os “condomínios fechados”, são empreendimentos resultantes da grande concentração do capital imobiliário. Normalmente, são produzidos com grande rapidez, promovendo a concentração de atividades comerciais instantaneamente, diferentemente dos centros de comércio de bairros, que levavam anos se consolidando. Nestes termos, tanto os “shoppings” como os “condomínios fechados” representam aspectos de uma tendência de maximização do controle do uso de áreas “públicas”, o que traz prejuízos à formação de um tecido urbano mais coeso (Brandão, 1998).

A fragmentação da estrutura urbana resultante desta tendência, em conformidade com o isolamento procurado pelas camadas de renda mais altas, abre espaço a práticas sociais que evitam a confrontação com a diferença e as contradições da sua própria sociedade. A utilização de argumentos, como busca de maior qualidade de vida, ou segurança, encobrem, na verdade, uma intolerância em relação às camadas de renda mais baixas, vistas mais como ameaças do que como parte de uma mesma realidade. (Carpintero, 1998 e Paviani, 1989, 1985, 1999)

O controle estrito destes espaços tem alcançado também os espaços públicos de uso coletivo, como por exemplo, as galerias e vielas de centros mais antigos, que chegam a ser controlados por grades e portões, com horários e normas de utilização, muitos dos quais dispendo, inclusive, de sistemas de foto-vigilância. Este processo é notado em Brasília, em particular, e no DF, como um todo, pela intensidade com que se incorpora ao patrimônio privado áreas públicas oriundas de espaços residuais, ditos inseguros e ameaçadores, por aqueles que deles lançam mão. Tanto a incorporação de áreas verdes, nos Lagos Sul e Norte, Guará, Cruzeiro e outras cidades, até propostas de cercamento das superquadras são parte da mesma estratégia, que sob a justificativa de se garantir a segurança, tenta manter do lado de fora as supostas “ameaças”.

De qualquer forma, não se deve desprezar, neste contexto de excessiva segregação espacial, a questão da segurança pública nas grandes cidades brasileiras, só que elas

parecem estar ligadas não só às desigualdades de renda da população, mas à perda da capacidade de controle do território urbano por parte do poder público.

Por fim, cabe menção especial ao papel do automóvel como importante instrumento de transformação da cidade, não somente pelas exigências espaciais que interferem no arranjo espacial (na maioria das vezes, de modo negativo), mas também, induzindo a localização das atividades em função do seu sistema viário. A tendência dominante é de elevação do número de automóveis, tendo em vista que a produção nacional anual praticamente dobrou, entre 1989 e 1997, mantendo-se nos últimos anos em torno de 1,5 milhões de unidades. Cabe mencionar que o DF possui hoje 2 automóveis para cada 5 habitantes e que, diariamente, circulam no Plano Piloto cerca de 500 mil automóveis, segundo informações dos setores de tráfego.

A priorização do transporte individual rodoviário, que se inicia ainda antes da Segunda Guerra Mundial, em São Paulo, com o Plano de Avenidas de Prestes Maia e as intervenções de Agache no Rio de Janeiro, procuram dotar os eixos de circulação viária com alta fluidez – concebidos livres de obstáculos e interferências – e, muitas vezes, desarticulados do uso lindeiro do solo às suas margens, desprezando a própria lógica da rua como espaço de trocas sociais da cidade. A concepção rodoviária da organização do espaço urbano, de modo geral, é dominante nas intervenções urbanas atuais, tanto no DF quanto em outras cidades. São exemplos evidentes deste enfoque, desde a concepção do Plano Piloto (chamada de capital aérea e rodoviária por Lúcio Costa), até os novos viadutos e vias arteriais no DF (necessárias para organizar o fluxo de veículos em direção ao Plano Piloto), as linhas coloridas no Rio de Janeiro (Linha Amarela, Vermelha, etc.) e o Anel Viário, recentemente inaugurado em São Paulo. Embora não se discuta a necessidade de escoamento rápido e eficiente do tráfego veicular, como medida de redução dos custos de transportes (principalmente do custo de oportunidade relativo ao tempo), e da poluição gerada por congestionamentos, esta lógica de estruturação espacial da cidade tem o seu preço. Aliada a outros fatores, tende a forjar estruturas urbanas descontínuas, configuradas por ilhas espaciais permeadas por espaços vazios e interligadas por vias de circulação de alta fluidez que incentivam o uso de modalidades individuais de transportes.

Como mecanismo para se atenuar esses efeitos, também no DF, é tendência a implantação de corredores segregados de transporte coletivo, como a Linha Verde na EPTG e o Eixo Sul na EPIA, que utilizam o sistema viário como eixo de transporte, mas com veículos inteligentes e operação compatível com sistemas metroviários, que também permitem a ocupação das áreas lindeiras.

2.3.1 A Economia do Distrito Federal

A economia do DF, ao longo das quatro primeiras décadas de sua existência, se fundamenta cada vez mais no setor terciário, com especial peso do setor público. Tal tendência vai se firmando na exata medida em que a cidade se consolida como sede do governo federal. No entanto, nos seus primórdios, antes do processo de sua consolidação e estruturação das máquinas públicas federal e distrital, a construção civil foi o grande motor da economia do Distrito Federal. Apesar do aumento gradual da importância do setor público, o setor de construção civil se manteve relativamente estável desde a década de 80. O setor industrial, no entanto, nunca foi muito expressivo na economia do Distrito Federal, passando de 2,44% em 1985 para 2,90% em 1999 (dados da Secretaria de Desenvolvimento Econômico).

Devido aos altos salários pagos pelo setor público, o DF apresenta a renda *per capita* mais alta do país, seguida de São Paulo, do Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro e Santa Catarina. Tal comparação deve ser vista com cuidado, uma vez que se está comparando uma área com caráter de município com estados. O Distrito Federal mantém ao longo dos anos sua participação no PIB nacional estável, em torno de 2% (dados do IBGE).

A maior parte, senão a quase totalidade dos órgãos públicos, federais e distritais estão localizados na área do Plano Piloto. No entanto, o Plano Piloto só passa a exercer em sua plenitude o papel de centro econômico da região depois da década de 60, uma vez que outras localidades distantes exerceram essa função durante a construção da capital, especialmente no fornecimento de bens e serviços, sobretudo a “Cidade Livre” (Núcleo Bandeirante). Outras localidades, como Taguatinga e Ceilândia, por exemplo, que experimentam um rápido crescimento populacional a partir da fundação de Ceilândia em 1969, passam a atrair o comércio varejista e prestadores de serviço somente a partir da década de 1980, com o crescimento dos núcleos urbanos localizados no quadrante oeste do Distrito Federal.

Até 1970, a cidade, embora se afirmasse como centro administrativo nacional, estava longe de exercer o papel de “centro das decisões nacionais”, como desejava Kubitschek. Nesse período, o Congresso Nacional tinha um papel acessório ao Governo Federal. A consolidação da cidade como Capital plenamente reconhecida somente se dá no final dos anos 70, quando as embaixadas e vários órgãos da administração direta e

indireta do Governo Federal encontram-se definitivamente instalados na capital, embora algumas instituições do governo permaneçam no Rio de Janeiro até os dias atuais.

Nesse período, o sistema de transporte coletivo permanecia extremamente precário, o que dificultava o acesso dos moradores das cidades satélites ao centro (Plano Piloto), reduzindo, por um lado, a demanda por mercadorias ali ofertadas (Brandão e Lins, 1998) e por outro, fortalecendo o comércio local informal e ambulante que desde então teve papel importante para a população residente nessas RAs. Naquela época, o ponto central da oferta de mercadorias e de serviços no Plano Piloto passa a ser a Avenida W3 Sul e algumas quadras comerciais já construídas. Essas quadras, posteriormente, durante as décadas de 70 e 80, passam a sofrer um processo de esvaziamento em função do surgimento dos “Shoppings-Centers” (sendo o primeiro o Conjunto Nacional, na década de 70) e da expansão dos Setores Comerciais Locais localizados em diversas superquadras e do Setor Comercial Sul, que detém a maior centralidade do DF, podendo ser considerado o autêntico centro de negócios da capital, nessa época (Brandão, 1998).

Em 1980, o Distrito Federal começa a definir seu formato econômico definitivo e que persiste até os dias de hoje. A construção civil, que tivera grande importância durante os primeiros anos de vida da capital empregava, em 1980, apenas 45.776 pessoas, enquanto o setor terciário empregava 373.000 pessoas, reafirmando uma tendência observada já em 1970. Do total ocupado no terciário em 1980, cerca de 88.000 eram funcionários públicos. Na composição do PIB do DF em 1980, a construção civil contribuía com 12,2% enquanto o setor terciário participava com 81,7%, passando para 86,1% em 1985 (dados da Secretaria de Desenvolvimento Econômico).

É nessa fase que se formam as grandes empresas de construção civil da capital que, contando com terrenos ofertados pelo poder público e com recursos do SFH destinados à construção e à compra de imóveis prontos; se tornaram empresas de atuação nacional. Esta foi, sem dúvida, a fase mais importante do SFH, quando se investiu grande quantidade de recursos na capital, em habitação, equipamentos urbanos e infraestrutura.

Entre 1970 e 1980 houve modificações substanciais na Região do Distrito Federal, com a expansão da produção agrícola em algumas áreas próximas ao DF, estimulada pela infraestrutura existente (estradas e comunicações) e às políticas de desenvolvimento promovidas pelo Governo Federal na Região Centro-Oeste. Em 1975 o governo federal cria o PERGEB – Programa da Região Geoeconômica de Brasília e, posteriormente, o POLOCENTRO, com o objetivo de promover o desenvolvimento regional.

Na década de 70, o DF estabelece uma grande área de influência que abarca um conjunto de grandes, médias e pequenas cidades. No entanto, os vínculos com essas cidades se mostram mais na atração de população do que vínculos econômicos. De fato, a participação do DF na rede urbana nacional se deve mais ao seu papel como centro administrativo do país. No período entre 1970/80 a população do Distrito Federal passou de 537,5 mil para 1,1 milhão de habitantes, praticamente dobrando a população. Na periferia do aglomerado urbano do DF (região do entorno), a população passou de 50,2 mil para 120,8 mil, aproximadamente 12% da população do DF, crescendo a taxas próximas à do Distrito Federal (IPEA, 2002).

Como resultado dos investimentos em rodovias, energia elétrica, armazenagem e a formação de uma rede de cidades mais integradas, a região do Planalto Central cresceu singularmente entre 1956 e 1996. A população cresceu 350%, atingindo 14 milhões em 1996, ou seja, 4,3% ao ano, contra 2,3% para o conjunto do país. A safra de grãos aumentou 1.200%, representando 25% do total nacional. O rebanho bovino cresceu 240%. Cabe ressaltar a existência de terras planas não utilizadas e com preço baixo, onde começou nos últimos anos o processo de produção de grãos, como é o caso do Sudeste e Noroeste de Tocantins, estado que, apesar de ser originário de Goiás hoje está inserido na Amazônia Legal.

Nas décadas que se sucederam à inauguração da nova capital, houve um avanço expressivo da fronteira agrícola no Centro-Oeste. Contudo, dadas às características das lavouras na região (grãos e pecuária de corte e leite), as repercussões sobre o Distrito Federal foram menores que o esperado. De certa forma, as atividades agropecuárias da região estão vinculadas com a cidade de Goiânia, fornecedor de insumos e serviços para essas atividades. Além disso, as atividades da moderna agricultura utilizam pouca mão-de-obra, pois se estruturam em um elevado grau de mecanização.

Durante as duas últimas décadas do século passado, o país enfrentou um de seus períodos mais persistentes de crise econômica. De fato, deve-se mencionar que, enquanto o PIB *per capita* no Brasil cresceu aceleradamente por 80 anos, desde o início do século XX, durante as décadas de 80 e 90 experimentaram crescimento pífio da ordem de 0,34% ao ano, até o ano 2000. A partir do início da década de 80, o desenvolvimento sustentado pelo endividamento externo sai de cena, permanecendo uma inflação crescente, onde os recursos públicos necessários aos investimentos se tornam cada vez mais escassos.

Neste cenário segue-se um período de arrocho monetário, conduzido pelo Ministério da Fazenda, determinando as condições de expansão da economia e de investimentos públicos, como por exemplo, a extinção do BNH em 1986 que reduz os investimentos em habitação e saneamento. Entramos, então, no período dos “Planos de Estabilização” (Cruzado, Verão 1, Verão 2, Bresser, Collor 1, Collor 2 e Real), cujo objetivo maior era controlar a inflação.

Como resultado da escassez de recursos públicos e de crédito para os investimentos em habitação e saneamento, a construção civil encolhe a sua participação no PIB do DF. Nesse período, há um pequeno acréscimo da participação da indústria de transformação, enquanto o número de pessoas ocupadas na construção civil caía de 45.776 em 80, para 35.500 em 90. O setor terciário aumenta sua participação na economia e passa a absorver cada vez mais a força de trabalho. Esse setor, que empregava 373.492 pessoas em 1980, passa a empregar 550.100 pessoas em 1992 e 594.500 em 1996, mostrando sua evidente expansão. Desse total, 30% refere-se ao comércio e 73,4% aos serviços, incluindo os serviços públicos (dados da Secretaria de Desenvolvimento Econômico – SDE - DF, 2004).

Tal evolução cabe em parte ao setor público cujos empregados passam de 88 mil em 1980, para cerca de 142 mil em 1996 (Dados da Secretaria Desenvolvimento Econômico).

Dessa forma, a economia do DF tem se afirmado como fundamentada no setor de serviços, principalmente nos serviços da administração pública, defesa e seguridade social, cuja participação no PIB do DF se eleva de 23,43%, em 1985, para 40,49%, em 1999, quando assume o principal posto de motor da economia local. No mesmo período, os serviços de intermediação financeira caíram de 57,44% para 28,81% em 1999, como reflexo da crise econômica do período. Este setor chega a responder por cerca de 70% do valor bruto da produção a preços de mercado, entre 1989 e 1993, mas devido à própria reestruturação do setor financeiro, em virtude do Plano Real e das novas condicionantes do trabalho, passa para o segundo posto de principal setor, com participação no PIB do DF (dados da SDE, 2004).

Com referência à expansão do PIB do DF, em 1994, ele era da ordem de 9,517 bilhões de Reais (a preços de mercado). Os serviços contribuíam com 6,870 bilhões de Reais e o setor industrial produzia 861,9 milhões de reais, mostrando a baixa participação da indústria na composição da economia do DF. A evolução do PIB foi significativa entre 94 e 95 passando de 6,7 bilhões de Reais para 13,2 bilhões, como consequência do Plano Real,

que provocou a expansão da economia nacional, elevando o PIB brasileiro de 349,2 bilhões de Reais para 646,1 bilhões.

Nesse período, a participação do Distrito Federal no PIB Nacional evoluiu de 1,45% em 1985, para 2,3% em 1991, chegando a 2,7% em 1998, e recuando para 2% em 2000, sendo que o estado de Goiás apresenta, praticamente, o mesmo percentual. No entanto, a composição do PIB goiano é muito mais equilibrada que a do DF, onde a agropecuária contribui com 16,2%, a indústria com 29,6% e os serviços com 54,3% (dados IPEADATA).

2.3.2 A População do Distrito Federal

Ao longo das décadas de 60 e 70, o DF apresentou altas taxas de crescimento demográfico que foram alimentadas tanto pela migração de pessoas em busca de melhores oportunidades de trabalho, como também pela transferência da máquina pública federal, que ocorreu de forma gradual, mesmo porque, ainda não havia plena fé de que o projeto de transferência vingaria. Na verdade, a dúvida quanto à efetivação da mudança não impediu que se criasse uma expectativa futura de consolidação da capital e a conseqüente ampliação da máquina administrativa, tanto federal quanto distrital, como de fato ocorreu.

Neste período, que se segue a inauguração de Brasília, percebe-se que o ritmo de crescimento das capitais dos estados do Sudeste, incluída a antiga capital, o Rio de Janeiro, se reduz. Não se pode atribuir esta redução exclusivamente ao aparecimento, no cenário nacional, de um novo "eldorado" uma vez que as taxas de crescimento demográfico do país também se reduzem no período. No entanto, sem dúvida, a nova capital se colocou como uma nova e promissora opção de migração para a população das áreas deprimidas das regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste. A Tabela 1 resume a expansão da população do DF e a compara com outras cidades e com o Brasil até o ano de 2000 (último censo).

A dinâmica demográfica do DF possui características que, em grande medida, a diferencia de outras cidades, principalmente das capitais que, no processo de desenvolvimento de suas áreas urbanas, deram origem a grandes regiões metropolitanas, calcada no rápido crescimento populacional incentivado pelo desenvolvimento industrial.

Na verdade, a rápida e intensa urbanização do Brasil é uma das grandes transformações experimentadas pelo nosso país, principalmente a partir da segunda metade do século XX, quando as políticas desenvolvimentistas dos governos que se sucederam depois da década de 30 até o ciclo dos militares, estimularam a industrialização de várias regiões do País. O crescimento industrial, de fato, se coloca como um forte estímulo a atrair para as áreas urbanas grandes contingentes de mão-de-obra oriundas, na maior parte, das áreas deprimidas do Nordeste e dos sertões de Minas Gerais. Esta foi a característica mais marcante do crescimento demográfico de cidades como São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro, que mantiveram altas taxas de crescimento nas décadas de 50 e 60, superiores às médias nacionais.

Tabela 1 - População residente e taxa geométrica de crescimento anual (intercensitária) - Brasil, municípios selecionados de capitais e Distrito Federal

Brasil e Municípios		1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000
Brasil	População	41.236.315	51.944.397	70.070.457	93.134.846	119.011.052	146.825.475	169.799.170
	TGCA	-	2,34%	3,04%	2,89%	2,48%	1,93%	1,63%
São Paulo	População	1.326.261	2.198.096	3.781.446	5.924.612	8.493.217	9.646.185	10.434.252
	TGCA	-	5,18%	5,58%	4,59%	3,67%	1,16%	0,88%
Rio de Janeiro	População	1.764.141	2.377.451	3.281.908	4.251.918	5.090.723	5.480.768	5.857.904
	TGCA	-	3,03%	3,28%	2,62%	1,82%	0,67%	0,74%
Belo Horizonte	População	211.377	352.724	683.908	1.235.030	1.780.839	2.020.161	2.238.526
	TGCA	-	5,25%	6,85%	6,09%	3,73%	1,15%	1,15%
Curitiba	População	140.656	180.575	356.830	609.026	1.024.980	1.315.035	1.587.315
	TGCA	-	2,53%	7,05%	5,49%	5,34%	2,29%	2,11%
Porto Alegre	População	272.232	394.151	635.125	885.545	1.125.478	1.263.403	1.360.590
	TGCA	-	3,77%	4,89%	3,38%	2,43%	1,06%	0,83%
Goiânia	População	48.166	53.389	151.013	380.773	717.519	922.222	1.093.007
	TGCA	-	1,03%	10,96%	9,69%	6,54%	2,31%	1,91%
Distrito Federal	População	-	-	141.742	537.492	1.176.908	1.601.094	2.051.146
	TGCA	-	-	-	14,26%	8,15%	2,84%	2,79%

Fonte: Censos Demográficos – IBGE

A Distribuição População por Regiões Administrativas

Uma característica que é predominante na ocupação do Distrito Federal é o fato de que os movimentos de ocupação do seu território foram orquestrados, primordialmente, pelo poder público. Como consequência das desapropriações iniciadas em 1956, para a construção da nova capital, o poder público passa a ser o maior proprietário de terras na área do Distrito Federal, fato que não eliminará os conflitos fundiários e a ação de especuladores que criam, ao longo dos anos, vários loteamentos em áreas rurais, não totalmente desapropriadas, e em áreas públicas. As ações dos empreendedores se tornam viáveis, principalmente nas décadas de 80 e 90, em função da crescente demanda habitacional, alimentada não só pela migração, como também, pelas altas taxas de fecundidade experimentada em anos anteriores.

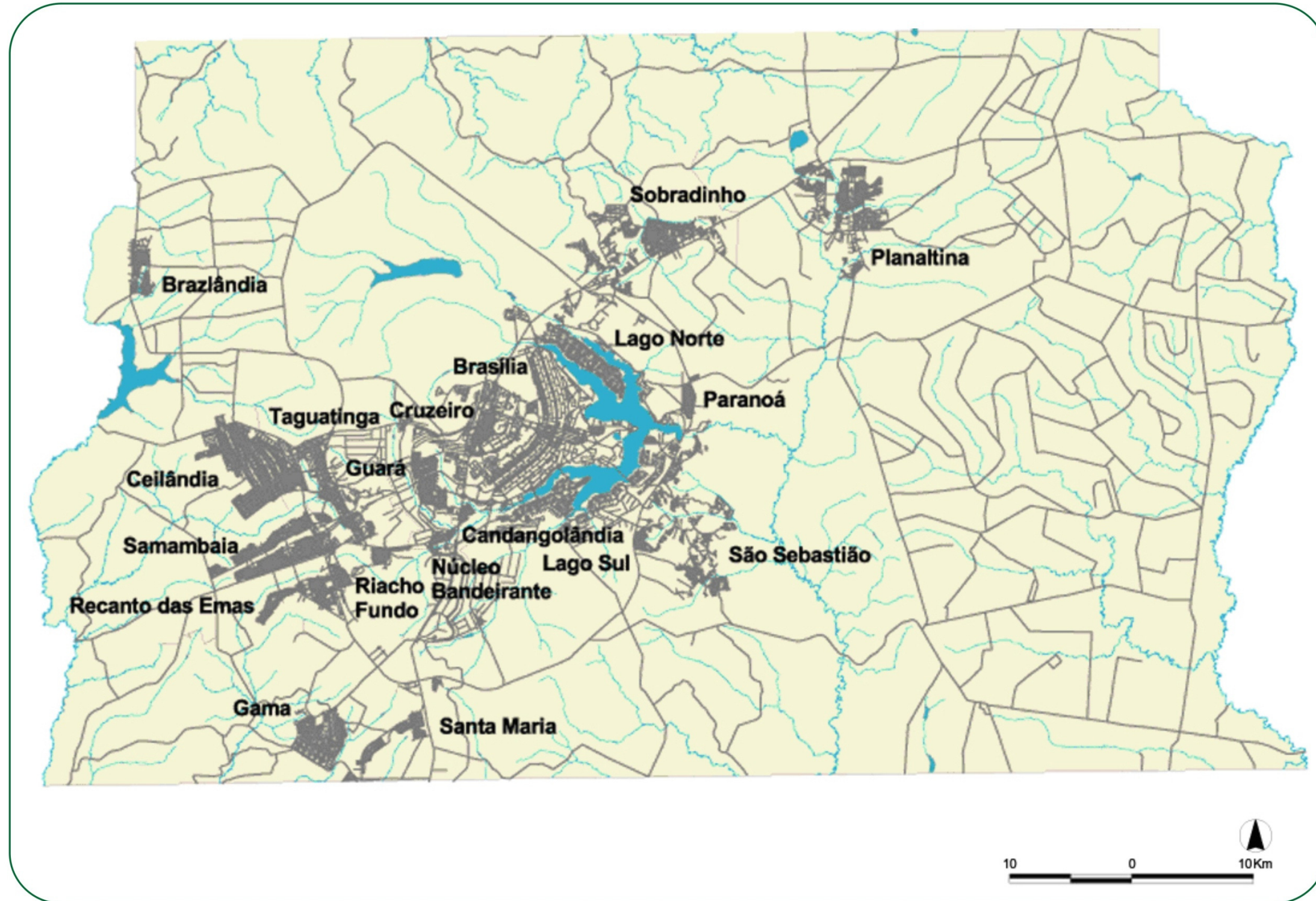
Hoje, o Distrito Federal é constituído por 30 Administrações Regionais, que foram criadas como medida de descentralização da administração e onde, em muitas delas, foram fixadas as populações que ocupavam assentamentos informais e habitações precárias de fundos de lotes. Até o ano 2000 eram apenas 19 Regiões Administrativas. O Mapa 2 mostra a estrutura urbana atual do Distrito Federal, enquanto o Mapa 3 mostra a divisão do território do DF, em 2000, nas suas 19 Regiões Administrativas.

A partir do ano de 2003 até nossos dias foram implementadas mais 11 RA. Destas, cinco foram criadas em 2003, a RA XX – Águas Claras, desmembrada da RA III – Taguatinga; a RA XXI – Riacho Fundo II, desmembrada da RA XVII – Riacho Fundo; a RA XXII – Sudoeste/Octogonal, desmembrada da RA XI – Cruzeiro, a RA XXIII – Varjão, desmembrada da RA XVIII – Lago Norte e, finalmente, a RA XXIV – Park Way, desmembrada do Núcleo Bandeirante. Em 2004 foram criadas, ainda, a RA XXV – SCIA/Estrutural e a RA XXVI – Sobradinho II e RA XXVII - Jardim Botânico. Em 2005 foram criadas as RA XXVIII - Itapoã e a RA XXIX - SIA. Finalmente em 2009 foi criada a RA XXX – Vicente Pires, até então pertencente à RA III – Taguatinga.

Dificuldades adicionais que se colocam para o desenvolvimento desse trabalho, além da não disponibilidade de microdados para algumas informações, é a indefinição da poligonal oficial de algumas novas RA criadas nos últimos anos, o que inviabiliza o tratamento das informações ao nível de setores censitários para a recomposição da base de dados de acordo com a nova subdivisão de 30 Regiões Administrativas. O Mapa 4 mostra a divisão territorial do DF em 30 Regiões Administrativas, embora as novas RAs ainda não possuam delimitação oficial.

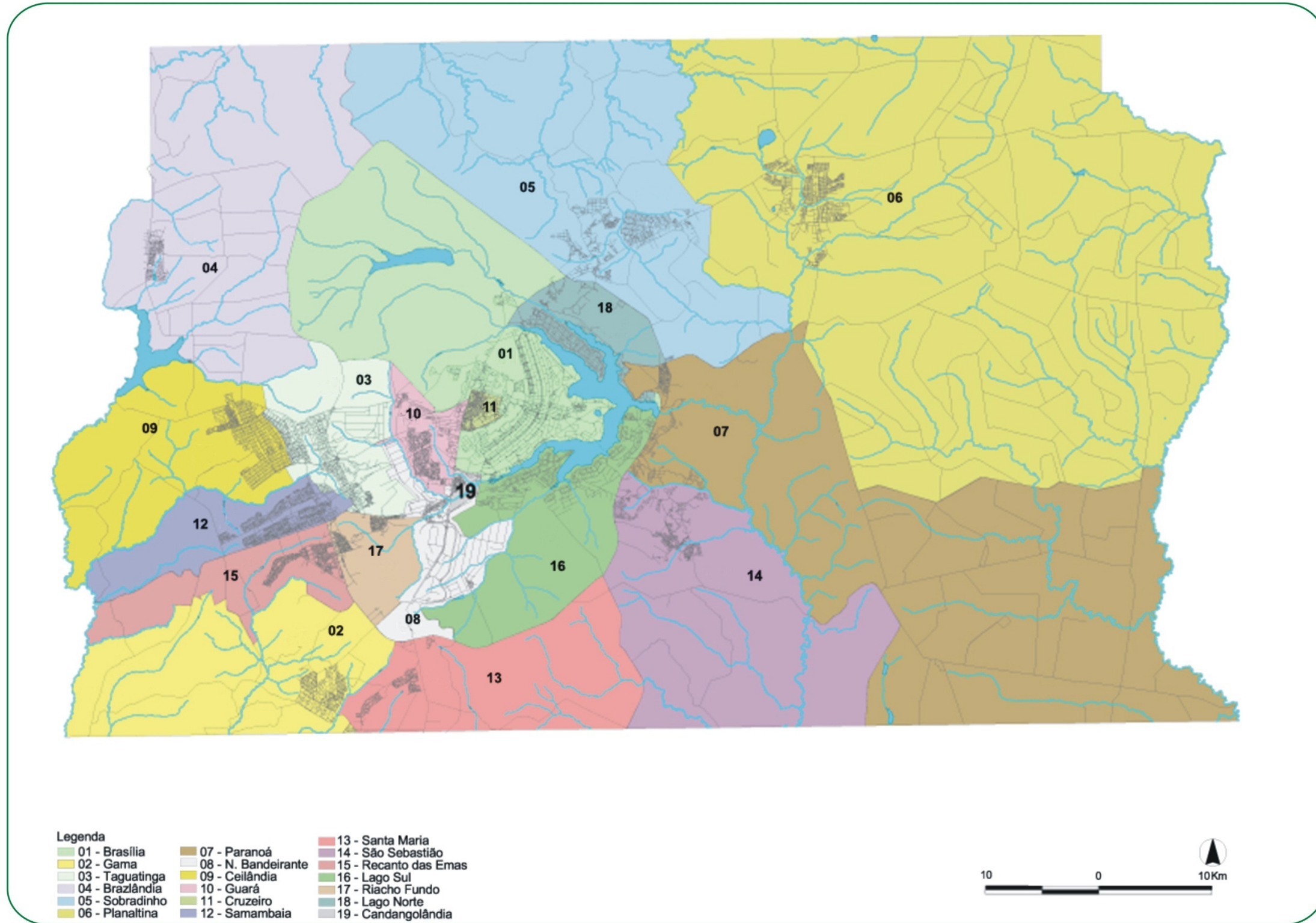
Assim é que, os dados do censo demográfico, realizado pelo IBGE em 2000, mostram que as RA localizadas no quadrante sudoeste, computavam a maior população do Distrito Federal, onde as cidades de Ceilândia, Taguatinga, Samambaia, Recanto das Emas e Riacho Fundo formam o conjunto mais populoso do DF, e mais compacto, se assim pode ser dito, com um total de 886.624 habitantes, ou seja, 43,23% do total da população do DF. Este conjunto de núcleos urbanos apresenta uma densidade bruta de 1.442 hab/km².

Ceilândia, cujo nome deriva do programa que a implementou: Campanha de Erradicação de Invasões - CEI, marca o início da implementação dos diversos programas destinados a resolver o problema de moradia da população de baixa renda, que ocupava áreas irregulares no DF (algumas no próprio Plano Piloto), e barracos de fundos de lotes. Em março de 1971, foram transferidas para a área da Ceilândia as primeiras famílias oriundas das invasões do IAPI, Morro do Urubu, Placa das Mercedes, Sarah Kubistchek e Vilas Tenório, Esperança, Bernardo Sayão, Colombo, e outras, situadas nas proximidades do Núcleo Bandeirante.



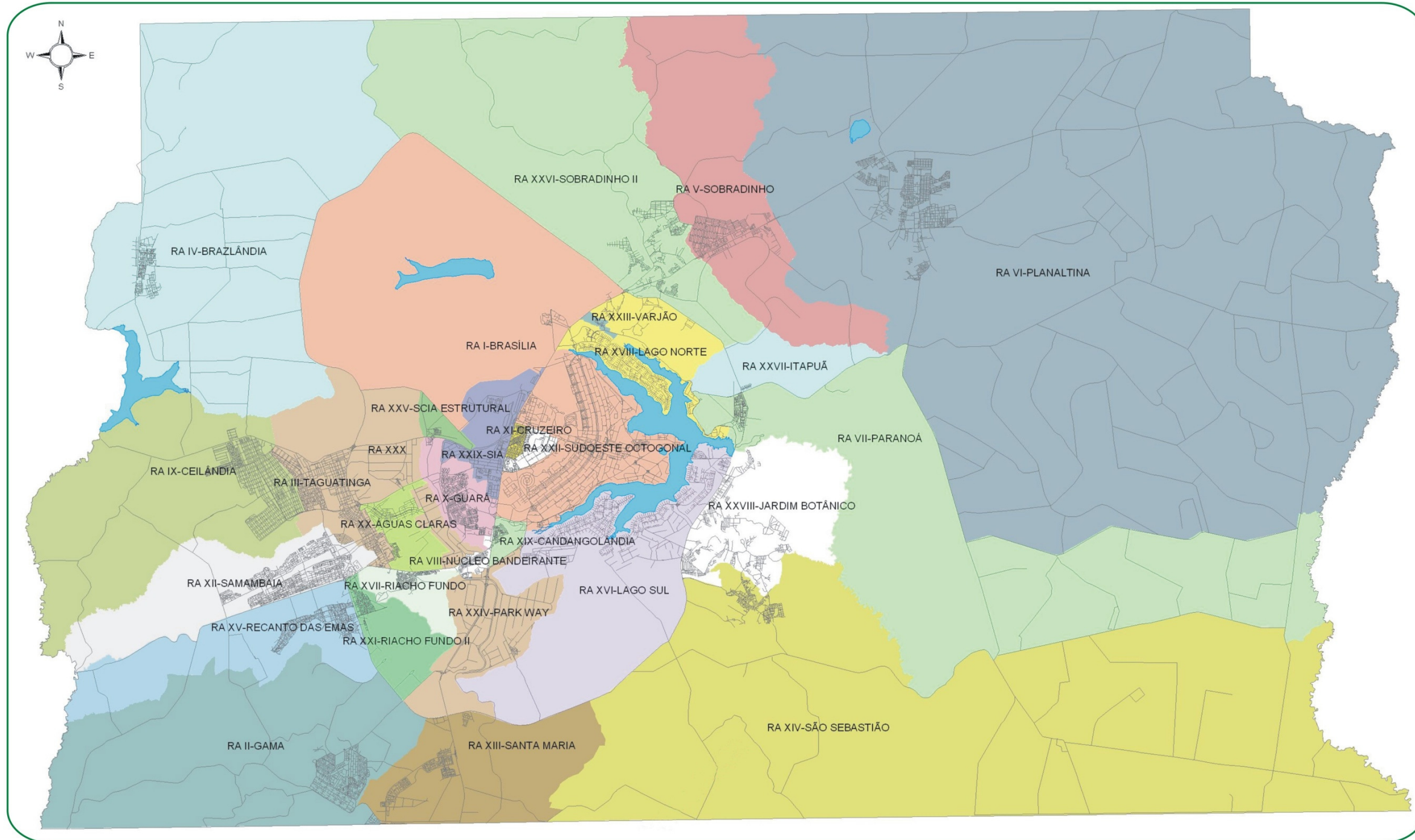
Fonte: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA), 2007

Mapa 2 - Malha urbana do Distrito Federal



Fonte: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA), 2008.

Mapa 3 - Divisão em 19 Regiões Administrativas do Distrito Federal.



Fonte: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA), 2009

Mapa 4 - Divisão das novas Regiões Administrativas do Distrito Federal (ainda sem a delimitação oficial).

Localizada no quadrante sudoeste do Distrito Federal, a oeste de Taguatinga, Ceilândia se encontra a mais de 30 quilômetros da estação rodoviária, localizada no centro do Plano Piloto, e se constitui hoje no maior aglomerado populacional do Distrito Federal, contando com 344.039 habitantes (IBGE, 2000). A Tabela 2 mostra a área total, ano de fundação e as distâncias das 19 RAs ao centro de Brasília em 2000.

Tabela 2 - Regiões Administrativas do Distrito Federal – 2000

Região Administrativa	Ano de fundação	Distância (km) à rodoviária PP	Área Total (Km ²)
RA-I - Brasília	1960	-	472,12
RA-II - Gama	1960	35	276,34
RA-III - Taguatinga	1958	25	121,55
RA-IV - Brazlândia	1933	52	474,79
RA-V - Sobradinho	1959	25	572,59
RA-VI - Planaltina	1859	42	1.534,69
RA-VII - Paranoá	1989	35	853,33
RA-VIII - Núcleo Bandeirante	1956	15	80,43
RA-IX - Ceilândia	1971	33	230,33
RA-X - Guará	1969	12	45,46
RA-XI - Cruzeiro	1959	7	8,90
RA-XII - Samambaia	1989	35	105,70
RA-XIII - Santa Maria	1993	39	215,86
RA-XIV - São Sebastião	1993	30	383,71
RA-XV - Recanto das Emas	1993	30	101,22
RA-XVI - Lago Sul	1994	30	183,39
RA-XVII - Riacho Fundo	1993	20	56,02
RA-XVIII - Lago Norte	1994	20	66,08
RA-XIX - Candangolândia	1994	15	6,61
Distrito Federal	-	-	5.789,12

Fonte: SEDUH, Anuário Estatístico do Distrito Federal, 2001.

Ceilândia também representa a consolidação da tendência de periferização⁵ da população de baixa renda em relação ao Plano Piloto, já esboçada pela criação de Taguatinga em 1958, ou seja, a criação de núcleos urbanos afastados da área central, destinados à absorção da população que demandava a capital. Como já foi dito, esta estratégia gera, ao longo dos anos, uma estrutura urbana fragmentada e espacialmente estratificada. E o fato é que a estruturação do território do DF foi conduzida, primordialmente, pela ação do Estado, que detinha a posse da maioria das terras e a prerrogativa da implementação dos novos assentamentos urbanos.

A verdade é que o planejamento da ocupação territorial praticado no DF segue a reboque de tendências de crescimento já esboçadas pela cidade, que dava preferência à direção dos principais eixos de ligação da capital ao sudeste do país, tendência também facilitada pelo relevo menos ondulado que o encontrado no quadrante nordeste, na direção das saídas para o norte/nordeste do país. Assim é que, seguindo as rodovias em direção à Goiânia (BR-060) e à Belo Horizonte, Rio e São Paulo (BR-040/050), a ocupação territorial se consolidou com maior intensidade, por intervenção dos assentamentos promovidos pelo poder público e pela ação de loteadores nas décadas de 1980 e 1990.

O segundo conjunto urbano mais populoso é aquele formado pelas RAs mais próximas de Brasília, como Cruzeiro, Guará, Núcleo Bandeirante, Candangolândia e Lagos Sul e Norte que juntos, somavam em 2000, 487.438 habitantes, ou seja, 23,43% da população do DF. A rigor, este conjunto compreende muitos vazios urbanos, devido à presença do Lago Paranoá e de áreas de preservação ambiental apresentando, por este motivo, uma densidade bruta muito reduzida, da ordem de 564,82 hab/km². Atente-se, também, para o fato de que este conjunto de cidades concentra a população de renda mais alta e as maiores e melhores oportunidades de emprego, sendo o verdadeiro pólo de atração que mobiliza a mão-de-obra no DF.

Registre-se também que, embora o conjunto formado pelos núcleos de Ceilândia, Taguatinga, Samambaia, Recanto das Emas e Riacho Fundo apresente uma densidade demográfica bruta cerca de 2,5 vezes maior que o conjunto que inclui Brasília, a sua área urbana é apenas 14,84% maior do que a formada pelo segundo conjunto retratado.

O conjunto de cidades formado na direção oeste apresentou, entre 1996 e 2000, taxas de crescimento anuais da ordem de 2,78%, ao passo que o conjunto das áreas do

⁵ Essa tendência, também entendida como uma política oficial segundo Paviani, possuiu suas exceções. É o caso da Vila Telebrasilândia e da Vila Planalto, "invasões" tradicionais que por motivo variados, entre eles a mobilização popular ou variação do perfil de renda, foram mantidas nas proximidades do Plano Piloto.

Plano Piloto e arredores, apresentou uma taxa de 1,38% no mesmo período. No entanto, se analisarmos os núcleos que formam o DF separadamente, encontramos o Riacho Fundo e o Recanto das Emas como as que apresentaram as maiores taxas de crescimento, com impressionantes 17,98% e 15,92% anuais, respectivamente. O Riacho Fundo passou, no período, de uma população de 21.371 habitantes para 41.404, o que representa uma elevação de 93,7%, enquanto o Recanto das Emas passou de uma população de 51.671 habitantes, em 1996, para 93.287 habitantes, ou um acréscimo de 85% da sua população no primeiro momento. Este fato deve-se, principalmente, à transferência da população de assentamentos irregulares do DF para a sua área.

A Figura 4 mostra a distribuição da população do Distrito Federal entre as suas Regiões Administrativas para os anos de 1996 e 2000. Nota-se que, embora a tendência de crescimento populacional seja uma constante em todas as cidades, no período, regiões como o Lago Sul e Brasília, experimentaram um decréscimo populacional, enquanto, por exemplo, áreas nos arredores do Plano Piloto, como o Cruzeiro, o Guará, ou mesmo, o Lago Norte, experimentaram crescimento significativo.

Isto pode significar que, no Plano Piloto, está se configurando o perfil de uma população mais envelhecida, ao passo que outras áreas têm se expandido com uma população mais jovem. Outro fato que chama a atenção é o intenso crescimento, os maiores do período, verificado em localidades como Riacho Fundo e Recanto das Emas, os quais, como comentado, receberam populações oriundas de programas de transferência de assentamentos subnormais.

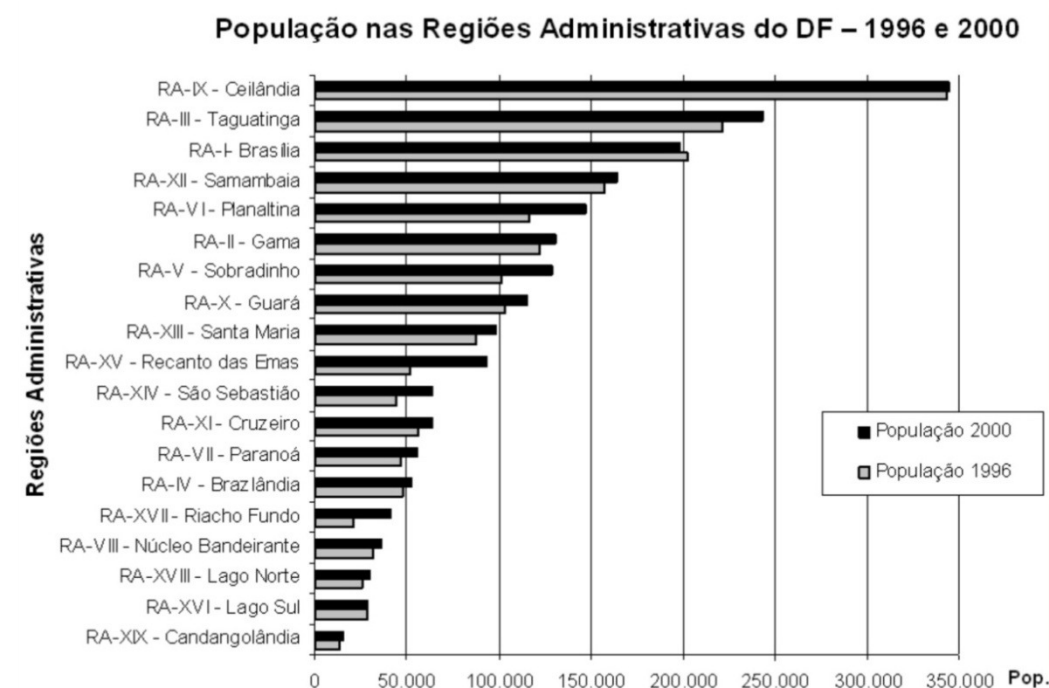


Figura 4 - População nas Regiões Administrativas do DF – 1996 e 2000.

Fonte: SEDUH, Anuário Estatístico do Distrito Federal, 2001.

Já o crescimento de Sobradinho e Planaltina pode ser explicado, em grande parte pela implementação de vários condomínios irregulares e de novas áreas de expansão promovidas pelo governo. Esta expansão constitui a implementação de Sobradinho II, iniciada em 1989, por meio da Expansão Urbana do Setor Oeste da cidade, e executada ao longo da década de 90, foi destinada a abrigar famílias de baixa renda que alugavam barracos em fundos de lotes, ou outros espalhados pela cidade. Também para a área de Planaltina foram transferidas populações oriundas de ocupações irregulares, principalmente da maior delas, a Estrutural, localizada às margens da Via Estrutural que liga o Plano Piloto à Taguatinga e Ceilândia. Vale mencionar, também, os condomínios irregulares de baixa renda, como o Arapoangas ou os que formam o chamado bairro Mestre D'Armas, ambos em Planaltina, e o Lago Oeste, núcleo rural localizado em Sobradinho, onde algumas chácaras foram irregularmente parceladas com fins urbanos.

O caso da RA de São Sebastião, que ocupa o terceiro lugar em crescimento populacional, se caracteriza pelo intenso crescimento, tanto da população urbana quanto rural, fato que também ocorre, em menor magnitude, com a RA do Gama. São Sebastião

originou-se a partir de uma agrovila, sendo elevada à categoria de RA em 1993, e se destaca na produção agropecuária destinada ao mercado do DF. Segundo o PDOT de 1997 (PDOT/97), a região tem seu território dividido em Zona Urbana de Uso Controlado, Zona Rural de Uso Diversificado e Zona Rural de Uso Controlado. A RA apresentou, no período entre 1996 e 2000, um crescimento de 9,81 ao ano, sendo que a população rural cresceu a taxas de 11,81% enquanto a área urbana cresceu a 9,3%. O seu crescimento global só é menor que o verificado nas cidades de Riacho Fundo (17,98 aa), e Recanto das Emas (15,92 aa), alvos de programas habitacionais implementados pelo GDF. As altas taxas apresentadas por São Sebastião podem ser explicadas, pela ocupação irregular das áreas rurais pelos condomínios horizontais de classe média, como o Tororó, Café-Sem-Troco, Nova Betânia, entre outros.

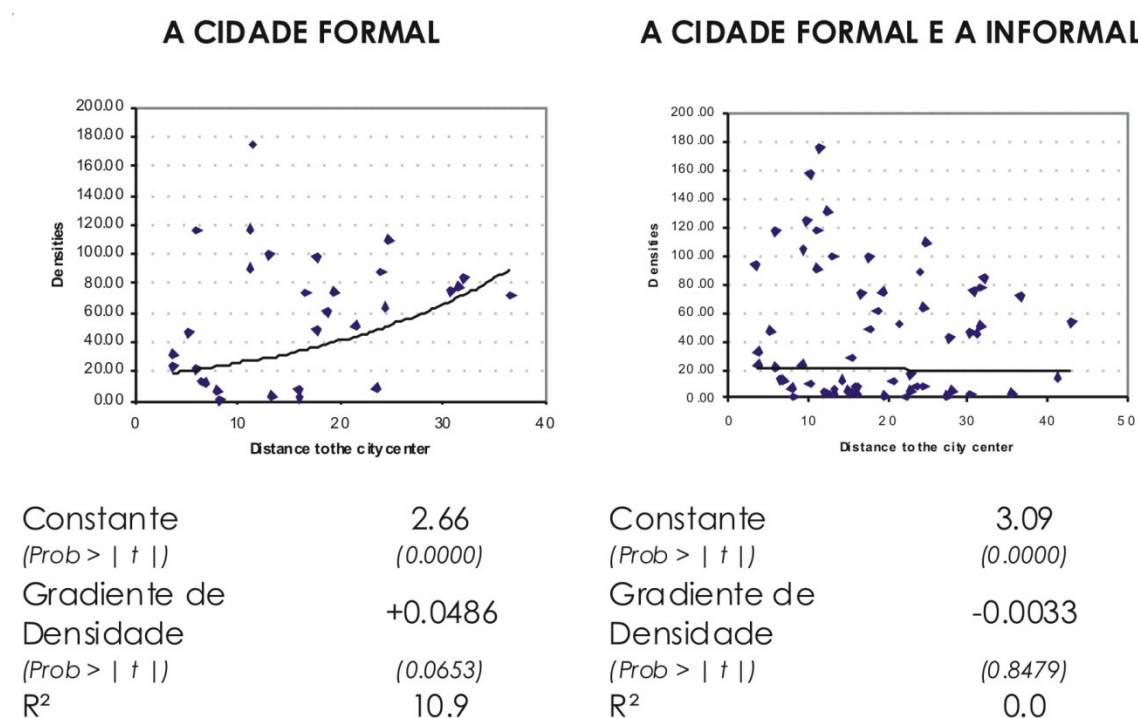
O que se percebe da distribuição da população, na área do Distrito Federal, é que a cidade contraria o padrão clássico das cidades onde as densidades são decrescentes do centro para a periferia, gerando um gradiente de densidades negativamente inclinado em relação à distância. Em cidades onde o crescimento se deu de maneira "tradicional", com a cidade se expandindo de forma radioconcêntrica, do centro para a periferia, as densidades centrais se mantêm elevadas até o momento em que se desenvolvem sub-centros complementares, o que ocorre, em geral, em cidades que enfrentam intensos processos de metropolização (Avila, 2003).

No caso de Brasília, cujo centro ainda se encontra em processo de consolidação, a criação de núcleos populacionais separados por grandes vazios urbanos das áreas centrais pelo governo fez com que o gradiente de densidade se invertesse, isto é, as áreas mais densas aumentam com a distância ao centro. Interessante notar que, tal fato decorre daquilo que poderíamos chamar de "Cidade Formal", ou seja, das áreas urbanas inteiramente legalizadas. Ao se introduzir nos cálculos do gradiente de densidade as áreas de assentamentos informais ou em processo de legalização (de baixa renda e classe média), nota-se que o padrão da variação de densidade apresenta um comportamento que se adequa melhor ao padrão previsto pela teoria, como pode ser percebido no gráfico da Figura 5.

Tal comportamento é interessante, com fortes implicações para as políticas públicas urbanas, ao mostrar que a população busca a proximidade com as áreas de maior oferta de empregos nas suas escolhas de localização. Em outras palavras, seja pela via do mercado habitacional formal ou informal, famílias decidem racionalmente onde a localização urbana oferece a melhor relação entre preço da moradia e custo de

transporte, mesmo que políticas públicas de uso e ocupação do solo induzam a uma estruturação espacial urbana pouco eficiente do ponto de vista dos deslocamentos diários.

O tecido urbano rarefeito e fragmentado traz custos adicionais à vida urbana, tais como, o aumento do tempo gasto nas viagens casa-trabalho com elevação dos custos de transportes, tornando as áreas centrais mais atrativas aos mais ricos, devido ao custo de oportunidade envolvido no tempo gasto nas viagens; elevação dos custos públicos para provimento de infraestrutura e serviços coletivos e, por fim, à consolidação da estratificação sócio-espacial da cidade.



Fonte: Avila, P. C. e Mandell, P. I. (2007).

Figura 5 - Gradiente de Densidade Populacional do DF em 2000.

É interessante notar que estudos realizados em outros países demonstram que este mesmo padrão de distribuição de população, com aplanamento do gradiente de densidade populacional, ou mesmo, a sua inversão, ocorre com maior frequência, nas cidades com fortes restrições sobre o uso e a ocupação do território e seus efeitos sobre os mercados de solo urbano, ou a própria inexistência deste mercado, como nas cidades dos ex-países socialistas (Bertaud e Renaud, 1997).

Nesse sentido, nota-se em fins do Século 20 que a ocupação do solo de forma irregular e informal promove a compactação da cidade, preenchendo os vazios localizados entre os principais núcleos urbanos periféricos e o Plano Piloto, a despeito da forte regulação do uso do solo que restringe a ocupação dessas áreas.

2.3.3 A Preservação Institucional da Área Central

Desde a sua inauguração, a área do Plano Piloto de Brasília encontra-se protegida por meio do art. 38 da Lei nº 3.751 de abril de 1960, apesar das alterações sofridas pelo projeto original apresentado por Lúcio Costa no concurso. Em 1981, foi criado o “Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília” que, em dezembro de 1986, submete o documento “Conjunto Representativo do Patrimônio Mundial Histórico, Cultural, Natural e Urbano de Brasília” ao Comitê do Patrimônio Mundial da Unesco, que o aprova e insere a cidade na “Lista de Patrimônio Mundial” como “Bem Cultural da Humanidade”.

Para que tal inclusão fosse possível foram necessárias, por exigência da Unesco, uma série de medidas preventivas que viessem a garantir a proteção da cidade até a homologação da Lei de Preservação definitiva, que vinha sendo preparada. Nesse sentido, foi regulamentada a Lei nº 3.751 - Lei Santiago Dantas, através do Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, que define o perímetro de preservação exato do Plano Piloto de Brasília, e incluindo nesse perímetro, a proposta de “Brasília Revisitada” de Lúcio Costa⁶. O decreto assegurava a manutenção do Plano Piloto de Brasília mediante “a preservação das características essenciais das quatro escalas distintas em que se traduz a concepção urbana da cidade: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica”. Em 11 de dezembro de 1987 a cidade é, então, inscrita na Lista do Patrimônio Mundial.

Pelo Decreto 10.829/87, a área preservada passa a ter os seguintes limites: a leste, a orla do lago Paranoá; a oeste, a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA; ao sul, o córrego Vicente Pires e, ao norte, o ribeirão Bananal. Por meio da Lei nº 047, de 02 de outubro de 1989, que regulamenta os tombamentos a nível distrital, ficam regulamentados, em caráter definitivo, os bens antes resguardados em caráter provisório. A Figura 6 mostra a delimitação do perímetro de tombamento do Plano Piloto de Brasília.

⁶ O documento “Brasília Revisitada”, elaborado por Lúcio Costa na década de 80, aponta diretrizes para complementação, preservação, adensamento e expansão urbana de Brasília. No seu conteúdo, ele prevê seis manchas propícias à urbanização inseridas na Bacia do Paranoá.

No âmbito da proteção nacional, o Plano Piloto de Brasília foi tombado pelo Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC, hoje o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, por meio da Portaria Federal nº 04, de 13 de março de 1990, que define as escalas a serem mantidas em cada uma das áreas constantes do polígono tombado e nela definido, posteriormente substituída pela Portaria nº 314, de 08 de outubro de 1992. Como assinalado, o tombamento do Plano Piloto de Brasília se fundamenta na preservação das características essenciais das quatro escalas distintas, e nas suas inter-relações, em que se traduz a concepção urbana da cidade, e que podem ser assim descritas⁷:



Figura 6 - Perímetro de tombamento do Plano Piloto de Brasília

- I. A **escala residencial** é a escala do cotidiano, que se configura ao longo das alas Sul e Norte do Eixo Rodoviário Residencial, na forma de superquadras residenciais, com tipologias residenciais de seis pavimentos sobre pilotis,

⁷ Decreto nº 10.829 de 14 de outubro de 1987 e Portaria 314 de 08 de outubro de 1992.

cercadas em todo o seu perímetro, por densa faixa arborizada, e alternadas por Entre Quadras, com comércio local e equipamentos comunitários de vizinhança, configurando uma maneira própria de viver de Brasília.

- II. A **escala monumental** é aquela concebida para conferir à cidade a marca efetiva de capital do País, estando configurada pelo Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti, incluindo os edifícios públicos mais significativos e os espaços públicos entre eles, assim como os monumentos cívicos que integram estes espaços.
- III. A **escala gregária** caracteriza o espaço central de Brasília, em torno da intersecção dos Eixos Monumental e Rodoviário e configurado pela Plataforma Rodoviária e pelos Setores de Diversões, Comerciais, Bancários, Hoteleiros, Médico-Hospitalares, de Autarquias e de Rádio e Televisão, Sul e Norte, concebidos para serem os locais onde se desenvolvem as atividades cotidianas diárias da população.
- IV. A **escala bucólica** é a que resulta dos amplos espaços livres contíguos aos terrenos edificadas, ou institucionalmente previstos para edificação, à preservação paisagística e ao lazer, em todas as outras escalas, caracterizando-se pela predominância do verde, pela baixa densidade e pela horizontalidade da paisagem, o que confere à Brasília o caráter de cidade-parque. Predomina na orla do Lago Paranoá, nas áreas de cerrado nativo e nos parques urbanos implantados ou previstos, e que estão inscritos na área delimitada do conjunto urbanístico do Plano Piloto de Brasília.

Qualquer alteração na estrutura da cidade, ou que implique em alteração das diretrizes de tombamento nas áreas inseridas dentro do polígono de tombamento, deve ser avaliada, no âmbito do GDF, pela Diretoria de Preservação de Brasília da Subsecretaria de Urbanismo e Preservação, e em âmbito federal, pelo IPHAN.

A intenção da legislação do tombamento é preservar as qualidades urbanísticas e ambientais de Brasília, as quais a transformam em objeto único de interesse arquitetônico e urbanístico no mundo, protegendo as características das quatro escalas que definem a sua concepção espacial. Nesse sentido, a legislação de preservação do Plano Piloto de Brasília procura manter os aspectos morfológicos do desenho urbano que são determinantes na caracterização destas escalas, como relação entre cheios e vazios, quantidade de espaços abertos de uso público, gabaritos das edificações, dentre outros atributos.

Tema que suscita paixões, tanto nos que são incondicionalmente a favor quanto naqueles que acusam um excessivo engessamento da cidade, a necessidade da preservação do Plano Piloto, área que polariza toda a ocupação do território do DF e do seu Entorno, se justifica pelos vários aspectos que decorrem das pressões sobre as áreas centrais de qualquer cidade cujo centro é altamente disputado⁸, sendo que, no caso de Brasília, este centro, o Plano Piloto, encerra as qualidades que o torna objeto de interesse do patrimônio da humanidade e, por tal motivo, deve ser tratado de modo especial, embora deva haver formas mais flexíveis do que o tombamento para conter uma cidade.

A rigor, a legislação de tombamento, em si, não entra no mérito de aspectos arquitetônicos, como a qualidade plástica dos edifícios, tratamento de fachadas ou elementos de propaganda, sendo uma ação específica com objetivo específico, ou seja, a de preservar a concepção urbanística dos espaços da cidade no que concerne às suas escalas. No entanto, as leis específicas de caráter regulatório e disciplinador do uso e da ocupação do solo na área tombada, podem estar ou não vinculadas diretamente à questão da preservação no seu sentido mais estrito. Tais leis, e o equacionamento imposto entre os interesses privados e os coletivos, no caso de Brasília, em particular, e no DF, como um todo, procuram adequar o objetivo de disciplinar a ocupação do solo urbano com os objetivos de preservação da área tombada.

Nesse sentido, faz-se necessário distinguir a necessidade da preservação do Plano Piloto, pelo seu significado como Patrimônio Cultural da Humanidade, de posturas conservadoras que buscam, no discurso preservacionista, a legitimação de estratégias de isolamento da área central das áreas menos favorecidas do Distrito Federal. Da mesma maneira, abusos e irregularidades no uso e na ocupação do solo, tanto os inerentes às pressões imobiliárias que ocorrem normalmente nas áreas centrais das cidades, quanto aqueles derivados da ação permissiva e ineficiente da fiscalização, são combatidos com instrumentos próprios de gestão urbana, como em qualquer outra cidade.

No sentido mais amplo da estruturação geral do território, a preservação da área do Plano Piloto, ao pretender controlar e deixar afastadas as pressões sobre a área central, apresenta dois aspectos co-relacionados. Se, num primeiro momento, protege as características da cidade e a sua qualidade de vida, num segundo momento, faz

⁸ Estas pressões decorrem do fato de que as áreas centrais em uma cidade com características monocêntricas são preferencialmente disputadas, por moradores e empresas, pela localização mais próxima aos principais locais de trabalho da área urbana. Como principal pólo de atração urbana, as áreas centrais se expõem, de modo geral, principalmente, à pressão imobiliária para ampliação da oferta de moradias e para a expansão das áreas de negócios e empregos, a partir do crescimento das economias de escala de aglomeração.

aumentar as pressões que ameaçam esta mesma qualidade de vida, uma vez que eleva a atratividade da cidade central, tanto para a população quanto para os agentes econômicos envolvidos na produção do espaço.

A forte demanda por localização nos espaços centrais, a cada vez mais escassa oferta de novas áreas – associada, também, à especulação imobiliária – e a impossibilidade de se alienar as grandes áreas verdes públicas dentro do perímetro de tombamento (que caracterizam a escala bucólica), além das limitações de gabaritos, trazem como um de seus efeitos, a elevação do preço do solo no Plano Piloto. Assim, as restrições impostas pela legislação, forçam os agentes imobiliários a não realizarem todo o lucro que a produtividade do solo urbano permitiria, o que obviamente, contraria fortes interesses. A alta produtividade oferecida pelo solo urbano no Plano Piloto é um reflexo, não só do seu papel de centro primaz do DF, como também, das qualidades intrínsecas da concepção dos seus espaços, embora tais qualidades não sejam uma unanimidade entre usuários e estudiosos da matéria.

Assim, mesmo tendo o tombamento um aspecto positivo, ele tem um preço a ser pago. A manutenção da baixa densidade residencial em área de forte polarização e centralidade como o Plano Piloto, faz com que os preços e os aluguéis dos imóveis residenciais aí localizados alcancem valores muito elevados no mercado, devido ao alto custo do solo, elevando o custo de vida e, em última instância, trazendo, como uma de suas conseqüências, a clivagem social da cidade. O alto custo das moradias nas áreas do Plano Piloto pode ser um dos fatores a desestimular a instalação de representações regionais de grandes empresas em Brasília, que são instaladas em outras cidades do Centro-Oeste.

Outro aspecto a se considerar é que, a associação entre a oferta de moradias em quantidade insuficiente para o atendimento da demanda, e o alto preço dos imóveis nas áreas do Plano Piloto, transfere para fora da área tombada a pressão por habitações próximas à área central. O não atendimento desta demanda pode ser apontado como um dos fatores a viabilizar a multiplicação de condomínios privados para a classe média ou os assentamentos subnormais de baixa renda nas áreas adjacentes aos principais eixos viários que ligam ao centro.

Há que se ressaltar, também, que a proposta de adensamento e expansão urbana de Brasília, apresentada por Lúcio Costa no estudo “Brasília Revisitada”, não foi integralmente efetivada. Das seis áreas propostas por Lúcio Costa, apenas uma foi

implantada, o Setor Sudoeste, que corresponde à Área A. Uma segunda área, que corresponde ao Setor Habitacional Noroeste (Área B), também prevista no “Brasília Revisitada”, só iniciou sua implantação a partir de 2009, apresentando um longo e lento processo de viabilização política e econômica.

O estudo de Lúcio Costa sugeria, ainda, tipologias habitacionais diversificadas destinadas a atender às várias faixas de renda da população, prevendo até bairros residenciais populares às margens das principais vias de ligação entre o Plano Piloto e os núcleos urbanos mais afastados, como a EPIA (Área D-SHEP) e a EPTG. Também foram previstas Quadras Econômicas com tipologias habitacionais destinadas às camadas de baixa renda, nas penínsulas sul e norte, chamadas de Área E – Nova Asa Sul e Área F – Nova Asa Norte. Dessas áreas, apenas duas Quadras Econômicas foram implantadas na EPTG (Quadra Econômica Lúcio Costa – QELC e Guará Ville), além da fixação da Vila Planalto e do núcleo pioneiro da Vila Paranoá, também sugeridas em seu documento.

É interessante notar que, enquanto a demanda crescente por habitações nas áreas centrais, em outras cidades, como São Paulo ou Rio de Janeiro, por exemplo, engendrou um processo de verticalização, em Brasília, diante das limitações impostas pela forte regulação da ocupação do solo e pelo tombamento, tal fato acontece às avessas. Se nas cidades sem restrição de gabarito, ou mais flexíveis quanto a este aspecto, as edificações cresceram para cima, como um reflexo da alta produtividade permitido pelo solo das áreas centrais, em Brasília os edifícios residenciais cresceram “para dentro”. De fato, enquanto os blocos residenciais de 6 pavimentos das superquadras, construídas inicialmente em Brasília, comportavam em média 36 unidades habitacionais, hoje, invariavelmente, são construídos blocos residenciais de 6 pavimentos com até 96 unidades habitacionais.

Outro indicativo da pressão por moradias na área central é a proliferação de empreendimentos em áreas destinadas a comércio e serviços, mas que, na verdade, são destinadas a unidades habitacionais do tipo “kitchenette”, como são conhecidos os pequenos apartamentos conjugados de quarto e sala.

Pode-se imaginar que, numa perspectiva de longo prazo, mantendo-se estas condições, chegar-se-á num ponto em que poderá ser viável, economicamente, a renovação de antigas estruturas residenciais de 36 apartamentos por novos edifícios, com os mesmos 6 pavimentos, mas com duas ou três vezes mais unidades habitacionais, o que se refletirá em um aumento substancial da densidade da cidade. Ou ainda, a elitização cada vez maior da área do Plano Piloto, a partir da construção exclusiva de habitações de

alto padrão, direcionadas às camadas mais ricas da população. Tal tendência já pode ser observada a partir de novos lançamentos residenciais, principalmente em quadras da Asa Norte, que ainda mantém elevado estoque de projeções não construídas.

2.3.4 Meio Ambiente e Território

A importância deste tema na organização do território do DF se fez presente desde o "Plano Diretor de Água, Esgoto e Controle da Poluição no DF", elaborado em 1970 pela empresa PLANIDRO, nome pelo qual o plano ficou mais conhecido. Apesar da maior pressão pela ocupação das áreas centrais e dos arredores do Plano Piloto, este plano recomendava o não adensamento dos espaços livres localizados na bacia do Paranoá, estabelecendo um limite populacional para a área onde se localiza o Plano Piloto.

De certa forma, a proteção à bacia do Paranoá norteia todas as diretrizes de planejamento territorial do Governo do Distrito Federal (Silveira, 1998) o que, em última instância, resulta na ocupação urbana esparsa e fragmentada do DF. Assim, a cidade apresenta uma estrutura sem continuidade de sua malha urbana onde os espaços que separam os seus diversos núcleos possuem, via de regra, alguma implicação de ordem ambiental.

As questões ambientais, hoje, estão no centro das discussões sobre a ocupação do território do Distrito Federal, fato que se evidencia quando cerca de 43% do território do Distrito Federal está inserido em alguma área de proteção ambiental e enfrenta algum tipo de restrição à sua ocupação, sendo que, em mais de 20% do território, há proibição de ocupação com finalidade urbana (SEDUH, 2003).

A questão ambiental e da sustentabilidade entra de vez na Agenda do País com a realização da ECO- 92, tornando-se praticamente impossível, a partir daí, não se comprometer com as questões ambientais do desenvolvimento e com a questão da sustentabilidade. No Distrito Federal, as questões ambientais se mostram presentes desde as primeiras tentativas de planejamento territorial, tornando-se, ao longo do tempo, e dos planos elaborados, um dos principais aspectos, senão o mais importante, considerados no ordenamento territorial. Hoje, o Distrito Federal possui algo em torno de 60 mil hectares protegidos por Unidades de Conservação de uso restrito, aquelas definidas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC como áreas que devem permanecer intocadas. O Parque Nacional de Brasília deverá ter a sua área ampliada em 16 mil

hectares, um aumento de mais de 50% de sua área original, se constituindo no maior parque em área urbana do mundo.

Não só o Parque foi ampliado, mas muitas outras áreas de preservação têm sido criadas. Exemplos são as recém criadas (2004) Reserva Biológica da Contagem, localizada entre o Lago Oeste e os condomínios do Alto Colorado, que acrescenta 3.467 hectares às áreas de preservação existentes e a Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) do Córrego Mata Grande, em São Sebastião, com 132 hectares. Vários são os aspectos, do meio ambiente, considerados no ordenamento territorial do Distrito Federal, podendo-se destacar a questão dos recursos hídricos e as áreas sensíveis do cerrado.

Os Recursos Hídricos

Um dos componentes mais críticos em relação ao meio ambiente é aquele que está ligado aos recursos hídricos. Tal questão era uma das preocupações que estavam por trás das determinações do PLANIDRO, mencionado anteriormente. O Distrito Federal encontra-se numa região que se constitui como divisora de águas de três grandes bacias hidrográficas do país, a bacia do rio São Francisco, do rio Paraná e da bacia dos rios Tocantins e Araguaia, ligados à bacia Amazônica. A rigor, além da bacia do lago Paranoá, já mencionada, encontramos no DF as bacias dos rios Corumbá, São Bartolomeu, São Marcos e Descoberto, situadas na porção centro-sul e sudoeste do DF, todas sub-bacias pertencentes à bacia do rio Paraná; a bacia do rio Maranhão, ao norte do DF, que pertence à bacia do Araguaia e Tocantins, e, finalmente, à leste, a bacia do rio Preto, pertencente à grande bacia do rio São Francisco. O Mapa 5 mostra as unidades hidrográficas do DF.

Embora esta peculiar situação encontrada no DF, como divisor de águas de três grandes bacias nacionais, possa sugerir uma riqueza de recursos hídricos, as previsões para o futuro não são muito animadoras. Segundo dados da CAESB, o abastecimento de água do DF pode estar comprometido até 2010, a se manter as atuais taxas de crescimento da população.

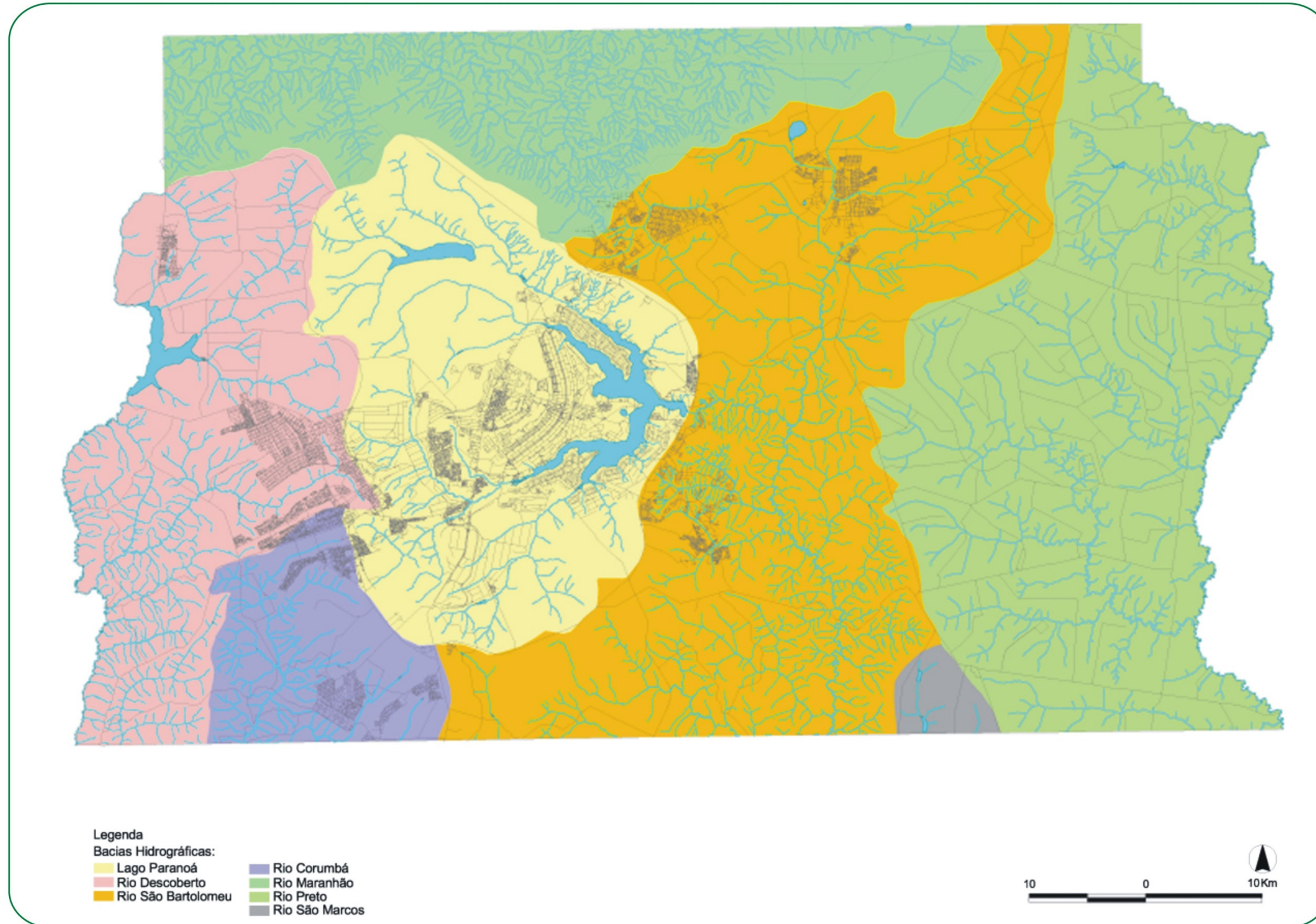
Hoje, o DF é abastecido por cinco sistemas, sendo o principal, o sistema do Descoberto, com cerca de 67% do fornecimento de água. Existem, ainda, os sistemas do Torto/Santa Maria, barragem situada no Parque Nacional, que abastece principalmente as áreas do Plano Piloto, de Planaltina e Sobradinho, e os sistemas isolados de São Sebastião e Brazlândia. A oferta de água, por habitante, no DF, é uma das menores do Brasil, segundo a

Secretaria de Recursos Hídricos do Ministério do Meio Ambiente, sendo de 1.752m³/hab ao ano, o que coloca o DF à frente apenas de Alagoas (1.751), Sergipe (1.743), Paraíba (1.437) e Pernambuco (1.320).

A maior demanda por água no DF se encontra no período de estiagem, entre maio e outubro, quando a produção se reduz, chegando a haver racionamento em algumas áreas do DF. O consumo médio mensal anual por moradia no DF fica em torno de 17,8 mil litros de água, chegando a 43,7 mil litros nos Lagos Sul e Norte. No Plano Piloto, Cruzeiro, Sudoeste e Octogonal esta média é de 22,5 mil litros de água. As cidades de Brazlândia e Santa Maria são aquelas cujas médias, em torno de 14,6 mil litros, são as menores do DF.

Estima-se que, para o ano 2015, a capacidade hídrica disponível deve ser dobrada, em relação aos números de 1990 (de 7,5 m³/s para 15m³/s). Uma das alternativas para resolver o problema de abastecimento do DF é o reservatório da barragem de Corumbá IV, no município de Luziânia, em Goiás, construída por meio de uma parceria entre o governo do Distrito Federal e o Governo do Estado de Goiás e já em operação. A barragem, além de gerar energia (127 megawatts), possibilitará também o abastecimento de água para a população do DF e Entorno. Outras soluções estão sendo buscadas, como a retomada da discussão em torno do represamento do rio São Bartolomeu ou a captação no rio do Sal e estudos para a captação de água nos rios Macacos, Verde e Areias, em Goiás.

As possíveis alternativas citadas estão sendo avaliadas sob o ponto de vista da capacidade de fornecimento de água, da qualidade da água, das distâncias ao centro consumidor, das alturas de recalque e dos aspectos políticos e legais e de conflitos de uso. Projetando-se o quadro atual de tendências de crescimento urbano para o futuro, as possibilidades que se apresentam para captação de água para o DF e Entorno estarão cada vez mais distantes, implicando em altos custos de implantação dos sistemas de abastecimento, o que se refletirá, certamente, nas tarifas de água.



Fonte: Semarh, 2002.

Mapa 5 - Bacias hidrográficas do Distrito Federal.

As Áreas de Proteção Ambiental do DF

Com o intuito de proteger a diversidade biológica, disciplinar a ocupação local e preservar os recursos naturais, foram criadas no território do DF cinco grandes Áreas de Proteção Ambiental (APA), um tipo de Unidade de Conservação que, segundo a Lei Nº 9.985/2000, que estabelece o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, é classificada na categoria das Unidades de Uso Sustentável.

O objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais. Aqui, entende-se como uso sustentável, a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Assim, as 5 grandes Áreas de Proteção Ambiental do DF são:

- I. **APA da Bacia do São Bartolomeu:** É a maior APA em território do DF, com 84,1 mil hectares, foi criada em 1983, constituindo-se num importante corredor de ligação entre a Reserva de Águas Emendadas, as APAs do Cafuringa, do Lago Paranoá e das Bacias do Gama e Cabeça-de-Veado. Reúne todos os tipos de vegetação da região, desde o cerradão até os campos limpos e apresenta diversos representantes da fauna nativa. Nesta área existe a possibilidade de criação de um lago para o abastecimento de água para o Distrito Federal.
- II. **APA da Bacia do Rio Descoberto:** Criada em 1983, abrange áreas do DF e parte de Goiás com 39,1 mil ha, destinados à proteção da bacia do Lago do Descoberto. A maior parte de sua área encontra-se tomada por chácaras voltadas à produção de hortifrutigranjeiros e por áreas de reflorestamento de pinus e eucaliptos. Engloba, em sua totalidade, o núcleo urbano de Brazlândia.
- III. **APA das Bacias do Gama e Cabeça-de-Veado:** Criada em 1986, protege as cabeceiras do ribeirão do Gama e do córrego Cabeça-de-Veado, responsáveis por um terço das águas do Lago Paranoá. Situada ao sul do Plano Piloto, engloba grande parte do Lago Sul, Park Way, Catetinho, Núcleo Rural Vargem Bonita, Aeroporto de Brasília e Candangolândia.
- IV. **APA de Cafuringa:** Situada no extremo noroeste do Distrito Federal, esta APA foi criada, em 1988, com 46 mil ha, com o objetivo de preservar os monumentos naturais mais belos do DF, como a Cachoeira de Mumunhas, Poço Azul, Morro da

Pedreira, as cachoeiras do córrego Monjolo e a Ponte de Pedra, nas nascentes do ribeirão Cafuringa. Também contém inúmeras cavernas, devido à ocorrência de calcário, sendo a mais expressiva a Gruta do Rio do Sal. Esta área apresenta relevo bastante acidentado, englobando parte da Chapada da Contagem. Seu zoneamento estabeleceu 12 zonas de manejo, sendo 5 delas com restrições.

- V. **APA do Lago Paranoá:** Localizada em meio à área urbana do DF, abrange as RAs de Brasília, Paranoá, Lago Sul e Norte, caracterizadas como áreas de adensamento populacional. Com cerca de 16 mil ha, foi criada em 1989 para preservar parte da bacia do Lago Paranoá, ninhais de aves aquáticas e a vegetação remanescente do cerrado e as matas ciliares que protegem os córregos e ribeirões que abastecem o Lago Paranoá.

Na APA das Bacias do Gama e Cabeça-de-Veado, encontram-se importantes Unidades de Conservação classificadas, segundo o SNUC, na categoria das Unidades de Preservação, isto é, aquelas cujo objetivo é a proteção integral ou a manutenção dos ecossistemas livres de alterações causadas por interferência humana, admitido apenas o uso indireto dos seus atributos naturais. Assim, temos o Jardim Botânico e sua Estação Ecológica, a Estação Ecológica da Universidade de Brasília, que inclui as Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) do Capetinga e do Taquaril, a Reserva Ecológica do IBGE, além da Fazenda Experimental Água Limpa da UnB e o Jardim Zoológico.

Outra importante Unidade de Preservação, o Parque Nacional de Brasília, criado em 1961, com 30 mil ha totalmente cercados, protege o lago artificial de Santa Maria, fonte de abastecimento de água de parte do DF, garantindo a qualidade da água de dois importantes contribuintes do Lago Paranoá, os córregos Torto e Bananal. Este Parque, somado à APA do Lago Paranoá, à APA das Bacias do Gama e Cabeça-de-Veado, ao Parque Ecológico do Guará e à Reserva Ecológica do Guará, forma um Corredor Ecológico que protege quase a totalidade da Bacia Hidrográfica do Lago Paranoá.

A Estação Ecológica de Águas Emendadas, criada em 1968, como Reserva Biológica de Águas Emendadas, possui cerca de 10,5 mil ha. É a mais importante reserva natural do Distrito Federal, onde ocorre fenômeno único da união de duas grandes bacias hidrográficas da América Latina, as bacias Platina (Rio Paraná) e Araguaia/Tocantins, em uma vereda de 6 km. Tal característica a torna um dos acidentes geográficos de maior expressão no território nacional. Sua área, praticamente intacta, abriga representantes da

fauna do cerrado, ameaçados de extinção, sendo de grande importância para a realização de pesquisas.

Finalmente, temos espalhados por todo o Distrito Federal, mais de 4 dezenas de Parques Ecológicos e de uso múltiplo, junto às áreas urbanas, cujo objetivo é a proteção de atributos naturais com finalidade recreativa, educacional e científica. O Mapa 6 apresenta as unidades ambientais do DF, mostrando as 5 APA's descritas acima além das Unidades de Conservação.

A APA do Planalto Central

Em janeiro de 2002, foi criada pelo Governo Federal, por meio de decreto presidencial, a APA do Planalto Central, que abrange grande parte do Distrito Federal, sendo que o seu objetivo está vinculado à proteção dos mananciais de água e das áreas não urbanizadas. Tal medida foi justificada em função do crescimento urbano desordenado, principalmente aquele operado pelos condomínios particulares que, devido à ação de grileiros, ocupam áreas públicas de propriedade da União ou próximos a áreas de proteção.

A APA do Planalto Central possui a sua delimitação descrita, em parte, a partir do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT de 1997, mas exclui da sua área as APAs da Bacia do Rio Descoberto e da Bacia do Rio São Bartolomeu, o Parque Nacional de Brasília, a Floresta Nacional de Brasília, e as Zonas Urbanas de Consolidação de Sobradinho e Planaltina. A sua delimitação deixou de fora muitos condomínios irregulares localizados principalmente nas APAs excluídas, no entanto, o bairro Taquari, próximo ao Lago Norte, que reúne vários condomínios irregulares, foi incluído na APA. A área das colônias agrícolas, na região do córrego Vicente Pires, e áreas onde houve adensamentos populacionais irregulares, com o comprometimento de nascentes e corpos hídricos, em alguns casos, e que já se configuram como situações consolidadas, também foram excluídas da APA do Planalto Central.

Na prática, a criação da APA do Planalto Central retirou do órgão ambiental do Distrito Federal a prerrogativa de realização do licenciamento ambiental e do respectivo supervisionamento dos demais processos dele decorrentes, repassando esta função ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, por intermédio de sua Gerência Executiva no Distrito Federal.

A criação da APA do Planalto Central se configurou como uma espécie de intervenção branca no Distrito Federal, com o intuito de bloquear, de alguma forma, aquilo que se considerava como expansão desordenada de suas áreas urbanas com fins eleitorais. Tal fato preocupava as autoridades da área federal por questões de segurança, mas o uso político da prerrogativa da área federal em licenciar empreendimentos no DF, foi utilizado para, senão impedir, ao menos atrapalhar o licenciamento de vários empreendimentos do governo local.

O Decreto s/n de 29 de abril de 2009, assinado pelo Presidente da República passou para o Distrito Federal e Goiás a competência para o licenciamento de empreendimentos nas suas áreas. Dessa forma, corrige uma distorção legal, devolvendo para os respectivos entes federativos a competência constitucional de gestão dos seus próprios territórios. Tal fato tem importância no sentido de agilizar a aprovação dos novos empreendimentos habitacionais previstos e dos projetos de regularização fundiária do Distrito Federal.

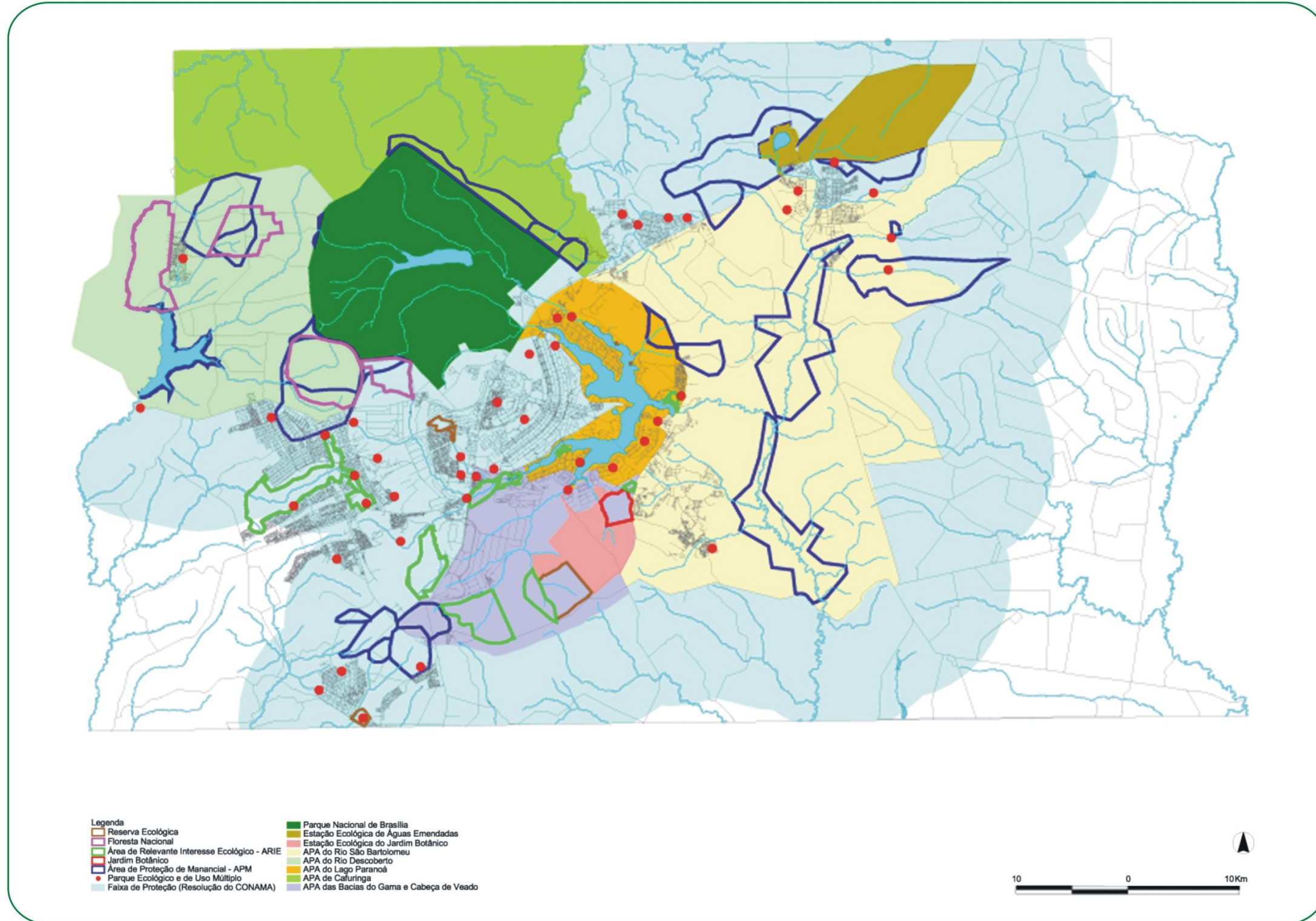
Deve-se observar que as grandes áreas constituídas pelas várias unidades de conservação, como as Estações Ecológicas de Águas Emendadas, o Parque Nacional, as Estações Ecológicas do IBGE, do Jardim Botânico e da Universidade de Brasília, configuram zonas com potencial de inibição do processo de urbanização, ou pelo menos de direcionamento da ocupação do território.

Estas estruturas, somadas às áreas de topografia mais acidentada, que tornam a urbanização mais onerosa, localizadas principalmente na APA de Cafuringa, à noroeste do DF, às quatro áreas da Floresta Nacional (FLONA), de propriedade da União, duas em Taguatinga e duas em Brazlândia, às áreas mais a leste do DF, na bacia do rio Preto, APA do São Bartolomeu, cuja vocação é predominantemente agropecuária; reforçam ainda mais a ocupação do território na direção sudoeste, onde estão os eixos principais que interligam o DF ao sul e sudeste do país e onde o relevo é mais propício à ocupação urbana.

Grosso modo, pode-se afirmar que, embora a polarização exercida pelas áreas urbanas centrais, ou seja, o Plano Piloto e adjacências, tenha a tendência de estimular um crescimento radial concêntrico, a ocorrência destas áreas com fortes restrições ambientais em seu entorno impede que haja um crescimento mais compacto da mancha urbana. Assim, a tendência já observada de adensamento da região sul/sudoeste do DF se vê reforçada.

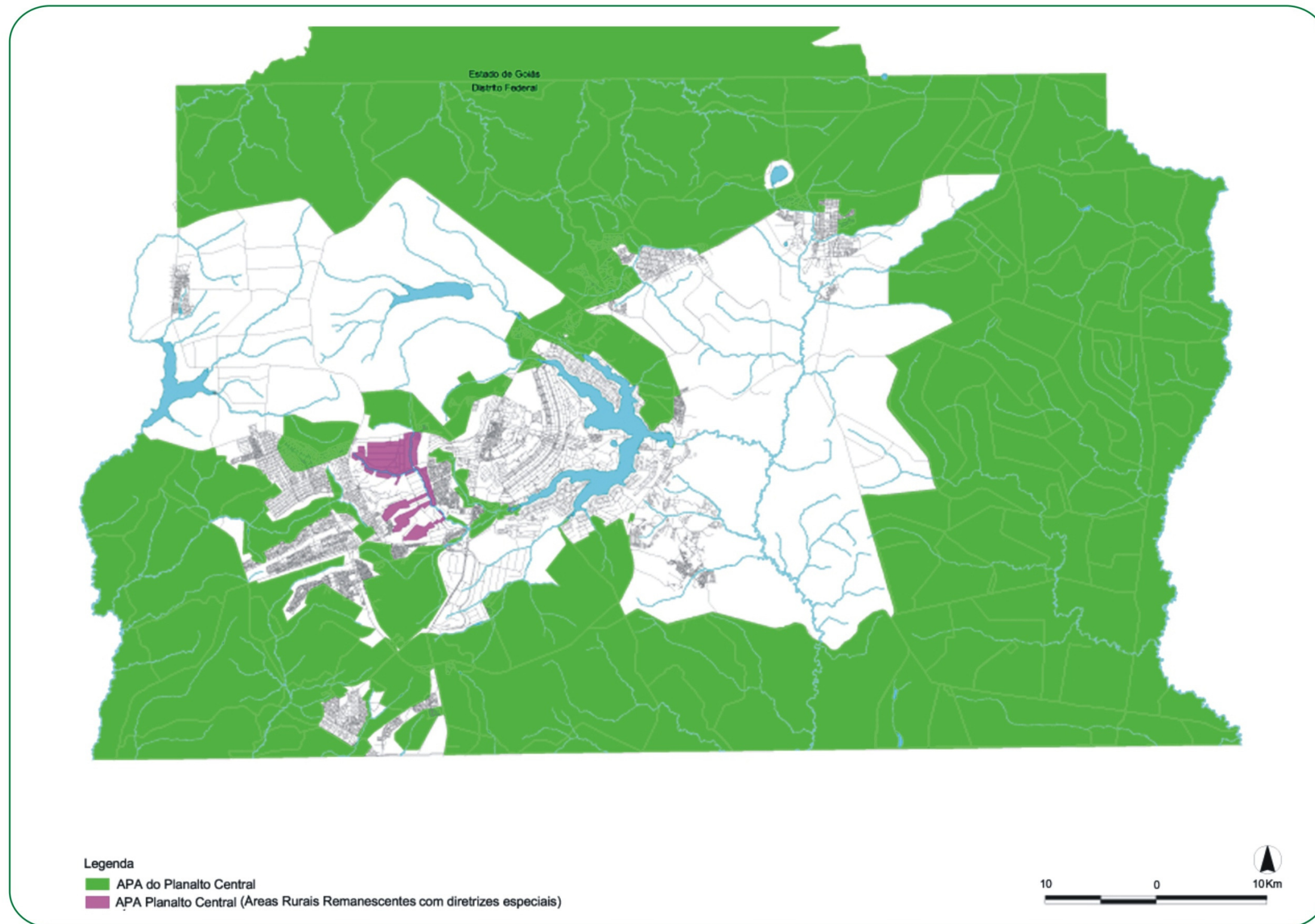
Esta dinâmica de ocupação tem pressionado regiões da APA do Descoberto, principalmente na RA de Brazlândia, onde ainda há um forte predomínio de produção de hortifrutigranjeiros. Esta pressão tem alcançado também as áreas da Floresta Nacional, localizadas nesta RA e na RA de Taguatinga, áreas de reflorestamento que também são destinadas à proteção da recarga dos aquíferos subterrâneos. Além da pressão exercida pelo conjunto urbano formado por Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, esta área sofre ainda a pressão vinda de aglomerados urbanos externos ao DF, como Águas Lindas de Goiás.

No entanto, como já foi observado, a tendência de ocupação urbana preferencial, no eixo sudoeste do DF, não impediu que houvesse também uma pressão em outros quadrantes. A multiplicação de condomínios particulares direcionados à classe média, na APA do São Bartolomeu, tanto na área do Lago Sul, em direção à área de possível represamento do rio de mesmo nome, quanto na direção de Sobradinho e Planaltina, é um indicativo cabal de que o mercado habitacional resolve a seu modo demandas reprimidas. Porém, a ocupação urbana nesta direção encontra grandes fatores limitantes para a urbanização, devido às suas características ambientais (relevo, corpos hídricos, etc), o que oferece riscos no caso de uma ocupação descontrolada. O Mapa 6 ilustra as áreas de proteção ambiental do DF e o Mapa 7 a APA do Planalto Central.



Fonte: Semarh, 2002.

Mapa 6 - Mapa Ambiental do Distrito Federal.



Fonte: Semarh, 2002.

Mapa 7 - APA do Planalto Central

3 TENDÊNCIAS RECENTES PARA O DISTRITO FEDERAL

Este capítulo apresenta algumas tendências de mudanças no cenário territorial e demográfico do Distrito Federal nos últimos anos, a partir de estudos de diversas fontes produzidas recentemente. Deve-se mencionar também novas pesquisas desenvolvidas após o encerramento dos trabalhos dos Cenários Territoriais e Demográficos de 2004, que inclui a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD, realizada pela Codeplan em 2005 e divulgada em 2006, assim como a Contagem da População realizada pelo IBGE em 2007, que cobriu os municípios brasileiros com até 151 mil habitantes. No cenário econômico o aumento da renda e do emprego da população, especialmente a de menor renda, assim como a oferta de crédito fez com que o país passasse a um outro patamar de dinâmica econômica. Como resultado as famílias de baixa renda alteraram seu padrão de consumo, com reflexos em toda a economia.

Finalmente, cabe destacar as propostas colocadas na revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF com fortes implicações sobre a organização espacial do território, indicando não só novas áreas de ocupação, mas também áreas para o desenvolvimento econômico e regularização de grandes ocupações. Enfim, este capítulo denominado “Tendências Recentes para o Distrito Federal” é uma tentativa de captar modificações em vários setores do DF ocorridas nos últimos 5 (cinco) anos, uma vez que a retrospectiva sobre a formação do DF e cidades do Entorno, que embasa as definições das principais variáveis de desenvolvimento urbano, foram feitas até 2004.

3.1 ECONOMIA E EMPREGOS

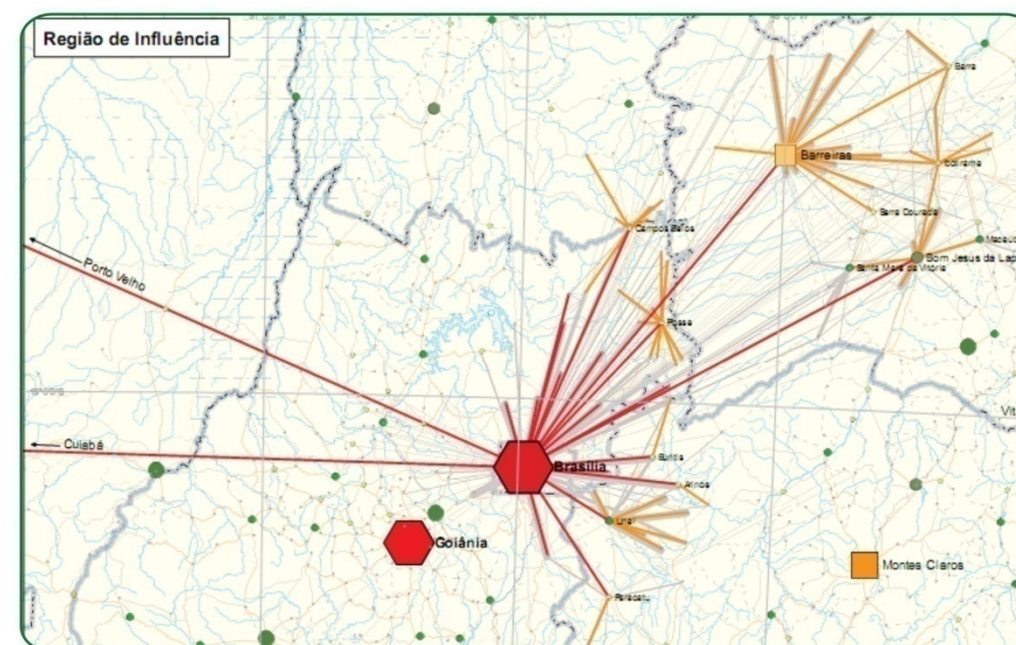
Em estudo divulgado em 2008 denominado Regiões de Influência das Cidades/2007, o IBGE classificou a cidade de Brasília⁹, ao lado do Rio de Janeiro, como Metrópole Nacional. As duas cidades juntamente com São Paulo, constituem foco para centros localizados em todo o território nacional. Apesar de a rede imediata da Metrópole Nacional de Brasília possuir, em termos relativos, um pequeno contingente populacional (3,2 milhões em 2007) que representa apenas 2,5% da população do País e somando 4,3% do PIB nacional, o Distrito Federal comanda uma rede de primeiro nível da gestão territorial formada por 4 capitais regionais, 10 centros sub-regionais, 44 centros de zona, 298

⁹ Neste capítulo, na maior parte das vezes, o termo Brasília é utilizado na sua concepção usual, de representar a cidade formada pelo conjunto urbano polinucleado do Distrito Federal.

municípios totalizando cerca de 9,7 milhões de pessoas, sendo a terceira rede metropolitana do país (IBGE 2008).

Na rede imediata da cidade de Brasília estão Barreiras, Capital regional C, e Bom Jesus da Lapa, Centro sub-regional B, Figura 7.

Além dessa rede imediata, Brasília comanda, em conjunto com São Paulo, as redes de Cuiabá e Porto Velho, o que amplia em muito a sua área de influência, que se estende para Mato Grosso, Rondônia, Acre e pequena parcela do Amazonas. Os centros destas redes são Cuiabá (Capital regional A); Barra do Garças, Cáceres, Rondonópolis e Sinop (Centros sub-regionais A); e Porto Velho (Capital regional B) e os centros a ele vinculados, Rio Branco (Capital regional C), Ji-Paraná (Centro sub-regional A) e Cruzeiro do Sul, Cacoal, Ariquemes e Vilhena (Centros sub-regionais B).



Fonte: IBGE. Região de Influência das Cidades 2007.

Figura 7 - Brasília: Metrópole Nacional e Região de Influência

Característica importante dessa rede é a alta concentração de população e renda no centro, isto é, na área do Distrito Federal, que responde por 72,7% da população e 90,3% do PIB da rede (IBGE, 2008). No entanto, a influência que Brasília exerce sobre essa rede de cidades se deve em grande parte ao seu posicionamento hierárquico na gestão federal, ou

seja, é o grande centro de coordenação político-administrativa do país, sendo, por isso, o centro de poder e decisão e sede da grande maioria das instituições públicas federais.

O estudo do IBGE revelou que Brasília exerce, em nível regional, função de gestão do território a partir da sua centralidade como sede do governo federal. No entanto, a cidade ao não possuir conexões econômicas muito intensas com outras cidades ou centros regionais, reduz o seu potencial de criação de empregos e de desenvolvimento econômico e se consolida apenas como um pólo de forte atração demográfica. Tal fato se traduziu, ao longo dos anos, em um intenso crescimento urbano, associado a altas taxas de desemprego, especialmente da população mais pobre e menos qualificada.

Parte dessa atração também é exercida pela oferta de serviços e equipamentos públicos, em uma região carente dessa oferta, levando a uma intensificação dos relacionamentos entre os diversos núcleos urbanos. Tal relação, ao contrário de se potencializar trocas e relações econômicas, apenas reforça a dependência desses municípios aos serviços públicos ofertados na capital, sobrecarregando-os.

As características da estrutura econômica do Distrito Federal podem oferecer algumas vantagens na atração de investimentos, em comparação a outras cidades de porte semelhante, uma vez que a alta renda de sua população abre espaço para desenvolvimento e expansão de setores produtivos a partir de potencialidades ainda não exploradas. Há, de fato, uma tendência nesse sentido, mas a cidade tem perdido competitividade para Goiânia, classificada pelo IBGE como Metrópole, ao lado de cidades como Belo Horizonte, Curitiba e Porto Alegre; certamente em virtude do seu alto custo de vida, especialmente de moradia, transportes, alimentação, e pela alta carga fiscal.

A falta de competitividade na atração de investimentos produtivos faz com que o setor terciário desempenhe papel praticamente hegemônico na economia do DF, especialmente o setor público, que comanda a oferta de empregos e o PIB. Mesmo no período recente, quando o país vem experimentando crescimento econômico, e do qual o Distrito Federal também se aproveita com o crescimento de setores privados da economia local, a participação desses setores ainda é suplantada pelo setor público.

Nos últimos anos, a economia brasileira vem apresentando crescimento positivo dos principais setores da economia, da agricultura, à indústria e aos serviços, crescimento motivado por diversos fatores como um cenário econômico internacional positivo, controle da inflação e aumento da renda da população. Considerando as atividades econômicas urbanas os maiores destaques no país tem sido o crescimento da indústria de

transformação, que hoje utiliza mais de 80% da sua capacidade instalada; da construção civil, que se aproveita do *boom* imobiliário alimentado pela farta oferta de crédito e ampliação dos prazos de financiamento; além do crescimento do comércio e da prestação de serviços, que se expandem a taxas acima de 5%, fortemente apoiados no aumento do consumo das famílias, como reflexo da elevação da renda da população¹⁰.

Mas, o fato é que entre 2004 e 2007, período que nos interessa para construção do Cenário-Base 2007, o país experimentou taxas de crescimento na casa dos 4% ao ano, enquanto a renda *per capita* aumentou de cerca de 12,5 mil reais para 13,5 mil reais no mesmo período. Nesse cenário, o Distrito Federal ocupa posição privilegiada, estando na oitava posição na economia brasileira com um PIB da ordem de R\$ 80,5 bilhões em 2005 a preços correntes, e o maior PIB *per capita* do país, de R\$ 34.510,00 (Dados do IBGE 2008).

No período 2005/2006, o Produto Interno Bruto – PIB do Distrito Federal apresentou uma taxa real de variação da ordem de 5,4% superando, para o mesmo período, a taxa de crescimento real do PIB nacional que foi da ordem de 4% (IBGE, 2008b). Esse crescimento mantém o Distrito Federal em destaque quanto ao PIB do Centro-Oeste, representando mais de 40% de tudo que foi produzido na região. Além disso, de acordo com as Contas Nacionais apuradas pelo IBGE, no período entre 2002 e 2005 o Distrito Federal elevou a sua participação de 2,7% para 3,8% no PIB nacional, registrando o quinto maior crescimento (5,1%) do Brasil. A Tabela 3, exposta a seguir, mostra a variação por cada setor econômico do Distrito Federal.

Tabela 3 - Participação percentual de cada setor de atividade econômica no valor agregado bruto do Distrito Federal - 2003 a 2006

Setores Econômicos	2002	2003	2004	2005	2006
Agricultura	0,4%	0,4%	0,2%	0,2%	0,1%
Pecuária	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Indústria extrativa mineral	0,0%	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%
Indústria de transformação	2,0%	2,3%	1,8%	1,7%	1,7%
Construção Civil	3,5%	3,7%	3,6%	4,3%	3,5%
Serviços industriais de utilidade pública	0,5%	1,1%	1,4%	1,3%	1,1%
Comércio e serviços de manutenção e reparação	5,4%	5,8%	5,7%	6,1%	6,1%
Serviços de Alojamento e Alimentação	1,1%	1,0%	1,0%	1,2%	1,0%

¹⁰ O cenário de crise econômica internacional que se abateu sobre o mundo a partir do segundo semestre de 2008, interrompeu momentaneamente o ciclo de crescimento econômico nos dois primeiros trimestres de 2009. No entanto, a partir da metade do ano o ritmo de crescimento retomou a sua força, por conta de medidas de estímulo ao consumo de bens duráveis (automóveis e eletrodomésticos) e de programas de estímulo à construção civil. Para 2010, as previsões são de retorno do crescimento econômico.

Transportes, Armazenagem e Correios	3,2%	2,1%	2,3%	2,2%	2,3%
Serviços de Informação	2,9%	3,4%	3,6%	3,4%	3,9%
Intermediação financeira, seguros e previdência complementar	11,1%	9,8%	8,8%	10,4%	10,5%
Serviços prestados às famílias	2,6%	2,7%	2,5%	2,7%	2,5%
Serviços prestados às empresas	4,0%	3,8%	3,8%	3,2%	3,4%
Atividades Imobiliárias e Aluguel	6,3%	6,3%	6,0%	5,9%	5,4%
Administração, Saúde e Educação Públicas	54,0%	54,2%	55,9%	54,3%	54,8%
Saúde e educação mercantis	2,3%	2,5%	2,6%	2,3%	2,9%
Serviços domésticos	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%
PIB/DF a preços correntes (milhões de R\$)	56.138	63.105	70.724	80.527	89.630

Fonte: Banco Central do Brasil e IBGE.

No período entre 2002 e 2005, a participação do setor agropecuário recua de 0,5% para 0,2% enquanto a indústria de transformação também recua de 2% para 1,7%. Verifica-se que tanto a construção civil, os serviços prestados às famílias e os serviços domésticos mantêm a sua participação no PIB do DF enquanto elevação é verificada nos setores de serviços industriais de utilidade pública, serviços de informação e saúde e educação mercantis.

Tais aumentos não são pouca coisa se considerarmos a forte participação da administração pública no PIB do Distrito Federal, especialmente nos últimos anos quando este setor apresentou forte expansão da máquina pública. Esse fato acaba por abrandar qualquer elevação de outros setores com menor participação no PIB, mesmo que essa elevação seja significativa quando tomado o setor isoladamente.

É importante frisar que a atividade “administração, saúde e educação públicas” no Distrito Federal representou, em 2006, 14,1% do valor agregado bruto nacional, sendo sua participação inferior apenas a do estado de São Paulo, que atingiu 18,5%. Atividades relacionadas com “intermediação financeira, seguros e previdência complementar”, “comércio, serviços de manutenção e reparação”, “atividades imobiliárias e aluguéis”, “serviços de Informação” e “construção” são os que mais contribuem para a formação do valor agregado bruto do Distrito Federal.

Segundo informações do IBGE, o rendimento médio real recebido pelas pessoas ocupadas em 2007 nas seis regiões metropolitanas abrangidas pela Pesquisa Mensal de Empregos apresentou um aumento da ordem de 3,2% em relação ao ano anterior. Fato este acompanhado pelo aumento nos rendimentos dos trabalhadores por conta própria

(6,6%), sem carteira assinadas (5%) e com carteira assinada (1%). Isso refletiu em um aumento da massa salarial real da ordem de 6,3% em 2007.

Esses indicadores ajudam a explicar a queda do desemprego no Distrito Federal e o aumento da renda dos seus trabalhadores. Em dezembro de 2007, o desemprego total no Distrito Federal foi de 16,5%, a menor taxa de desemprego para o mês de dezembro desde 1997, com peso maior para o aumento do número de trabalhadores do setor privado com carteira de trabalho assinada. Ao mesmo tempo, dentre os segmentos que registraram redução, destacam-se os de trabalhadores sem carteira de trabalho assinada no setor privado, o que indica um aumento da formalização do emprego (dados da PED/DF).

Não só a oferta de trabalho e a absorção do estoque de mão-de-obra aumentaram no período como também aumentou o rendimento real dos trabalhadores. Ao se comparar o rendimento médio real dos ocupados e a média do salário real dos assalariados entre novembro de 2002 e novembro de 2007, verifica-se um aumento de 1,5% para os primeiros e de 4,4% para os assalariados. As massas de rendimentos dos ocupados e dos assalariados aumentaram, respectivamente, 25,4% e 30,1% no período (dados da PED/DF).

Deve-se salientar que a crise econômica que se abateu no mundo a partir de setembro de 2008 trouxe reflexos também para o mercado de trabalho em Brasília, quando entre março e abril de 2009 a taxa de desemprego total passou de 18%. No entanto, a retomada do emprego, no bojo da recuperação da economia, fez com que o desemprego já em agosto de 2009 caísse para 15,5%. Segundo as análises da Pesquisa Emprego Desemprego do DF esta é a menor taxa de desemprego registrada para os meses de agosto em 14 anos no Distrito Federal.

Segundo a pesquisa, a redução da População Economicamente Ativa (2 mil) somada ao crescimento do nível ocupacional (4 mil) permitiram a saída de 6 mil pessoas do contingente de desempregados. No entanto, o rendimento médio real dos ocupados e dos assalariados, apresentou um decréscimo de 0,4% e 1,1%, respectivamente (PED/DF agosto 2009)

O incremento da massa de trabalhadores com rendimento associado a um aumento do rendimento real é um fator de fundamental importância para o aquecimento da economia de uma cidade. Enquanto parte significativa desses rendimentos é direcionada para a aquisição de bens de consumo e bens duráveis (eletrodomésticos, automóveis, etc) e serviços, incentivando o crescimento e o surgimento dos negócios da cidade e a geração de empregos, parte da renda também é direcionada para investimentos em

habitação. De modo geral pode-se esperar a formação de um círculo virtuoso do qual, certamente, surgirá uma população com melhores condições de vida e conforto, com reflexos em toda a economia.

No entanto, o incremento da absorção da massa de trabalhadores no Distrito Federal não é uniforme em todos os seus segmentos, e esses indicadores encobrem uma realidade de grandes desigualdades sociais e de renda, informalidade e desemprego.

A elevada concentração espacial das oportunidades de emprego nas áreas com renda mais elevada e a periferização do desemprego e da pobreza ainda é uma constante, o que reforça não só o quadro de desigualdades como também é um fator de reprodução dos mecanismos que geram entraves para o desenvolvimento do Distrito Federal.

Dessa forma, a taxa de desemprego total em dezembro de 2007 nas Regiões Administrativas de renda mais baixa, como Brazlândia, Ceilândia, Samambaia, Paranoá, São Sebastião, Santa Maria e Recanto das Emas que formam o Grupo 3 foi de 20,3%. Embora essa taxa apresente um valor menor que as taxas de desemprego históricas para esse grupo, ela é mais que o dobro das regiões administrativas de maior renda que formam o Grupo 1, isto é, as RA de Brasília, Lago Sul e Lago Norte que foi de apenas 9% (Ver Tabela 4).

Mesmo a retomada do crescimento em 2009, após o período mais duro da crise, e a queda do desemprego não afetou essa relação. Em agosto de 2009 a taxa de desemprego total no Grupo 3 foi de 18,4%, enquanto no Grupo 1 o desemprego foi de 7,5% da PEA (PED/DF)

Um dado interessante da PED/DF é o que se refere à localidade do trabalho dos trabalhadores entrevistados. Dos moradores do Grupo 1, cerca de 83% trabalham na RA1-Brasília, seguida do Lago Sul (6%) e Guará (5%). Dos trabalhadores do Grupo 2, cerca de 43% trabalham em Brasília (RA1), seguida por Taguatinga (8%) e Guará (6%). Finalmente, dos trabalhadores residentes nas RAs do Grupo 3, cerca de 36% trabalham em Brasília, enquanto 15% trabalham em Ceilândia e 10% em Taguatinga. Percebe-se, desse modo, quão polarizada é a cidade pela sua área central que, apesar de sua estrutura residencial polinucleada e de alta densidade nas áreas periféricas, exibe um padrão de distribuição de empregos que a aproxima de uma cidade monocêntrica.

Tabela 4 - PEA, pessoas ocupadas e desempregadas e taxas de desemprego para o Distrito Federal e Grupos de Regiões Administrativas- 1996-2009⁽¹⁾

Anos	População Economicamente Ativa (em 1.000 pessoas)			Taxa de desemprego (%) DF e por grupo de Regiões Administrativas			
	Total	Ocupados	Desempregados	DF	Grupo 1	Grupo 2	Grupo3
1996	831	701	130	15,7	7,3	14,6	20,5
1997	910	739	171	18,7	8,0	17,1	25,0
1998	934	747	187	20,0	9,3	18,1	26,3
1999	966	762	204	21,1	8,2	18,5	28,6
2000	994	793	201	20,2	9,7	16,5	24,5
2001	1.046	842	204	19,5	8,8	17,4	25,4
2002	1.107	882	225	20,3	9,4	17,4	26,8
2003	1.146	901	245	21,4	9,2	18,5	28,0
2004	1.189	960	229	19,3	10,0	16,7	24,3
2005	1.231	1.012	219	17,8	9,9	15,4	22,2
2006	1.256	1.034	222	17,7	8,4	16,6	21,0
2007	1.312	1.096	216	16,5	9,0	14,4	20,3
2008	1.360	1.151	209	15,4	8,5	13,9	18,1
2009	1.376	1.163	213	15,5	7,5	14,0	18,4

Fonte: PED/DF (Convênio: STb/GDF, DIEESE e SEADE/SP). Apoio: Ministério do Trabalho e Emprego - MTE. Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT.

(1) Dados para dezembro de cada ano, com exceção de 2009 (agosto).

Pode ser atribuído ao processo de crescimento da economia brasileira e do Distrito Federal, o aumento do número de estabelecimentos em 2008. Este crescimento não altera de forma significativa a posição das Regiões Administrativas, onde Brasília continua liderando o conjunto de estabelecimentos no Distrito Federal e consolidando a sua área tombada como centro da metrópole (Figura 8). A área central apresentou uma participação de 36% do número de estabelecimentos formais no Distrito Federal, segundo os dados da Relação Anual de Informações Sociais – RAIS, do Ministério do Trabalho e Emprego, em 2008.

Merece destaque o crescimento dos estabelecimentos nas RAs de Samambaia e Recanto das Emas revelando uma dinâmica de ocupação territorial relativamente nova no Distrito Federal. Vale ressaltar que esse aumento pode não estar diretamente relacionado a novos empreendedores, uma vez que parte dele pode estar ocorrendo em função de um processo de legalização e formalização das atividades econômicas, frente ao novo cenário de crescimento econômico. No entanto, não deixa de ser positiva a constatação de que

essa proporção representa uma redução da concentração de estabelecimentos com empregos formais no Distrito Federal na área central (RA 1 – Brasília). Tomando como base os dados da RAIS, em 2002 essa concentração era da ordem de 40%. Isso significa que a oferta de emprego formal está crescendo nas áreas com maior concentração da população, isto é, nos núcleos urbanos mais periféricos.

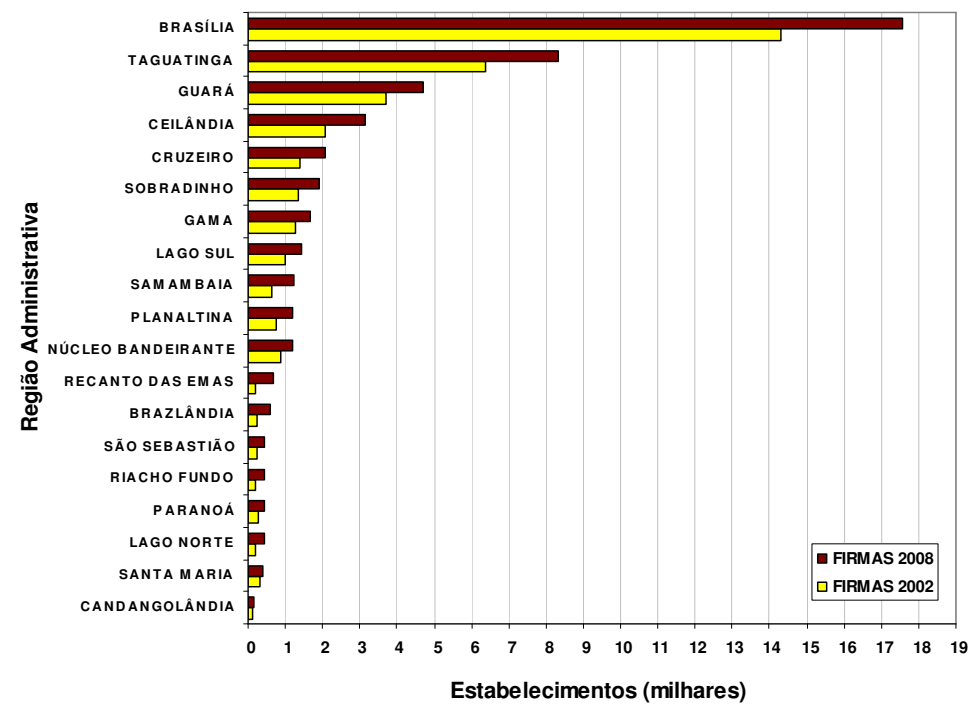


Figura 8 - Número de estabelecimentos econômicos nas RAs do DF em 2002 e 2008.

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego/RAIS2002/2007.

No entanto, é bom que se diga que no DF é grande a ocorrência de empresas atuando informalmente. Segundo a pesquisa sobre a Economia Informal Urbana¹¹ realizada pelo IBGE em 2003 (ECINF), o único dado oficial disponível sobre essa matéria, no DF cerca

¹¹ A ECINF 2003 é uma pesquisa por amostra de domicílios sendo os trabalhadores por conta própria e os empregadores entrevistados em suas próprias moradias. As atividades informais levantadas na pesquisa compreenderam as unidades econômicas pertencentes a trabalhadores por conta própria (autônomos) e a empregadores com até cinco empregados, incluindo todos os proprietários (sócios) desses empreendimentos. A ECINF considerou como informal todas as unidades produtivas pertencentes a empregadores com até cinco empregados e a trabalhadores por conta própria, independentemente de possuírem constituição jurídica ou não, mas que apresentassem características de informalidade como baixa escala de produção, baixo nível de organização e quase nenhuma separação entre o capital e o trabalho, tendo sido pesquisadas e analisadas em conjunto com as empresas com baixo ou nenhum tipo de formalização.

de 95.720 empresas atuavam no setor informal em 2003, sendo que cerca de 82% destas empresas eram de negócios próprios contra 18% de empregadores. Ademais, 85% destas empresas funcionavam o ano inteiro e não eram destinadas a trabalhos eventuais. O total de pessoas ocupadas somavam 138.993, dentre trabalhadores por conta própria, empregadores, empregados com e sem carteira assinada e trabalhadores não remunerados. O maior contingente, no entanto, se referia aos trabalhadores por conta própria, que representavam 60,5% do total.

O setor onde a informalidade é mais destacada é o de serviços e o comércio, seguido pela construção civil e pela indústria de transformação, ou seja, os setores que absorveriam, normalmente, o maior estoque de trabalhadores e a população em idade economicamente ativa com os menores níveis de qualificação (Tabela 5).

Tabela 5 - Empresas e pessoas ocupadas setor informal segundo os grupos de atividade - DF- 2003

Grupos de Atividades	Empresas	Pessoas ocupadas
Indústrias de Transformação e Extrativa	14.919	20.828
Construção Civil	18.000	23.020
Comércio e Reparação	28.142	43.652
Serviços de Alojamento e Alimentação	5.366	10.285
Transporte, Armazenagem e Comunicações	6.374	8.514
Ativid. Imobil., Aluguéis e Serv. Prestados às Empresas	8.008	11.192
Educação, Saúde e Serviços Sociais	4.580	7.431
Outros Serviços Coletivos, Sociais e Pessoais	8.817	12.185
Outras Atividades	285	418
Atividades mal definidas	1.229	1.467
Total	95.720	138.993

Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Trabalho e Rendimento, Economia Informal Urbana, ECINF 2003.

A ECINF 2003 apontou ainda que 55% das pessoas ocupadas no setor informal possuíam no máximo grau de instrução referente ao ensino fundamental completo, sendo que os trabalhadores com ensino fundamental incompleto formavam o maior contingente na informalidade, totalizando 34,4% das pessoas. No entanto, também foi alto o contingente de trabalhadores com o ensino médio completo, cerca de 22,5% do total.

Dada a alta carga tributária e as exigências de documentações para os registros, o empresário somente decide, espontaneamente, formalizar o seu negócio quando os custos

da regularização são cobertos pela atividade, uma vez que as reduzidas receitas do negócio informal também constituem um dos fatores para a não legalização de microempresas (SEBRAE, 2005).

Ao se observar os motivos que levaram os empreendedores a iniciar o seu negócio informal no Distrito Federal, a ECINF 2003 aponta a falta de empregos como a maior razão, com 36,5%, seguido pela motivação de ter independência (16,2%) e como complementação da renda (15,2%). Tal constatação, associada ao fato de que a maior parte das pessoas ocupadas no setor informal seja formada por trabalhadores autônomos (por conta própria), percebe-se que a motivação para o empreendedorismo no setor informal se dá mais por conta da necessidade do que por uma percepção de oportunidades de negócio, menor aversão a assumir riscos ou liderar pessoas no empreendimento, características próprias de um empreendedor (Avila, 2006a).

O fato da RA1 - Brasília concentrar o maior número de estabelecimentos do DF, conduz à concentração, em sua área, da maior oferta das oportunidades de trabalho, como pode ser observado novamente na Figura 9. Assim, o Plano Piloto apresentou em dezembro de 2002, segundo os dados da RAIS, cerca de 71% do total de empregos formais do DF¹², mostrando que, sem sombra de dúvida, Brasília é de fato o centro primaz de todo o Distrito Federal. No caso do número de empregos, a Região Administrativa do Guará (10,6%) superava em 2002 Taguatinga (6,20%), apesar do menor número de estabelecimentos.

Apesar de tal constatação representar uma contradição em relação ao número total de estabelecimentos, ela pode ser uma forte indicação do quadro de informalidade, ou de irregularidade dos empregos, principalmente na RA de Taguatinga. Isto porque em 2002 o subsetor econômico mais forte nesta RA é o do comércio varejista, mais propício à informalidade, devido ao baixo faturamento e à alta carga de tributos, principalmente nos pequenos estabelecimentos. De qualquer forma, o subsetor do comércio varejista é o mais forte na oferta de empregos na maioria das Regiões Administrativas, sendo também o maior subsetor em número de estabelecimentos como um todo, tanto em 2002 quanto em 2008.

Exceção deve ser feita às RA de Brasília, cujo subsetor da administração pública direta e autárquica é o maior empregador, e ao Guará, onde o maior empregador é o

subsetor de serviços de alojamento, alimentação, reparação, manutenção e redação. Este subsetor é, também, o segundo em número de empregos em todo o DF, posição devida, sobretudo, ao peso exercido pelas RA de Brasília e Guará que, juntas, concentram mais de 75% das oportunidades de emprego neste subsetor.

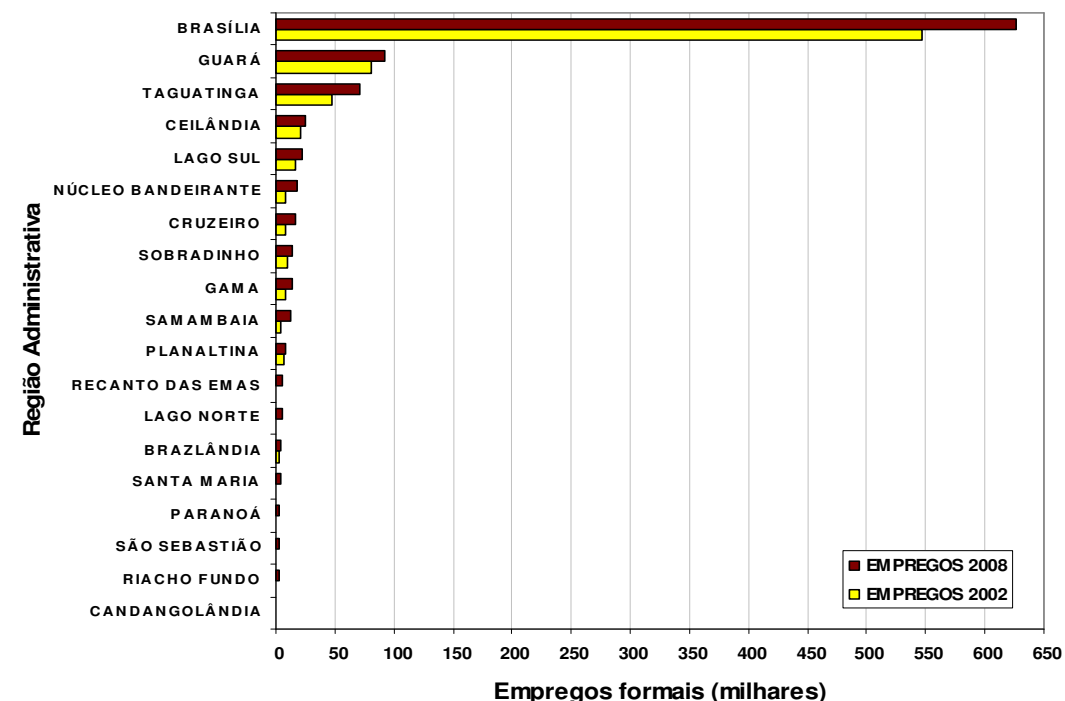


Figura 9 - Estoque de empregos formais nas RAs do DF em 2002 e 2008.

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego/RAIS2002/2007.

Os dados de 2008 mostrados no mesmo gráfico revelam um crescimento do estoque de vagas formais do mercado de trabalho do Distrito Federal, mesmo considerando o início da crise financeira mundial em setembro de 2008 quando comparado com 2007. Em 2008 o Distrito Federal alcançou a marca de 1 milhão de postos de trabalho formais, sendo em 2007 que esse número foi de 942 mil empregos formais. Desse total, Brasília é responsável pela absorção de cerca de 620 mil postos de trabalho, equivalente a 66% da oferta de vagas formais do DF.

¹² Nessa análise não se incluem os empregos dos setores de agropecuária e de extração mineral, apenas os empregos de setores urbanos; além de estarem expurgados também os empregos da construção civil uma vez que eles se distribuem pelos canteiros de obras por todo o território, apesar do estoque de vagas formais estarem registrados no endereço da sede da empresa. Enquanto em 2002 as vagas desses setores representavam 40 mil empregos, em 2006 elas foram de 47 mil, algo em torno de 5% do estoque total.

Esse fato confirma a tendência de descentralização do emprego como visto em relação ao número de estabelecimentos e reforça a informação captada pela pesquisa PED/DF quanto ao destino principal dos trabalhadores dos grupos de RA 1, 2 e 3 na direção da RA I. Verifica-se também o crescimento do estoque de empregos em RA já consolidadas, como é o caso de do Núcleo Bandeirante e Cruzeiro, próximas à RA I.

Em 2008 as Regiões Administrativas de renda mais baixa, como Recanto das Emas, São Sebastião, Paranoá, Santa Maria e Brazlândia foram responsáveis pela geração de cerca de 17,6 mil empregos formais representou apenas cerca de 6 % do total de novos postos de trabalho formais criados no Distrito Federal entre 2002 e 2008.

Note que as 84 mil novas vagas de empregos formais criadas em Brasília (RA-1) representaram cerca de 43,5% do acréscimo de novos empregos do Distrito Federal entre 2002 e 2008. Essa distribuição desigual dos postos de trabalho mais uma vez é um fator de pressão do ponto central do Distrito Federal, elevando os custos urbanos para grande parte da população. Esses números são mostrados na Tabela 6.

Tabela 6 - Estoque de Empregos Formais e Empresas em 31/12 de 2002 e 2008 - Regiões Administrativas e Distrito Federal

RA e DF	2002	2008	Variação	%
Brasília	558.688	643.115	84.427	15,1
Brazlândia	2.442	4.041	1.599	65,5
Candangolândia	967	905	-62	-6,4
Ceilândia	21.806	26.010	4.204	19,3
Cruzeiro	8.613	17.745	9.132	106,0
Gama	8.721	14.286	5.565	63,8
Guará	96.223	108.053	11.830	12,3
Lago Norte	2.125	5.527	3.402	160,1
Lago Sul	17.534	23.370	5.836	33,3
Núcleo Bandeirante	8.543	18.773	10.230	119,7
Paranoá	1.101	3.190	2.089	189,7
Planaltina	8.873	10.500	1.627	18,3
Recanto das Emas	1.685	5.875	4.190	248,7
Riacho Fundo	1.170	2.436	1.266	108,2
Samambaia	4.707	12.805	8.098	172,0
Santa Maria	1.847	3.945	2.098	113,6
São Sebastião	1.146	2.935	1.789	156,1
Sobradinho	10.326	14.669	4.343	42,1
Taguatinga	49.846	82.351	32.505	65,2
Total	806.363	1.000.531	194.168	24,1

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego/RAIS 2002 e 2008.

Apesar de o comércio varejista ser o principal subsetor em número de estabelecimentos no DF (38%), e o terceiro em oferta de empregos, com 10% do total, atrás do setor público (48%) e da prestação de serviços de alojamento e alimentação (11%), é sintomático a pouca diversificação produtiva do DF, onde a hegemonia do setor público é flagrante. O comércio varejista de pouca especialização e a prestação de serviços de alojamento e alimentação são os principais setores nas áreas mais pobres da periferia.

3.1.1 A Política de Desenvolvimento Econômico para o Distrito Federal

Nunca é demais repetir que, apesar do crescimento econômico vivenciado nos últimos anos, o Distrito Federal ainda mantém a estrutura produtiva que o caracterizou ao longo das últimas décadas, isto é, o setor de serviços é o que suporta a estrutura principal de atividade sendo responsável por mais de 50% do produto interno bruto. Os esforços realizados por diversos governos no sentido de se diversificar essa estrutura produtiva e descentralizar o emprego ainda não foram capazes de alterar a estrutura produtiva baseada na atividade de Administração Pública altamente centralizada na área do Plano Piloto.

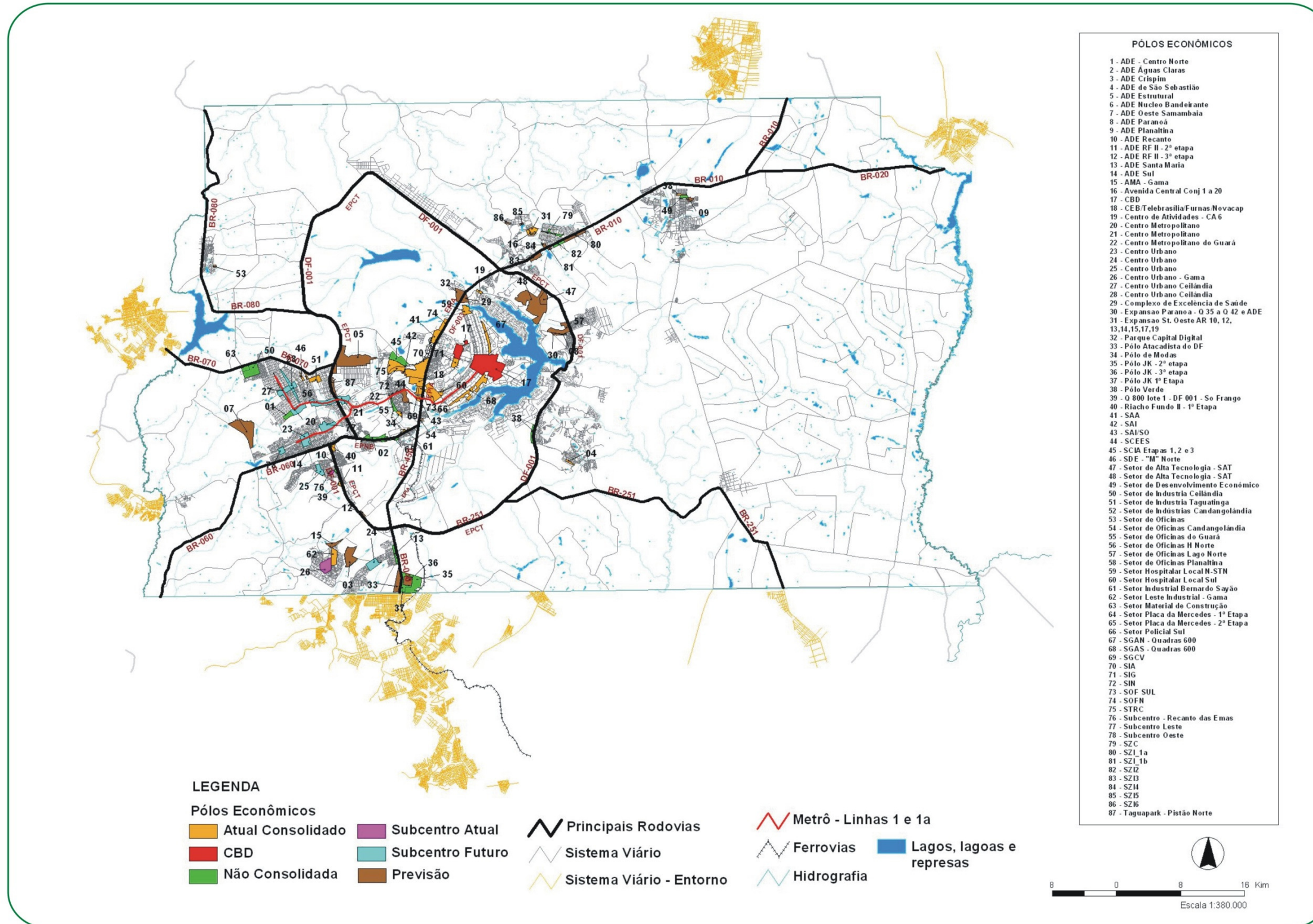
É nesse cenário que se inserem os diversos setores e áreas destinadas ao desenvolvimento econômico do Distrito Federal, áreas que recebem diversos incentivos do governo por meio de programas como o Pró-DF II, que sucedeu os programas Pró-DF e PRODECON, visando a geração de emprego e renda nas regiões mais pobres do Distrito Federal. Além do objetivo principal de incentivo ao desenvolvimento econômico, essas áreas são estratégicas na política territorial, uma vez que se propõem a ampliar a oferta descentralizada de trabalho nas áreas mais densas e periféricas do Distrito Federal.

A descentralização da oferta de trabalho se coloca, por isso, como um dos grandes desafios estratégicos que se impõe à cidade, não só como medida de eficiência da área urbana - com impactos diretos na política de ocupação territorial, transporte de massa e fornecimento de serviços urbanos, mas também como medida de melhoria da qualidade de vida e de redução das desigualdades sócio-espaciais - com a criação de postos de trabalho e geração de renda.

Hoje no DF existem cerca de 60 áreas destinadas à instalação de empresas e pólos de desenvolvimento econômico, todos incentivados pelo Pró-DF em diferentes estágios de implantação e consolidação como mostra o Quadro 2. A instalação de empresas nessas

áreas responde a condições e compromissos que, uma vez não cumpridos, causam o cancelamento dos benefícios concedidos. As Áreas e os Setores de Desenvolvimento Econômico mostrados na nesse quadro encontram-se representados no Mapa 8. No sentido de alavancar o desenvolvimento econômico do DF e consolidar as áreas e os setores de desenvolvimento econômico, o Governo do Distrito Federal está implantando o Programa

de Revitalização das Áreas de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal (PRADE) que contará com recursos provenientes do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID e do GDF.



Fonte: PDOT, 2009.

Mapa 8 - Áreas de Interesse Econômico do DF em 2007 e futuro.

Quadro 2 - Áreas e Setores de Desenvolvimento Econômico

Tipo	Região Administrativa	Áreas Econômicas – AE's
CONSOLIDADA	RA I - Brasília	1. Setor de Abastecimento e Armazenagem – SAA 2. Setor de Oficinas Norte - SOF Norte
	RA II - Gama	3. Setor Leste Industrial
	RA III - Taguatinga	4. Setor de Desenvolvimento Econômico do Setor "M" Norte
	RA IV - Brazlândia	5. Expansão do Setor de Oficinas
	RA VIII - Núcleo Bandeirante	6. Setor de Indústria Bernardo Sayão – SIBS
		7. Setor de Oficinas e Pequenas Indústrias do Núcleo Bandeirante
		8. Setor de Áreas Isoladas – SAIS
		9. Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos – SGCV
	RA X - Guará	10. Setor de Indústria e Abastecimento – SAI
		11. Setor de Inflamáveis – SIN
		12. Pólo de Modas
		13. Setor de Oficinas Sul - SOF Sul
		14. Setor de Transportes Rodoviários de Carga – STRC
	RA XIX - Candangolândia	15. Quadra de Oficinas da Candangolândia – QOF
RA XVII - Riacho Fundo	16. Setor de Oficinas do Riacho Fundo – SOF	
RA XXII - Sudoeste/Octogonal	17. Quadras Mistas do Sudoeste	
NÃO CONSOLIDADA	RA III - Taguatinga	18. Área de Desenvolvimento Econômico Águas Claras
	RA IX - Ceilândia	19. Área de Desenvolvimento Econômico Centro Norte
		20. Setor de Indústria de Ceilândia
		21. Setor de Materiais de Construção
	RA V - Sobradinho	22. Setor de Desenvolvimento Econômico
	RA VI - Planaltina	23. Setor de Desenvolvimento Econômico Planaltina
	RA VIII - Núcleo Bandeirante	24. Área de Desenvolvimento Econômico do Núcleo Bandeirante
		25. Setor Placa da Mercedes - 1ª Etapa
		26. Setor Placa da Mercedes - 2ª Etapa
		27. Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA Q 2, 10 e 13
	RA X - Guará	28. Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA 2ª Etapa
		29. Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA 3ª Etapa
		30. Setor de Oficinas do Guará - SOF Guará
	RA XII - Samambaia	31. Área de Desenvolvimento Econômico Sul de Samambaia
	RA XIII - Santa Maria	32. Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria
		33. Pólo JK 1ª Etapa
	RA XIV - São Sebastião	34. Pólo JK 2ª Etapa
RA XIV - São Sebastião	35. Área de Desenvolvimento Econômico de São Sebastião	
RA XV - Recanto das Emas	36. Área de Desenvolvimento Econômico Recanto das Emas	
RA XVI - Lago Sul	37. Pólo Verde	

Tipo	Região Administrativa	Áreas Econômicas – AE's
À IMPLANTAR	RA I - Brasília	38. Parque Cidade Digital
		39. Pólo de Ciência, Tecnologia e Saúde do Distrito Federal
	RA II - Gama	40. Setor de Múltiplas Atividades
	RA III - Taguatinga	41. Área de Desenvolvimento Econômico Estrutural
	RA IX - Ceilândia	42. Área de Desenvolvimento Econômico Descoberto
		43. Nova Área de Desenvolvimento Econômico
		44. Subzona Industrial 1a - SZI1a
		45. Subzona Industrial 1b - SZI1b
		46. Subzona Industrial 3 - SZI3
		47. Subzona Industrial 4 - SZI4
	RA V - Sobradinho	48. Subzona Industrial 5 - SZI5
		49. Subzona Industrial 6 - SZI6
		50. Área de Desenvolvimento Econômico de Planaltina
		51. Cidades das Máquinas e Implementos Agrícolas
	RA VI - Planaltina	52. Pólo Agro-Industrial do Rio Preto
		53. Área de Desenvolvimento Econômico Oeste de Samambaia
	RA XII - Samambaia	54. Pólo do Conhecimento
	RA XIII - Santa Maria	55. Setor Meireles
	RA XV - Recanto das Emas	56. Pólo Atacadista
	RA XVII - Riacho Fundo	57. Área de Desenvolvimento Econômico do Riacho Fundo II 2ª Etapa
58. Parque Cidade Digital - Área de Expansão		
RA XVIII - Lago Norte	59. Setor de Oficinas do Lago Norte	
	60. Setor de Alta Tecnologia do Distrito Federal – SAT	

Fonte: Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF. Substitutivo de Fevereiro de 2008.

O Programa está orçado em US\$59.100.000,00 (cinquenta e nove milhões e cem mil dólares americanos) e prevê a participação do BID com US\$ 41.370.000,00 (quarenta e um milhões, trezentos e setenta mil dólares americanos), equivalentes a 70% dos custos do Programa, enquanto o Governo do Distrito Federal participará com um montante da ordem de US\$17.730.000,00 (dezessete milhões, setecentos e trinta mil dólares americanos), equivalentes a 30% dos custos totais do programa. O programa visa a aplicação desses recursos para promover a implantação e/ou complementação da infraestrutura e urbanização nas Áreas de Expansão Urbana destinadas à instalação de pólos de serviços voltados para a geração de emprego e renda com ocupação intensiva de mão-de-obra local (Áreas e Setores de Desenvolvimento Econômico).

O Programa busca beneficiar, em sua primeira etapa, 15 áreas que atendem a esses pré-requisitos e já se encontram em processo de implantação, a saber: Setor de Múltiplas Atividades do Gama; Setor de Depósitos de Materiais de Construção da Ceilândia; Setor de Expansão Econômica de Sobradinho; Setor Placa da Mercedes; Setor de Indústrias da Ceilândia; ADE Centro-Norte da Ceilândia; ADE do Recanto das Emas; ADE de Santa Maria; ADE de Águas Claras; ADE Sul de Samambaia; ADE do Riacho Fundo II; ADE do Núcleo Bandeirante; ADE do Areal - Taguatinga; ADE de Bonsucesso – São Sebastião e ADE de Planaltina Leste.

Nesse sentido foi aprovada em maio de 2006, pela Comissão de Financiamentos Externos – COFLEX, por meio da Recomendação nº. 845, Carta-Consulta que prevê 4 componentes para a execução do programa, além de um 5º componente de gerenciamento que é de caráter obrigatório.

O Programa adota uma abordagem de caráter regionalizado, assumindo como área de abrangência o entorno imediato dos núcleos habitacionais aos quais as ADEs estão vinculadas. Como característica do Programa destaca-se o caráter integrador de diversas ações em curso no âmbito das políticas públicas do Governo do Distrito Federal. Além da infraestrutura o Programa também prevê a promoção de programas de capacitação e de geração de emprego e renda com vistas ao desenvolvimento sustentável das localidades onde estão inseridas as ADE.

Finalmente, deve-se mencionar que o atual governo do Distrito Federal está empenhado na construção do Complexo Administrativo do Governo do Distrito Federal que pretende transferir vários órgãos do executivo distrital para o Centro Metropolitano, localizado no Eixo Taguatinga, correspondendo à via de ligação Taguatinga-Ceilândia, nas

proximidades da Estação 22 (Centro Metropolitano) do metrô e da rodoviária de Taguatinga. O complexo prevê a construção de cerca de 178 mil metros quadrados distribuídos em 14 edifícios (10 com 3 pavimentos e 4 com 15 pavimentos) que abrigarão cerca de 15 mil servidores do GDF.

O novo Complexo Administrativo será construído por meio de uma parceria público-privada com investimentos da ordem de 418 milhões de reais. A previsão é que o início das obras ocorra ainda no primeiro semestre de 2009, com entrega das primeiras seis edificações em 2010 e o restante até 2012.

3.2 A ELEVAÇÃO DA RENDA NO DF

Talvez o aspecto mais marcante do ciclo virtuoso da economia brasileira dos últimos anos, mesmo considerando o momento de crise econômica que afetou o mundo a partir do último quadrimestre do ano de 2008, tenha sido o aumento da renda da população. Vários fatores atuaram em favor desse aumento, quais sejam, a estabilidade econômica e o controle da inflação, aumentos sucessivos e reais do salário mínimo, políticas sociais de transferência de renda e demais políticas de cunho social.

O aumento da oferta de vagas no mercado de trabalho formal também estabelece outros aspectos positivos no aumento da renda, uma vez que o mercado de trabalho formal, além de pagar salários melhores que o mercado informal, protege o trabalhador com uma larga cadeia de direitos e oferece a segurança necessária para a ampliação da cesta de consumo das famílias.

Segundo a Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílios de 2008 (PNAD 2008) do IBGE, o rendimento médio mensal real dos domicílios com rendimento no Brasil como um todo, foi de R\$ 1.968,00, registrando ganho de 2,8% em relação ao de 2007, quando o rendimento foi de R\$ 1.915,00. Segundo as análises do IBGE, esse rendimento vinha apresentando ganhos reais nos últimos anos: 4,9%, de 2004 para 2005; 7,6%, de 2005 para 2006; 1,4%, de 2006 para 2007. O resultado, de modo geral é que, entre 2001 e 2008 o rendimento per capita dos brasileiros situados na camada dos 10% mais pobres da população cresceu cerca de 72%, enquanto a renda dos 10% mais ricos cresceu 11% o que representou uma redução da desigualdade de renda no país (Neri, 2009).

No Distrito Federal o rendimento médio mensal domiciliar foi o maior do país, com R\$ 4.112,00, sendo que nas áreas urbanas foi de R\$ 4.250,00. No Distrito Federal, além dos fatores que atuaram de maneira positiva em todo o país, existe uma alta concentração de

servidores públicos que além de auferirem altos salários, receberam substanciais aumentos nos últimos anos. A convergência desses fatos no Distrito Federal, fez com que a sua economia praticamente não sentisse a crise de fins de 2008. Embora experimentasse um aumento do desemprego no primeiro semestre de 2009, a retomada a partir do meio do ano já fez o desemprego cair abaixo dos níveis de meados de 2008.

O fato é que, de 2007 para 2008, para o País, houve elevação em todas as classes de rendimento médio mensal real domiciliar, porém as maiores variações ocorreram nas classes com rendimentos mais baixos. No Distrito Federal isso também ocorreu, aumentando a mobilidade social de pessoas das classes E para a D e da D para a C. O salto de uma faixa de renda para outra ocorreu em maior intensidade entre as classes mais baixas e a média do que nas superiores.

Hoje em Brasília o contingente de pessoas integrantes da classe média é bastante elevada. Segundo pesquisa realizada pela FGV¹³, sobre dados da PNAD, cerca de 511,9 pessoas migraram para a classe C¹⁴ desde 1993, enquanto outras 383 mil passaram a integrar as classes superiores AB. De acordo com a FGV hoje o Distrito Federal possui cerca de 1,16 milhão de pessoas na classe C enquanto outros 669 mil compõem a classe AB. Se considerarmos que a pesquisa encontrou 696 brasilienses nas classes D e E, percebe-se que a maior parte dos moradores da cidade estão nas classes C e acima, totalizando 1,8 milhão de pessoas.

Apesar dos ganhos reais de salários ocorridos nesses anos, e da grande mobilidade social que os números apontam, o Distrito Federal apresentou uma grande desigualdade da distribuição da renda. De acordo com a PNAD, o índice de Gini¹⁵ para a distribuição de renda em 2008 foi de 0,618, o mais alto do país, acima da média de 0,531 para o Brasil como um todo.

Isso se explica pela grande quantidade de trabalhadores do setor público do Distrito Federal, federais e distritais que ganham salários muito acima da média do setor privado.

¹³ “Consumidores, Produtores e a Nova Classe Média: Miséria, Desigualdade e Determinantes das Classes”. Fundação Getúlio Vargas: Rio de Janeiro, 2009. Estudo coordenado por Marcelo Côrtes Neri. Disponível em http://www3.fgv.br/librecps/cpc/CPC_textofim_FORMATADOx_PA2.pdf.

¹⁴ Segundo o IBGE Classe A: Renda acima de 30 salários mínimos; Classe B: Renda de 15 a 30 salários mínimos; Classe C: Renda de 6 a 16 salários mínimos; Classe D: Renda de 2 a 6 salários mínimos; Classe E: Renda de até 2 salários mínimos.

¹⁵ O índice Gini mede o grau de desigualdade existente na distribuição de indivíduos segundo a renda domiciliar per capita. Seu valor varia de 0, quando não há desigualdade (a renda de todos os indivíduos tem o mesmo valor), a 1, quando a desigualdade é máxima (apenas um indivíduo detém toda a renda da sociedade e a renda de todos os outros indivíduos é nula). (http://www.pnud.org.br/popup/pop.php?id_pop=97)

Por esse motivo, apesar do grande crescimento da classe C no Distrito Federal, a proporção de pessoas nesta classe no DF é menor do que a média do país, 45,9% contra 49,2% (Neri, 2009), uma vez que a média na classe AB é maior do que a média do país, 26,5% contra 10,4%.

De acordo com o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – MPOG, a evolução do setor público na força de trabalho do governo Lula entre 2003 e maio de 2009 foi de 57.102 novos servidores ativos líquidos no país, isto é, contando ingressos menos aposentadorias e demais exclusões. Segundo o relatório¹⁶ o crescimento tem sido paulatino, de aproximadamente 1,77% ao ano, muito próximo do avanço da População Economicamente Ativa (PEA), que teve expansão da ordem de 1,71% ao ano no período.

Esse aumento não se dá simplesmente no volume de novos funcionários, mas também em termos qualitativos, o que explica os altos salários pagos aos servidores públicos. Entre 2003 e 2009, o número de servidores civis ativos com curso superior no Poder Executivo Federal de maneira geral aumentou em 25,8%. Em maio de 2009, eles somavam 244 mil profissionais, ou aproximadamente 44% do total de servidores no Brasil.

Hoje em Brasília existem, segundo dados do Ministério do Planejamento, cerca de 59,5 mil servidores públicos civis federais ativos. Considerando os servidores aposentados e os beneficiados por pensão são 159 mil. Fica fácil entender como o Distrito Federal manteve, de certa forma, a vitalidade do consumo e fez crescer as vagas no mercado formal de trabalho entre 2007 e 2008. Esses números não levam em consideração os servidores do legislativo e do judiciário, que possuem salários superiores aos pagos pelo executivo.

Diga-se de passagem que esses números representam apenas o segundo lugar da Unidade da Federação em termos de contingente de funcionários públicos do executivo federal. O Rio de Janeiro, antiga capital do país, ainda possui de longe o maior número de servidores civis do executivo. Dentre os ativos são 112 mil aos quais somados os aposentados e pensionistas esse número chega à 277 mil.

O contingente populacional com recursos em Brasília impacta o mercado de várias formas, inclusive mantendo em alta os preços de diversos itens como os preços dos imóveis, como será visto na próxima seção.

¹⁶ Comunicado SEGES nº 1. Evolução Setorial da Força de Trabalho no Governo Lula. Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Maio de 2009.

Esses dados são os mais recentes e indicam que ao longo dos últimos anos houve uma grande alteração da renda nas diversas classes de renda da população do DF. Infelizmente, esses dados só alcançam o Distrito Federal como Unidade da Federação, não abordando as diversas localidades do Distrito Federal. Como visto, a elevação da renda não foi linear em todas as camadas havendo diferenças importantes.

A forma para tratar a renda nos cenários será a classificação das subáreas segundo as camadas ou estratos de renda. Tal escolha se justifica pela própria lógica de estruturação do espaço, isto é, as localidades onde as camadas de renda mais altas se localizam dificilmente modificam o seu perfil socioeconômico, a menos que externalidades negativas ou grandes mudanças de padrões da demanda ocorram.

No entanto, as áreas onde as camadas mais pobres da população se localizam podem experimentar mudanças de padrões de renda, especialmente nas áreas de ocupação informal onde, decorrente da regularização, fenômenos de gentrificação, ou enobrecimento da população, podem implicar a mudança do perfil de renda dos moradores, além da própria mobilidade social como visto acima. É possível fazer tais especulações com base nos dados existentes, mas não a estimação da renda nominal por localidades pequenas, dado o processo de transição que estamos vivenciando de redução das desigualdades de renda.

3.3 TENDÊNCIAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Assim como em diversas capitais do país, Brasília tem experimentado desde 2005 um aquecimento do mercado imobiliário, com novos lançamentos de espaços residenciais e comerciais. O crescimento do mercado imobiliário tem se apoiado em vários fatores como a oferta de novos terrenos pela TERRACAP – mas mantendo sua política de oferta parcial do seu estoque de terras –, condições acessíveis de crédito tanto para empresas quanto para a população, a elevação da renda da população.

Cabe chamar atenção, para os avanços alcançados nas condições para aquisição da casa própria. Num primeiro momento, a estabilidade da economia somada aos ganhos reais dos salários acima da inflação, tem estimulado as famílias a enfrentar os financiamentos imobiliários. Nesse quesito o mercado de Brasília é propício ao aproveitamento da oferta de crédito para aquisição da casa própria, pois além de ter uma demanda com alto poder aquisitivo e empregos estáveis, o que sempre é uma vantagem

no momento de se acessar linhas de crédito, várias categorias obtiveram ganhos reais em seus salários, aquecendo ainda mais o mercado.

Dados do Banco Central em relação aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com recursos do SBPE para construção e aquisição de imóveis entre 2004 e 2007 mostram uma elevação de mais de 500% em valores nominais. Em termos de unidades, enquanto entre 2000 e 2003 foram financiadas cerca de 5 mil unidades, entre 2004 e 2007 esse número alcançou mais de 14 mil unidades financiadas, entre imóveis novos e usados.

Outro fator, não menos importante, a impulsionar o mercado imobiliário foi a edição da Lei Federal 10.931 de 2004, que instalou um novo marco regulatório na concessão de empréstimos. Juntamente com a estabilidade da economia essa lei trouxe garantias adicionais tanto para os tomadores de empréstimos como para os agentes financeiros, como o patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias, a alienação fiduciária e a regra do incontroverso. Outras medidas também impulsionaram o setor, como a redução do IPI de diversos materiais de construção e queda das taxas de juros dos financiamentos com recursos da caderneta de poupança, entre 10% e 12%.

Os limites de renda familiar exigidos para os financiamentos de imóveis com recursos do FGTS também foram reduzidos, ao mesmo tempo em que a CAIXA ampliou o prazo máximo para financiamento da casa própria, de 20 para 30 anos, tornando o crédito imobiliário acessível também para os segmentos de renda mais baixa.

Além desses avanços, na esteira da crise de 2008, o governo federal lançou o programa Minha Casa Minha Vida que destina cerca de 34 bilhões de reais para investimentos em habitação de famílias de até 10 salários mínimos de renda mensal em todo o país.

Todos esses fatores trouxeram uma maior competição entre os agentes financeiros, com quedas ainda maiores nas taxas de juros dos financiamentos, e empresas incorporadoras, que passaram a atuar também nos segmentos de baixa renda. No entanto, o mercado aquecido gerou uma alta demanda por terrenos e o preço do solo em algumas áreas tem aumentado de forma bastante intensa com reflexos não só no preço final dos lançamentos, mas também nos sub-mercados de imóveis usados e aluguéis.

Um dos fatores a inflacionar o mercado de solo em algumas cidades é o fato de que as empresas com ofertas de títulos públicos no mercado se capitalizaram e buscaram novos terrenos para a formação de bancos de terrenos, para o alcance das metas e remuneração dos investimentos. Essa corrida pode gerar dois efeitos: a elevação dos

preços dos terrenos disponíveis para construção, frente a uma oferta inelástica de novos terrenos, e a renovação e/ou substituição de antigas estruturas nas áreas urbanas já consolidadas. Esses efeitos parecem explicar, em parte, os preços de terrenos e dos imóveis nas áreas de expansão urbana e uma retomada dos investimentos nas áreas centrais de cidades como o Rio de Janeiro, por exemplo.

No entanto, no Distrito Federal o mercado de terras é centralizado nas ofertas efetuadas pela TERRACAP que, sendo a proprietária das terras urbanizáveis nos núcleos urbanos do DF, pratica uma política de oferta de terrenos a conta-gotas o que ajuda a manter uma tendência de elevação do preço da terra num momento de aquecimento do mercado. Assim é que, diante de uma oferta comprimida em relação a uma demanda aquecida com alto poder aquisitivo, os preços dos imóveis dispararam no Distrito Federal nos últimos anos, tanto dos novos lançamentos quanto no sub-mercado de imóveis usados. Mesmo durante o período de crise econômica.

Um exemplo do atual quadro do mercado imobiliário no DF é a rápida valorização que os imóveis de Águas Claras tem experimentado nos últimos anos, a mais alta do DF segundo dados do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis. Este fato se deu mesmo considerando que o padrão dos seus imóveis é, na maior parte dos casos, inferior aos do Plano Piloto e Sudoeste, embora deva ser considerado que se trata de imóveis novos. A Tabela 7 ilustra os preços médios dos imóveis praticados em meados do ano de 2006 no Distrito Federal.

Tabela 7- Preços médios do mercado de imóveis no DF em 2006 em R\$ (mil)

Localização	Casa	Quitinete	Apt. 2Q	Apt. 3Q	Apt. 4Q
Guará I	105-165	-	-	-	-
Guará II	-	-	85-95	115-125	-
Sudoeste (econom.)	-	80-120	125-150	-	-
Asa Sul	-	-	115-350	130-700	370-3,8mil
Asa Norte	-	75-80	85-400	90-740	-
Cruzeiro Novo	-	-	83-155	100-175	-
Águas Claras	-	-	85-160	160-220	250-330
Lago Sul	400-11 mil	-	-	-	-
Lago Norte	400-7 mil	-	-	-	-

Fonte: Crec/DFI e Correio Braziliense, abril de 2006.

No entanto, devido ao grande movimento de valorização dos imóveis que ultrapassou 40% em algumas localidades, os dados apresentados na tabela anterior não

correspondem mais à realidade do DF. Tal fato pode ser explicado pelo alto poder aquisitivo da população do DF, com grande número de funcionários públicos que podem arcar com os financiamentos imobiliários com facilidade.

Nesse sentido, a grande valorização dos imóveis pode ser estimada pela elevação do valor médio dos financiamentos no DF, que passou de R\$ 66 mil em 2007 para R\$ 90 mil em 2008, quase duas vezes a média nacional, que é de R\$ 45,5 mil. As contratações habitacionais atenderam em 2008 mais de 440 mil famílias, sendo 82% desse número de famílias com renda mensal bruta de até cinco salários mínimos. Dado que reforça esse quadro é que só em novembro de 2008, em plena crise econômica que se abateu no mundo a partir de setembro de 2008, cerca de 6 milhões de usuários procuraram financiamento (dados da gerência regional da CAIXA).

Um exemplo da valorização dos imóveis é o preço de um terreno de 1.800 metros quadrados em Águas Claras – tamanho médio para a construção de um edifício –, que há dez anos girava em torno de R\$ 150 mil e em 2008 custava por volta de R\$ 5 milhões (dados levantados por consulta a corretoras).

A construção da cidade de Águas Claras teve início nos anos 90 e hoje caminha para a sua consolidação definitiva. Localizada no eixo mais importante que estrutura a ocupação urbana do Distrito Federal, a meio caminho entre o Plano Piloto de Brasília e Taguatinga/Ceilândia, o maior aglomerado urbano do DF, o projeto inicial da cidade previa a construção de 27 quadras residenciais e edifícios de uso misto (residências e comércio) que totalizariam algo em torno de 750 prédios de 12 pavimentos para atender a uma demanda de moradia para 160 mil habitantes. Com a revisão do plano em 1999, que passou a permitir edifícios com até 30 pavimentos, Águas Claras poderá abrigar cerca de 250 mil pessoas, segundo informado na página da Administração Regional daquela RA.

Inicialmente, a implantação de Águas Claras ficou a cargo de diversas cooperativas habitacionais que adquiriram as projeções com prioridade. No entanto, a oferta de vários terrenos pela TERRACAP com o propósito de acelerar a consolidação da cidade, o mercado de incorporação imobiliária está ampliando a sua participação, inclusive em parcerias com várias cooperativas. O bairro já possui infraestrutura urbana contando com um sistema de metrô em funcionamento, transporte coletivo, água encanada, redes de esgoto e de drenagem e vias pavimentadas. Além disso, a cidade já conta com boas opções de comércio e serviços, que permitem o atendimento dos seus moradores sem a necessidade de deslocamentos para fora do bairro. No entanto, a alta densidade do bairro

já se reflete nos grandes congestionamentos experimentados em suas principais vias nos horários de pico.

Diversas empresas têm se empenhado em lançar empreendimentos que ofereçam opções de apartamentos para a classe média e alta. Tal fato se deve ao esgotamento de opções para a construção de moradias para esses segmentos no Plano Piloto e no Sudoeste, enquanto a outra grande expectativa do mercado, o Noroeste apenas inicia a sua implantação a partir de 2009. Hoje a cidade caminha célere para sua consolidação definitiva, oferecendo uma grande variedade de opções de imóveis, principalmente para a classe média do Distrito Federal que sofre com a falta de oferta. Dessa forma, Águas Claras hoje é responsável pelo maior número de negócios imobiliários no DF, possuindo algo em torno de 250 projeções já construídas e 200 em construção, restando ainda cerca de 300 terrenos ainda não edificadas. Pelo menos até 2012 Águas Claras deverá se manter como uma opção atrativa para negócios imobiliários.

Os construtores e incorporadores estão otimistas com as licitações de terrenos no Noroeste, bairro para a classe média alta a ser erguido na Asa Norte (Plano Piloto), iniciadas recentemente no início de 2009. Isso não é para menos, pois esta é a última área disponível para se construir moradias, principalmente para os segmentos de média e alta renda, dentro do perímetro de tombamento do Plano Piloto. O que torna esta área de grande interesse, não só dos empresários do setor da construção civil e do setor imobiliário, mas também da população em geral, é a escassez de imóveis para as classes médias e altas no Plano Piloto e no Sudoeste. Apesar de algumas áreas do Plano Piloto ainda estarem vagas, elas não estarão disponíveis no mercado tão cedo, forçando aqueles segmentos a buscarem moradias em Águas Claras ou em condomínios irregulares.

A área onde o Setor Noroeste¹⁷ será erguido é uma das mais valorizadas do Plano Piloto. Localizado numa área de cerca de 825 hectares na Asa Norte, o setor contará com o Parque Ecológico Burle Marx que será incorporado em sua área e ampliado para 300 hectares. O setor é também vizinho ao Parque Nacional de Brasília, onde se localiza o Parque da Água Mineral, bastante utilizada pela população do DF e até do Entorno para o lazer.

O Setor Noroeste foi projetado com 220 projeções (terrenos) para blocos residenciais distribuídos em 20 superquadras com 12 mil moradias (apartamentos), e deverá abrigar uma população estimada em 50 mil pessoas, principalmente das classes A e B. O setor

contará ainda com cinco quadras comerciais, áreas para equipamentos públicos, serviços urbanos e outras atividades de lazer. Cada unidade residencial será composta por quatro superquadras e comércio voltado para o conforto da população, que não terá que se deslocar a outras partes do Plano Piloto para fazer compras. O comércio terá dez blocos, centros de serviço, educação e lazer. Haverá, ainda, quartel da Polícia Militar.

As obras de infraestrutura se iniciaram no segundo semestre de 2009 depois de resolvidos os últimos entraves para a liberação da área. Boa parte dos custos de elaboração dos estudos e projetos está sendo bancada pela iniciativa privada (Ademi). Além disso, as empresas do setor privado também deverão financiar as obras de urbanização, o que poderá baixar os preços dos terrenos licitados. Outro fator que deverá afetar os preços dos terrenos, e dos imóveis, nos primeiros anos de implementação do setor será a disponibilidade de infraestrutura e serviços urbanos.

No entanto, os elementos que definem o equilíbrio entre oferta e demanda parecem mais fortes na determinação do preço dos terrenos. As primeiras licitações de venda de terrenos do Setor Noroeste se iniciaram em 29 de janeiro de 2009 os quais atingiram cifras que variaram entre 3 milhões (comerciais) a 15 milhões de reais (residenciais). Tal fato não representa exatamente um preço baixo, uma vez que a última projeção residencial (900m²) do Setor Sudoeste licitada pela TERRACAP em 2005 custou aproximadamente 10 milhões de Reais (dados da TERRACAP).

De acordo com informes da TERRACAP, a licitação da venda das primeiras projeções do Setor Noroeste foi a que registrou o melhor balanço da história da estatal. Com as vendas a empresa faturou 546 milhões de reais vendendo 98 lotes, sendo 54 no Setor Noroeste. O ágio dos preços base dos terrenos comerciais, onde poderão ser feitas unidades residenciais pequenas, do tipo “quitinete” atingiram 65%, havendo grande disputa entre os licitantes, enquanto as projeções residenciais atingiram apenas 7% de ágio, em geral recebendo somente um lance. Percebe-se que a expectativa de retorno do investimento em relação às primeiras é muito grande.

Na terceira licitação de imóveis do setor, em setembro de 2009, dos 30 lotes colocados à venda, 29 foram vendidos. As vendas, ofertadas inicialmente a R\$ 360 milhões, renderam R\$ 440 milhões aos cofres da TERRACAP. Um aumento de 23% sobre o valor mínimo estipulado, sendo o segundo maior volume de vendas da história da TERRACAP depois da primeira licitação (reportagem do Correio Braziliense, em 25/09/2009).

¹⁷ Ler capítulo 2, subitem 2.3.3 para saber a origem do Setor Noroeste.

Seguindo a lógica de mercado, na medida em que o setor for se consolidando os preços dos terrenos e dos imóveis irão subir progressivamente. Profissionais do setor estimam que o bairro apresentará uma das áreas de venda mais caras do país, algo em torno de 10 mil reais o metro quadrado já nos primeiros lançamentos imobiliários. Dessa forma, as últimas projeções terão preços nunca antes atingidos no DF, o que certamente direcionará os empreendimentos para as camadas de alta renda.

Além dessas áreas, outras tem sido prospectadas pelo mercado imobiliário como as RAs do Gama, Guará, Taguatinga e Samambaia que apresentam em diferentes graus processos de adensamento por meio da verticalização, com o aval da política de uso e ocupação do solo. Também chama a atenção o interesse de diversos grupos empresariais nas áreas particulares lindeiras à DF-140 e na região de Sobradinho para a implementação de empreendimentos direcionados às classes médias e altas, seja na implantação de loteamentos fechados, no primeiro caso, quanto também edifícios de apartamentos no segundo caso.

Deve-se deixar registrado que já se manifesta uma tendência de maior participação do mercado privado de terras no processo de urbanização do Distrito Federal, o que é natural, a partir do esgotamento do estoque de terras urbanizáveis nas mãos da TERRACAP. Nesse sentido, existe uma expectativa de que o PDOT/2009, ao estabelecer novos os critérios e parâmetros de urbanização para essas áreas, impulse o mercado novamente. Apesar das críticas em relação às mudanças no processo de urbanização, esse fato pode ser positivo não só no sentido de elevar a oferta de moradias no mercado formal, o que poderá contribuir para o equilíbrio dos preços dos imóveis, mas também no sentido de reservar essas áreas para um crescimento controlado da cidade, em consonância com o marco regulatório urbanístico, ao contrário de deixar tais áreas desassistidas e ao abandono, disponível para a ocupação irregular.

A construção civil é um importante setor econômico com uma larga cadeia produtiva, movimentando uma grande soma de dinheiro em vários setores da economia. Por esse motivo, se o mercado imobiliário da capital continuar aquecido, o mesmo acontecendo com as cidades do Entorno, pode-se especular que a economia do DF e seus municípios limítrofes poderão se manter em ascensão.

3.4 AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Dos parcelamentos irregulares implantados, 191 deles são assentamentos de população de baixa renda, enquanto 126 são de classe média ou alta renda. Quase 70% da população total em assentamentos informais pertencem à população de baixa renda, sendo que a maior parte, ou seja, 47% (252,7 mil pessoas), se localizam em terras públicas ou em terras cuja dominialidade está indefinida. Os demais 23% da população estão em terras particulares.

Observa-se que 189 dos 317 parcelamentos irregulares do DF – cerca de 60% –, estão localizados em terras não desapropriadas, isto é, são empreendimentos privados em terras privadas. Tal fato pode ser indicativo de que, antes de configurar uma ação criminosa, o problema dos assentamentos irregulares tem em sua gênese, componentes econômicos, como a dificuldade dos segmentos de menor renda da população em acessar o mercado habitacional formal, a falta de mecanismos de produção de habitação adequada em tipologia e preço para essas camadas e também de regulação urbana, ao estabelecer padrões de urbanização e de construção e procedimentos administrativos que criam dificuldades de adequar os produtos habitacionais às características de baixa renda e criando rotinas demasiadamente burocratizadas para aprovação de parcelamentos do solo, elevando os custos finais das moradias.

De fato, além do padrão excludente do desenvolvimento urbano brasileiro, os assentamentos informais são resultado também da inadequação do planejamento e da gestão urbanas. Diversos estudos (Bertaud, 1999; Glaeser e Gyourko, 2002, Pendall, 2000 e Avila, 2006b) indicam que uma regulação urbanística muito restritiva, eleva os custos da produção habitacional pelas vias formais, causando uma série de distorções no mercado. A elevação dos custos da produção de moradias ou lotes urbanos pode ter dois efeitos, por um lado pode empurrar muitos empreendimentos para a informalidade, como forma de evitar tais custos, ou, por outro lado, internalizá-los na produção, o que direciona os empreendimentos para os segmentos de renda mais elevada.

Diante do passivo gerado pelo crescimento descontrolado de certas regiões do Distrito Federal, o Governo do Distrito Federal destacou como uma de suas prioridades a regularização dessas áreas. No início de 2007 o Governo do Distrito Federal firmou junto ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT e ao IBAMA o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC Nº 02/2007 visando facilitar a regularização das ocupações irregulares, tanto de baixa renda quanto de classe média do Distrito Federal. O TAC é um

documento previsto na Lei das Ações Cíveis Públicas (Lei 7.347/85) e tem força normativa e condicionante das partes, servindo para estabelecer os procedimentos necessários para a correção da situação de que trata o documento.

O TAC 02/2007 prevê que para os parcelamentos implantados serão adotados, por exemplo, Licenciamentos Corretivos, inovação que tem por finalidade possibilitar a regularização com responsabilidade ambiental. Para o resgate do solo já degradado, estipulou-se a implementação do Fundo Único do Meio Ambiente do Distrito Federal, que irá direcionar os recursos financeiros necessários para a recuperação e proteção do meio ambiente.

No que diz respeito à ordem urbanística, o TAC prevê a obrigatoriedade da regularização fundiária dos parcelamentos irregulares do solo para fins urbanos por Setores Habitacionais, de modo a inseri-los e integrá-los à malha urbana e de prestação de serviços públicos do Distrito Federal. Tal determinação, de fato, está contemplada no novo PDOT que prevê a implantação de 29 Setores Habitacionais de Regularização com parâmetros urbanísticos específicos visando a sua regularização (ver Quadro 3).

Nesse sentido já se encontram em avançado processo de regularização os Setores Habitacionais Dom Bosco, Vicente Pires, São Bartolomeu e Jardim Botânico, de classe média e ARIS Vila Estrutural e os SH Pôr-do-Sol, Sol Nascente e Ribeirão de baixa renda. Os setores Vicente Pires, Pôr-do-Sol, Sol Nascente e Ribeirão são objeto de TACs específicos firmados entre o GDF e o Ministério Público, o que permite a regularização a partir da flexibilização de algumas normas e o estabelecimento de obrigações a serem cumpridas pelos compromissários. A Vila Estrutural e o Itapoã estão recebendo obras de infraestrutura como parte das ações visando a regularização e a integração dessas áreas à cidade formal.

Deve-se mencionar que o Ministério Público e o Governo do Distrito Federal compartilham o entendimento de que, para a mesma situação fática, aplica-se o mesmo direito. Dessa forma, no caso de moradias em parcelamentos irregulares localizados em áreas públicas, a adoção da venda direta dos imóveis a seus ocupantes de fato foi estendida a todos os limites do Distrito Federal. Trata-se de uma grande conquista, no sentido de se resgatar o direito à moradia dos verdadeiros ocupantes dessas áreas, mas por outro lado sempre parecerá injusto àqueles que resistiram invadir ou comprar terrenos irregulares.

Para agilizar o processo de regularização o governo criou o GRUPAR – Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo e Projetos Habitacionais da Secretaria de Governo do Distrito Federal, criado pelo Decreto 28.863 de 17 de março de 2008, reunindo representantes de diversos órgãos envolvidos na regularização urbanística, ambiental, fundiária e da implantação de infraestrutura. O GRUPAR já aprovou os projetos urbanísticos e licenciou, por meio do IBRAM, os condomínios Morada de Deus, Mansões Entre Lagos, Village Alvorada 1 e 2, Quintas da Alvorada I, II e III, Quintas Bela Vista, Jardins do Lago 1 e 2, e Condomínio Lago Sul 1 em terras particulares.

Os próximos a serem aprovados e receberem a licença ambiental são os condomínios Quintas do Sol, Village Ecológico 3, Mansões Itaipu e os loteamentos Belvedere Green, Solar de Brasília, Solar da Serra I, II e III e Chácaras Ouro Vermelho I e II localizados no Setor Habitacional Estrada do Sol que estão aptos à regularização a partir da sanção pelo governador da revisão do PDOT em 25 de abril de 2009 (Lei Complementar nº 803, de 2009).

Em terras públicas já estão em adiantado processo de regularização os Setores Habitacionais Dom Bosco, Jardim Botânico, São Bartolomeu e Taquari. Nesses setores além da aprovação e registro de loteamentos irregulares promovidos por grileiros e já consolidados como o Mansões Califórnia, Estância Jardim Botânico, Portal do Lago Sul e San Diego, inseridos na etapa 1 do Setor Jardim Botânico; a TERRACAP também está ofertando novos lotes a partir do parcelamento de áreas não ocupadas.

Um dos efeitos já notados das áreas regularizadas é a elevação dos preços dos terrenos. Estima-se que a valorização dos terrenos regularizados seja da ordem de 30% no mínimo, como já está acontecendo nos condomínios de classe média. Este efeito é notado também nas áreas de baixa renda. Em reportagem publicada no Correio Braziliense em 3 de novembro de 2009, foi constatado que o preço unitário (por m²) em áreas como o Varjão, o Itapoã ou Estrutural superava o valor cobrado em áreas nobres como o Lago Sul.

O fenômeno conhecido com gentrificação pode ocorrer nessas áreas, isto é, a substituição da população de baixa renda original por famílias de renda mais alta, fazendo com que a primeira ocupe irregularmente novas áreas, ou seja expulsa para localidades mais afastadas das áreas regularizadas.

3.5 AMPLIAÇÃO E ADEQUAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Cabe destacar as intervenções que estão sendo implementadas pelo governo no sistema viário no sentido de melhorar não só a mobilidade e fluidez do tráfego, como

também a acessibilidade de determinadas áreas. Tal fato é importante, uma vez que a estrutura viária é um dos elementos fundamentais da formação da estrutura urbana, estabelecendo vetores de crescimento da cidade, valorizando o solo e determinando, muitas vezes, como algumas áreas obtêm vantagens comparativas em termos locais o que, em última instância, afeta a distribuição espacial da população segundo a renda.

Dentre importantes alterações e melhorias executadas no sistema viário do Distrito Federal estão a nova ponte sobre o Lago Paranoá, que melhorou sobremaneira o acesso aos Setores Habitacionais São Bartolomeu, Jardim Botânico e Estrada do Sol, que englobam vários loteamentos irregulares, além da cidade do Paranoá e, como consequência, a duplicação do trecho da DF-001 que dá acesso a esses setores. O trecho que daí se estende até a DF-140 está atualmente em obras de duplicação.

Também, de fundamental importância, é a duplicação da BR-450, (EPIA), a qual é o principal elemento de estruturação urbana do Distrito Federal. Nesse aspecto, estão previstas obras de melhorias para a solução dos principais pontos críticos do sistema viário do Distrito Federal, que são, exatamente, os pontos de intersecção dos principais corredores de transportes das áreas periféricas com a BR-450, quais sejam: a intersecção com a Via Estrutural (DF-095), a intersecção com a EPTG (DF-085), a intersecção com a EPNB (DF-075) e a intersecção com a DF-001 na área dos condomínios de Sobradinho.

Além dos viadutos construídos fazendo as intersecções com a EPVP (DF 079) e EPVL (DF 087) a EPTG está passando por intervenções de grande vulto para a criação da Linha Verde. Trata-se de um corredor exclusivo para ônibus e de vias marginais para melhorar o fluxo diário da via. O corredor de transporte coletivo da Linha Verde se inicia na Ceilândia e termina na Rodoviária do Plano Piloto e no Terminal da Asa Sul. Está prevista, ao longo do corredor, a construção de passarelas para travessia de pedestres e pontos de ônibus. Também a EPGU (DF-051) que interliga o Guará ao Plano Piloto está sofrendo duplicação, de modo a dar vazão ao tráfego proveniente dos núcleos urbanos do quadrante Sul/Sudoeste do DF. As obras estão previstas para serem entregues em 2010.

A DF-140, que dá acesso ao Setor Habitacional Tororó, na RA XVIII Santa Maria, e a novas áreas de ocupação urbana lindeiras a essa rodovia, previstas pelo PDOT/2009, também será duplicada. Estimativas do DER prevêem que as obras deverão ter início até 2010. Outras rodovias que também deverão ser pavimentadas, restauradas ou duplicadas são: a DF-150 (restaurar e duplicar até 2010) que dá acesso a Sobradinho II e Setores Habitacionais Boa Vista, Grande Colorado e Contagem; ampliação do trecho da DF-003

entre o Lago Norte e o Posto Colorado, dando acesso aos diversos Setores Habitacionais citados acima e mais o Taquari e Região dos Lagos, resolvendo o ponto crítico de encontro de todos esses acessos. A duplicação do trecho da DF-001 que dá acesso a esses dois setores habitacionais citados e ao Itapoã, Paranoá e Expansão do Paranoá.

Nessa região, também merece destaque a previsão da interligação da DF-001 (sem data definida para contratação dos projetos e início das obras) que dá acesso aos Setores Habitacionais Boa Vista, Região dos Lagos e Taquari ao Plano Piloto (Asa Norte), atravessando o Lago Norte com a construção de duas pontes sobre os braços norte do Lago Paranoá, de modo a dar vazão ao intenso tráfego do quadrante nordeste do Distrito Federal em direção à área central.

Outra obra de vulto no sistema viário é a interligação da DF-451, em Brazlândia, cruzando a BR-070, a Ceilândia até a DF-459 (já em construção e com previsão de término até 2010), o Centro Metropolitano, o Ribeirão Taguatinga, a ARIE JK, Samambaia, BR-060 até encontrar a vicinal DF-231 no Recanto das Emas e desta até a DF-001 entre o Recanto das Emas e o Riacho Fundo II (2ª Etapa). Tal interligação, pelo seu porte e extensão, deverá se constituir num importante corredor de transporte a interligar os núcleos urbanos mencionados, integrando-os transversalmente aos principais corredores viários e ao sistema metroviário que levam ao centro da capital e suas principais áreas de empregos.

De grande importância é a chamada via Interbairros, que interligará Samambaia ao Plano Piloto (final da Asa Sul – Setor Policial) passando por Taguatinga, Águas Claras, Park Way e Guará. Essa via, junto às intervenções já realizadas na EPTG (duplicação e construção de viadutos) e EPGU (duplicação), busca equacionar a mobilidade entre as áreas mais densas do DF e o Plano Piloto que enfrentam grandes congestionamentos diários. A sua capacidade de tráfego, segundo dados do DER, será de cerca de seis mil veículos/hora, nas horas de pico.

Essa via se desenvolve paralelamente à EPTG, EPNB, Via Estrutural (EPCL) e ao trajeto do metrô oferecendo nova alternativa para os deslocamentos entre aquelas cidades e o Plano Piloto. Ao longo do seu trajeto estão programadas importantes intervenções urbanas tais como o adensando da área entre o Guará I e II, ocupada pelas linhas de transmissão de Furnas e da CEB, onde será implantado o Centro Metropolitano do Guará que prevê espaços comerciais e residenciais; além da nova Rodoviária Central do DF, nas imediações da intersecção dessa via com a BR-450 (EPIA).

Deve-se mencionar a possível implantação do Anel Rodoviário do Distrito Federal, que pretende interligar vários trechos de rodovias distritais e federais com o objetivo de deslocar o tráfego de passagem de veículos, especialmente de cargas, que hoje trafega pela BR-450, para as estradas à leste e à oeste do Distrito Federal. Nesse sentido, vários trechos de rodovias deverão sofrer intervenções ao longo do tempo (duplicação, pavimentação e recuperação), com horizontes que passam de 2020.

Cabe um maior destaque ao trecho que segue a partir do encontro da BR-040/050 com a BR-251/DF-001 na altura do Posto da Polícia Rodoviária Federal na BR-040 e, a partir daí, cruzando o DF de oeste a leste pela sua parte sul, até encontrar a DF-270, na altura da ocupação denominada Café Sem Troco, que deverá ser pavimentada, seguindo pela Região do PADF até a DF-100, a qual segue de sul a norte a leste do DF, até o encontro com a BR-020, quase fora dos limites do DF à nordeste. A DF-100 também deverá ser pavimentada para essa finalidade de se integrar ao Anel Rodoviário do Distrito Federal.

Outras obras em andamento, porém de menor impacto, como as obras no trevo de ligação do Gama à BR-040 (viadutos e duplicação), viaduto na QNL, próximo ao estádio Serejão entre Taguatinga, Ceilândia e Samambaia e a pavimentação do Itapoã, além de outras obras, poderão melhorar a acessibilidade e a fluidez do tráfego entre essas áreas e suas conexões com os eixos de ligação com as áreas centrais do Plano Piloto (BRs 040/050, 060, 450).

Em comum, todas as melhorias no sistema viário tornarão as áreas beneficiadas mais atrativas para ocupação, estimulando o seu adensamento e a implantação de novos empreendimentos ao longo desses eixos. Como resultado, uma cidade mais compacta pode estar em formação, o que será positivo para melhorar a operação de todo o sistema de transportes.

3.6 O PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT 2009

Tendo sido aprovado em primeira votação em dezembro de 2008 na Câmara Legislativa do DF e sancionado pelo governador em 25 abril de 2009, com a Lei Complementar nº 803, o PDOT/2009 além de ser uma adequação do PDOT/1997 às exigências do Estatuto da Cidade, também estabelece novas diretrizes de ordenamento territorial para o DF para os próximos 10 anos. Suas propostas para o ordenamento territorial consideraram a centralidade do Plano Piloto no conjunto dos núcleos urbanos do Distrito Federal, a consolidação do quadrante sudoeste do DF como a área com a maior

densidade demográfica, assim como a dispersão da ocupação residencial e o crescimento acelerado dos municípios limítrofes.

A nova proposta assume as tendências de ocupação consolidadas nos últimos anos, determinadas em grande parte pelas políticas de ordenamento territorial do DF implementadas ao longo dos anos estipulando diretrizes para os vetores de crescimento, regulando o uso e a ocupação do solo, basicamente em função da utilização das infraestruturas existentes. A nova proposta também estipula a implantação de novas vias de conexão e de áreas de atividades estratégicas, como já foi observado nas seções anteriores.

A organização do território, proposta pelo PDOT/2009, está baseada na organização espacial e funcional que busca a integração do território no nível metropolitano e no nível do Distrito Federal. É proposta a integração dos municípios limítrofes do Entorno com núcleos urbanos do Distrito Federal e com a área central, por meio de instrumentos de gestão urbana, e estabelecimento de consórcios intermunicipais.

No Distrito Federal a maior compacidade deverá ser promovida, reduzindo a dispersão urbana e aproveitando o potencial de cada núcleo urbano existente, otimizando assim a infraestrutura e liberando áreas que poderão ser destinadas à preservação ambiental.

A estruturação urbana ao longo dos principais corredores de transporte será promovida para viabilizar soluções de transporte coletivo mais eficientes, o que concorre para o maior adensamento do quadrante sudoeste. O PDOT/2009 também propõe a estruturação de novas centralidades, procurando romper assim com a lógica dos deslocamentos direcionados exclusivamente para o Plano Piloto de Brasília.

As propostas do PDOT/2009 para o planejamento estão representadas por diretrizes setoriais que integram as políticas públicas definindo critérios para a organização do território, a saber:

- Reorganização dos parâmetros de ocupação do solo urbano, com base em coeficientes de aproveitamento;
- Regionalização do território em Unidades de Planejamento Territorial.
- Organização do território em macrozonas urbana, rural e proteção integral, com macro definições sobre o uso e ocupação do solo.

3.6.1 Diretrizes Gerais do PDOT/2009

O PDOT/2009 trata de diretrizes de diferentes setores que envolvem a dinâmica territorial, apontando linhas gerais de ação que passam pelos temas do patrimônio cultural; meio ambiente; sistema viário, mobilidade e transporte; saneamento ambiental e energia; desenvolvimento econômico; desenvolvimento rural; urbanização e uso do solo; habitação; equipamentos comunitários e regularização fundiária.

As diretrizes referentes ao patrimônio cultural propõem a preservação, identificação e o registro de bens de natureza material e imaterial que guardem a identidade de grupos da sociedade. Propõem também a criação de um Fundo de Promoção do Patrimônio Cultural do Distrito Federal.

Para o meio ambiente são estabelecidas diretrizes para o uso racional dos recursos naturais, preservação do bioma do cerrado, proteção de mananciais, bordas de chapadas, encostas, fundos de vale e outras áreas de fragilidade ambiental. Propõe também diretrizes para redução da poluição e degradação ambiental, e busca favorecer a constituição de corredores ecológicos.

Os aspectos de infraestrutura urbana tratam do fornecimento de energia elétrica e gás natural, coleta de esgoto, fornecimento de água, coleta e tratamento de resíduos sólidos, gasosos e serviços de limpeza urbana.

No que tange ao desenvolvimento econômico, algumas diretrizes são estabelecidas como a implantação de centros de negócios e pólos de atividades econômicas, sobretudo em áreas de relação estratégica com os municípios limítrofes do Distrito Federal. Para as áreas já instituídas, especialmente as Áreas de Desenvolvimento Econômico (ADE), as diretrizes são promover a diversificação de atividades econômicas, revitalizar e renovar áreas degradadas e fortalecer os sub-centros locais.

Quanto ao uso do solo, as diretrizes buscam direcionar o crescimento e ocupação do território em áreas com infraestrutura já instalada. A flexibilidade de usos também deve ser promovida, assim como a intensificação do aproveitamento do solo. Devem ser admitidas novas formas de urbanização e tipologias arquitetônicas e estimulada a modernização na gestão urbana com mecanismos de consórcio e de gestão compartilhada entre os estados e os municípios limítrofes do Distrito Federal.

As diretrizes para a habitação visam facilitar o acesso à moradia e melhorar as condições de habitação, compatibilizando faixa de renda com os projetos urbanísticos e habitacionais, garantindo moradias em áreas consolidadas, evitando assentamento em

áreas distantes, estimulando a iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda, entre outras.

Quanto aos equipamentos comunitários, entendidos como os estabelecimentos onde são prestados os serviços de educação, segurança, lazer, esporte e afins, as diretrizes devem garantir a conservação e restauração dos existentes e estímulo à utilização das edificações. Para a implantação de novos equipamentos deverá ser garantida a acessibilidade viária e de transporte público coletivo, devendo se localizar nas proximidades das vias capazes de suportar o fluxo de veículos derivados de suas atividades.

Os parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos pelos coeficientes de aproveitamento básico e máximo em diversas unidades urbanas, visando a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. O método adotado considerou a hierarquização viária e as tendências de adensamento e intensificação da demanda por novas áreas para construção.

Como forma de melhorar a acessibilidade o PDOT propõe o adensamento populacional das áreas lindeiras dos principais vetores de crescimento, que se desenvolvem ao longo dos eixos da Rede Estrutural de Transporte Coletivo, sendo prioritário nos seguintes trechos:

- Estrada Parque Taguatinga – EPTG: Trecho Taguatinga – SIA;
- DF 001: Trecho Riacho Fundo-Samambaia;
- Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA: Trecho SIA e o SAAS;
- Interbairros: Trecho Taguatinga - Águas Claras;
- BR 040: Trecho Setor Meirelles;
- Ao longo do eixo do Metrô: Trechos Ceilândia-Samambaia.

3.6.2 Interfaces entre o PDOT/2009 e o PDTU/DF

O PDTU/DF se insere no contexto do ordenamento do território na medida em que busca atender a diretriz setorial para o sistema viário, mobilidade e transporte, que influencia diretamente a dinâmica urbana. O novo PDOT considera como principal diretriz a universalização da mobilidade e acessibilidade, com prioridade para o transporte público coletivo. Outra diretriz é a necessidade de intervenções viárias e de investimento no transporte público coletivo e a elaboração do PDTU/DF.

Para o transporte público coletivo a principal diretriz é a compatibilização da operação do transporte público coletivo do Distrito Federal com os municípios limítrofes, mediante mecanismos de gestão compartilhada e consórcios. Nesse sentido, propõe a instituição de parcerias público-privadas para viabilizar investimentos em infraestrutura e promover as bases para o desenvolvimento do sistema multimodal integrado de transporte coletivo urbano.

3.6.3 As Unidades de Planejamento

O Distrito Federal é dividido em Regiões Administrativas que apresentam relativa correspondência com a estrutura urbana e com a geografia do território. Tal divisão tem concorrido para uma certa fragmentação do planejamento e desarticulação da gestão urbana. Diante desta situação o PDOT/2009 propõe a regionalização do território do Distrito Federal em Unidades de Planejamento Territorial, pela agregação de Regiões Administrativas que guardam alguma similaridade entre suas necessidades e características de infraestrutura viária e de equipamentos e serviços urbanos.

Para a definição das Unidades de Planejamento foram adotados os parâmetros:

- Poligonal da área tombada do conjunto urbanístico do Plano Piloto de Brasília;
- Limites das RAs;
- Principais corredores de transporte;
- Morfologia urbana;
- Afinidades econômicas;
- Bacias hidrográficas.

No total são sete Unidades de Planejamento Territorial:

- **Central:** Plano Piloto – RA I, Cruzeiro – RA XI, Candangolândia – RA XIX e Sudoeste/Octogonal – RA XXII.
- **Central Adjacente 1:** Lago Sul – RA XVI, Lago Norte – RA XVII, Park Way – RA XIV e Varjão – RA XXII;
- **Central Adjacente 2:** SIA – RA XXVIII, SCIA – XXIV, Núcleo Bandeirante – RA VIII, Riacho Fundo – RA XVII e Guará – RA X;

- **Oeste:** Taguatinga – RA III, Ceilândia – RA IX, Samambaia – RA XII, Águas Claras – RA XX, Vicente Pires – RA XXX, Brazlândia – RA IV;
- **Norte:** Sobradinho – RA V, Sobradinho II – RA XXVI e Planaltina RA VI;
- **Sul:** Recanto das Emas – RA XV, Gama – RA II, Santa Maria – RA XIII e Riacho Fundo II – RA XXI;
- **Leste:** Paranoá – RA VII, São Sebastião – RA XIV, Jardim Botânico – RA XXVII e Itapoã – XXVII.

3.6.4 O Macrozoneamento e o Zoneamento do PDOT/2009

O macrozoneamento é o instrumento normativo do Plano Diretor que se traduz na conformação de parcelas de território segundo o uso do solo predominante ou principal. Por sua vez, as zonas, nas quais são divididas as macrozonas, detalham os possíveis usos do solo nelas permitidos e parâmetros de ocupação, que geram direitos e obrigações no cumprimento da função social da propriedade e da cidade, segundo a concepção do Estatuto da Cidade. Nas macrozonas é identificada a vocação principal da área, como sendo ambiental, rural e urbana; enquanto as zonas resultam da intersecção de dimensões que se sobrepõem:

- Ecológica e Ambiental – meio físico, suporte no território;
- Cultural – valores imateriais e patrimônios culturais;
- Social – distribuição da população, acesso a educação, serviços, infraestrutura, saúde;
- Econômica – distribuição de renda, trabalho, mão-de-obra;
- Espacial – ocupação do território.

Onde há conflitos e a realidade da ocupação contrasta com a capacidade de suporte, as ações são orientadas seguindo os quesitos:

- Processo participativo da comunidade;
- Irreversibilidade da situação;
- Interesse coletivo em detrimento do individual;
- Legislação e zoneamentos ambientais.

A definição das macrozonas passa pelo conceito de Valor Positivo, que é atribuído à continuidade dos espaços, permitindo a implantação de infraestrutura e de sistemas de transportes a menor custo, e também à ocupação racional do solo, possibilitando a articulação e integração urbanas.

No PDOT/2009 foram criadas então, três macrozonas:

- I – Macrozona Urbana;
- II – Macrozona Rural;
- III – Macrozona de Proteção Integral.

As macrozonas urbanas são divididas nas seguintes zonas:

- I – Zona Urbana do Conjunto Tombado;
- II – Zona Urbana de Uso Controlado I;
- III – Zona Urbana de Uso Controlado II;
- IV – Zona Urbana Consolidada;
- V – Zona Urbana de Expansão e Qualificação;
- VI – Zona de Contenção Urbana.

O macrozoneamento do PDOT 2009 é mostrado no Mapa 9.

3.6.5 Estratégias de Dinamização

O novo Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/2009, estabelece diversas diretrizes para dinamizar as áreas de desenvolvimento econômico em seu Capítulo V. Para tanto, identifica áreas de dinamização os quais são espaços estratégicos na cidade onde existem “embriões de centros de atividades, formais ou informais, com interesse de mercado, e onde existe a previsão de recursos governamentais para intervenção”.¹⁸

Dentre as principais estratégias a serem adotadas está o fomento à implantação de centros de negócios e pólos de atividades econômicas promovendo a diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas como forma de ampliar a geração de trabalho e renda, promover a instalação de empreendimentos de grande porte nos eixos de articulação e de integração com os municípios limítrofes do Distrito Federal, revitalizar e renovar as áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou de degradação

¹⁸ Documentos Técnicos do PDOT, 2007.

prevendo, ainda, onde couber, a flexibilização de usos e atividades para qualificar as áreas que exercem o papel de centralidades urbanas como pólos de geração de trabalho e renda.

Além das diretrizes destacadas acima, deve-se mencionar uma mudança de postura em relação à criação de áreas urbanas monofuncionais com a previsão do uso misto em algumas Áreas de Desenvolvimento Econômico. Tal diretriz tem como objetivo consolidar e potencializar o desenvolvimento econômico em áreas com características de prestação de serviços além de melhorar a escala de aproveitamento da infraestrutura instalada, e a relação entre a oferta de empregos em relação ao local de moradia.

Dessa forma o PDOT dividiu as Áreas de Desenvolvimento Econômico em função da incidência de uso misto em categorias que representem graus diferenciados de restrição quanto ao porte e à variedade de atividades, dos níveis de compatibilidade do desenvolvimento de atividades econômicas com as vivências sociais e/ou outras atividades vizinhas, e da ocorrência de atividades produtivas associadas ao uso habitacional como se segue:

- **Categoria 1 – Área não ocupada**
 - ⇒ SMAS Gama
 - ⇒ ADE Riacho Fundo II
 - ⇒ ADE Planaltina
- **Categoria 2 – Inexistência Uso Misto**

De acordo com o novo PDOT essas poderiam ser objeto de estudo com vistas à análise quanto a possibilidade de inclusão de uso misto, com a implantação do uso residencial do tipo habitação coletiva

- ⇒ Setor de Depósito de Materiais de Construção de Ceilândia
- ⇒ Setor de Indústria de Ceilândia
- **Categoria 3 – Área com Baixa e Média Ocupação de Uso Misto com Tendência a Alta Ocupação**
 - ⇒ ADE Centro Norte
 - ⇒ SEE Sobradinho
 - ⇒ Setor Placa da Mercedes
 - ⇒ ADE Sul de Samambaia

⇒ ADE São Sebastião

• **Categoria 4 – Área com Alto Grau de Ocupação de Uso Misto**

⇒ ADE Recanto das Emas

⇒ ADE Santa Maria

⇒ ADE Águas Claras

⇒ ADE Núcleo Bandeirante

O PDOT/2009 também especifica ações no sentido de urbanizar e qualificar os espaços públicos dessas áreas por meio da reestruturação, complementação ou implantação da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e do sistema de transporte público coletivo.

Cabe salientar que a requalificação das Áreas de Desenvolvimento Econômico existentes, ou ainda em projeto, não é a única estratégia para a descentralização da oferta de empregos no Distrito Federal. O novo PDOT estabelece nas estratégias de ordenamento territorial um conjunto de intervenções que busca consolidar a estrutura urbana por meio das seguintes ações:

- i. Configurar novas centralidades mediante a diversificação do uso do solo, a implantação de centros de trabalho e renda e melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade como forma de promover o desenvolvimento local e regional, prioritariamente nas Áreas de Dinamização ao longo dos eixos de transportes de massa.
- ii. Criação de Pólos Multifuncionais nas áreas imediatas dos terminais de integração da Rede Estrutural de Transporte Coletivo, abrigando espaços comerciais e de prestação de serviços, lazer, esporte, cultura e moradia para diferentes faixas de renda.

Nesse sentido, o PDOT/2009 adota os conceitos de eixos e pólos para a estruturação das áreas de dinamização que são definidos como:

- Pólos – “áreas de intervenção concebidas como um aglomerado de atividades com grande potencial de atração de dinâmicas regionais, muitos dos quais conectados a estruturas viárias”;

- Eixos – “áreas de intervenção situadas ao longo dos grandes corredores de circulação da produção e dos fluxos, eventualmente ligando pólos e alguns perpassando regiões administrativas”.¹⁹

As Áreas de Dinamização e os Pólos Multifuncionais previstos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial encontram-se representados no Mapa 10.

Segundo essa estratégia, o PDOT 2009 definiu as seguintes Áreas de Dinamização:

a) *Eixo Ceilândia*

Compreende o Setor de Indústrias da Ceilândia, o Setor de Materiais de Construção da Ceilândia e a Área de Desenvolvimento Econômico do Descoberto e as quadras situadas entre a Via MN 2 e Via N5, ao longo do eixo do metrô.

Com a expansão da linha do metrô no Eixo Ceilândia surgiram oportunidades para desenvolvimento de atividades de serviço. Assim, esta intervenção terá importância estratégica de articulação com o Entorno por meio da geração de postos de trabalho. São diretrizes de intervenção: o estímulo ao uso múltiplo do solo, com ênfase na habitação, serviços e a implantação de atividade âncora de pólo educacional. O objetivo destas intervenções é requalificar os espaços urbanos, introduzir atividades diversificadas e renovar áreas obsoletas e degradadas.

b) *Eixo Taguatinga*

Corresponde à via de ligação Taguatinga-Ceilândia e área limreira à Estrada Parque Contorno - EPCT, na Região Administrativa de Taguatinga. A centralidade regional de Taguatinga está organizada em função da distribuição dos fluxos vindos da área oeste do território em direção ao Plano Piloto, da linha do metrô e dos corredores de transporte coletivo na área (via de ligação Taguatinga-Ceilândia e o Pistão). A dinamização desta área visa estimular intervenções urbanísticas, especialmente em um raio de 600m do metrô e das vias que a estruturam. Nessas áreas serão incentivados o adensamento e a renovação de edificações e usos, com a aplicação de instrumentos como outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso.

Busca-se a consolidação do Pistão Norte como uma centralidade, com a implantação de pólos culturais e de lazer, materializando a área como 2º Centro Regional, na confluência das cidades de Ceilândia e Samambaia com Taguatinga. É diretriz de intervenção a quanto ao uso do solo, a consolidação das funções de comércio,

¹⁹ Documentos Técnicos do PDOT, 2007.

educação e serviços, através da implantação de atividades âncora como centros comerciais, hipermercados, pólo de diversões e universidades.

Compreende as áreas da Via de Ligação Taguatinga – Ceilândia e do Pistão Norte e Sul de Taguatinga. Sua importância estratégica é a de articulação da região sudoeste por meio da geração de postos de trabalho.

c) Eixo EPIA (BR-450)

Compreende o trecho da EPIA, agregando, nas margens da via, os Setores de Oficinas Sul e Norte - SOF/S e SOF/N, o Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, o Setor de Clubes e Estádios Esportivo Sul - SCEES, o Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV, o Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, a Rodoferroviária e o Pátio Ferroviário de Brasília – PFB. A EPIA também constitui o limite oeste do conjunto urbano tombado do Plano Piloto de Brasília e faz fronteira com o Parque Nacional de Brasília.

A EPIA, com a metropolização do DF, assumiu funções na dinâmica territorial e metropolitana, distribuindo os fluxos vindos da EPCL, EPTG, EPNB, EPGU, DF – 003 e dos municípios limítrofes do Distrito Federal em direção a área central do Plano Piloto. É também a principal rodovia que permite a circulação norte-sul dos veículos de passagem pelo Distrito Federal. A implantação de empreendimentos de grande porte ao longo da EPIA gera fluxo local e transversal à rodovia.

As diretrizes de intervenção têm o objetivo de requalificar os espaços urbanos, introduzindo atividades diversificadas para revitalizar ou renovar edificações degradadas estimulando a implantação de centros comerciais e de distribuição, habitação, comércio e serviços de apoio.

d) Eixo Interbairros

Compreende as áreas lindeiras à futura via Interbairros em Taguatinga, Águas Claras, Park Way, Guará I e II, SIA, SAIS e SPO. Esse eixo terá como principal estratégia articular as centralidades dessas regiões entre si e estas ao Plano Piloto, diminuindo o tempo de deslocamento e melhorando o fluxo de veículos na Estrada Parque Taguatinga – EPTG e na Estrada Parque Núcleo Bandeirante – EPNB.

O eixo Interbairros se consolidará como uma via urbana, mediante a intensificação da ocupação do espaço lindeiro com a implantação de atividades comerciais, de serviços e habitação. Este adensamento deverá acontecer numa faixa de aproximadamente 300 metros de cada lado.

Para tal, as ações devem acontecer da seguinte forma:

- Trecho Samambaia – Taguatinga: construção de via de trânsito rápido, dentro do conceito de Estrada Parque, por meio da qualificação do espaço urbano lindeiro.
- Trecho Taguatinga: promoção do adensamento de uso misto, fortalecendo a centralidade.
- Trecho Águas Claras – Arnieira: construção de via; instituição de parceria público-privada mantendo a tipologia edilícia equivalente à ocupação de alta densidade existente em Águas Claras e ampliação de edificações de uso misto; complementação da infraestrutura existente.
- Trecho Park Way: estruturação da relação paisagem urbana de baixa densidade com as características da via urbana Interbairros.
- Trecho Guará I e II: criação de nova alternativa de saída de veículos para o Plano Piloto; criação de Centro Metropolitano do Guará, promovendo o adensamento com uso múltiplo.
- Trechos SAI e EPIA: promoção da interseção entre a Interbairros e a EPIA de modo a minimizar conflitos viários.
- Trecho Setor Policial: revisão de usos lindeiros à via com a implantação de pólos comerciais.

A principal diretriz do eixo Interbairros é criar alternativas de acessibilidade entre a região Oeste com o Plano Piloto, com o incentivo à implantação de centros comerciais, atividades de comércio, de bens e serviços associados à habitação.

Ao longo desses principais eixos deverão ser implantados os seguintes Pólos Multifuncionais previstos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial:

- ⇒ Pólo Multifuncional Catetinho (PM 1);
- ⇒ Pólo Multifuncional Taguatinga (PM 2);
- ⇒ Pólo Multifuncional Grande Colorado (PM 3);
- ⇒ Pólo Multifuncional Metropolitana (PM 4);
- ⇒ Pólo Multifuncional Planaltina (PM 5);
- ⇒ Pólo Multifuncional Samambaia (PM 6);
- ⇒ Pólo Multifuncional São Sebastião (PM 7);

- ⇒ Pólo Multifuncional Sul (PM 8);
- ⇒ Pólo Multifuncional Torto (PM 9).

Os locais estratégicos para intervenções são descritos a seguir, conforme os Documentos Técnicos do PDOT/2009.

e) Pólo JK

Compreende o Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek (Pólo JK), a Estação Aduaneira Interior – EAD, a Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria e o Setor Meirelles. O Pólo tem sua importância estratégica na articulação com os municípios do Entorno do Distrito Federal e no incentivo à atividade econômica do Distrito Federal. Mediante a criação de pólo de serviços no eixo sul com a implantação de centros comerciais e de distribuição, centro de apoio rodoviário, habitação, comércio e serviços de apoio, visa estimular o crescimento econômico da região.

f) Pólo Capital Digital

Compreende o Parque Capital Digital, na Região Administrativa do Plano Piloto. Este Pólo tem importância estratégica como potencial de centralidade regional e diante da influência na base econômica do Distrito Federal. O objetivo é o de construir um pólo de ciência e tecnologia com implantação de sedes empresariais, instituições de pesquisa, comércio de apoio.

g) Pólo Cidades das Máquinas e Implementos Agrícolas

Compreende o Pólo de Agronegócios área 1, próximo ao entroncamento das rodovias DF-230 e DF-020, na Região Administrativa de Planaltina, e o Pólo de Agronegócios área 2, próximo ao entroncamento das rodovias DF-230 e BR-405, na Região Administrativa de Planaltina. Planaltina funciona como centro de serviços, comércio e equipamentos comunitários para as áreas rurais produtivas da bacia dos rios Preto, São Bartolomeu e Maranhão.

O objetivo é estimular o desenvolvimento econômico da região e promover o desenvolvimento de tecnologia para atividades rurais e agrícolas, apoiado na atividade âncora de Pólo varejista (maquinário e implementos agrícolas). A criação de um pólo de impacto regional reforçando este sub-centro atende à demanda dos produtores rurais, tendo grande importância estratégica para a geração de postos de trabalho, articulação regional nordeste e para o incentivo à atividade econômica do Distrito Federal.

3.6.6 Estratégia de Regularização

Como já mencionado, o Governo do Distrito Federal tem como uma de suas prioridades a regularização de diversas áreas ocupadas por assentamentos urbanos irregulares e informais. Tal ação é contemplada no PDOT 2009 por meio da definição de novos setores habitacionais, alguns já definidos por leis específicas anteriores que são incorporados ao plano. São previstos a implantação de 29 Setores Habitacionais de Regularização (Quadro 3) com parâmetros urbanísticos próprios, permitindo a implantação de equipamentos públicos coletivos nas áreas ainda não ocupadas de modo a atender à população moradora dessas áreas.

Quadro 3 - Setores Habitacionais de Regularização do Distrito Federal

Setores Habitacionais	Localização (RA)	Densidades
01 – Setor Habitacional do Torto	Brasília	Baixa
02 – Setor Habitacional Ponte de Terra	Gama	Baixa
03 – Setor Habitacional Vicente Pires	Taguatinga	Baixa
04 – Setor Habitacional Arniqueira	Taguatinga	Baixa
05 – Setor Habitacional Primavera	Samambaia	Baixa
06 – Setor Habitacional Itapoã	Sobradinho	Média
07 – Setor Habitacional Região dos Lagos	Sobradinho	Média
08 – Setor Habitacional Boa Vista	Sobradinho	Baixa
09 – Setor Habitacional Grande Colorado	Sobradinho	Média
10 – Setor Habitacional Contagem	Sobradinho	Média
11 – Setor Habitacional Mansões Sobradinho	Sobradinho	Média
12 – Setor Habitacional Fercal	Sobradinho	Baixa
13 – Setor Habitacional Alto da Boa Vista	Sobradinho	Baixa
14 – Setor Habitacional Nova Colina	Sobradinho	Média
15 – Setor Habitacional Mestre D´Armas	Planaltina	Média
16 – Setor Habitacional Arapoanga	Planaltina	Média
17 – Setor Habitacional Aprodarmas	Planaltina	Média
18 – Setor Habitacional Vale do Amanhecer	Planaltina	Alta
19 – Setor Habitacional Altiplano Leste	Paranoá	Baixa
20 – Setor Habitacional São Bartolomeu	Paranoá	Baixa
21 – Setor Habitacional Sol Nascente	Ceilândia	Média
22 – Setor Habitacional Bernardo Sayão	Guará	Baixa
23 – Setor Habitacional Água Quente	Recanto das Emas	Média
24 – Setor Habitacional Ribeirão	Santa Maria	Média
25 – Setor Habitacional Tororó	Santa Maria	Baixa
26 – Setor Habitacional Jardim Botânico	São Sebastião	Baixa
27 – Setor Habitacional Estrada do Sol	São Sebastião	Baixa

28 – Setor Habitacional Dom Bosco	Lago Sul	Baixa
29 – Setor Habitacional Taquari	Lago Norte	Média e Baixa

Fonte: Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF. Substitutivo de Fevereiro de 2008.

Tal estratégia de definição de setores habitacionais visa dotar essas áreas dos equipamentos e serviços urbanos onde normalmente não há áreas disponíveis para a provisão dos mesmos. Além dos setores habitacionais, diversas Áreas de Interesse Social (ARIS) também foram definidas no PDOT visando a regularização fundiária. As áreas determinadas como prioritárias para regularização são mostradas no Mapa 11.

Se o processo de regularização em andamento obtiver êxito estima-se que durante os próximos anos serão trazidos à formalidade mais de 130 mil moradias e lotes destinados a habitações unifamiliares e coletivas, tanto em áreas de baixa renda quanto de classe média e alta. Esse montante poderá representar a formalização de um capital estimado em cerca de 12 bilhões de reais que passarão a integrar a economia formal na forma de ativos imobiliários.

3.6.7 As novas áreas para oferta de moradias no Distrito Federal

Paralelamente às ações de regularização implementadas pelo governo, existe também a firme determinação de se manter o constante monitoramento do solo, por intermédio da adoção de medidas efetivas, integradas e coordenadas entre os vários órgãos na fiscalização, repressão e combate à ocupação irregular do solo, principalmente as públicas, e parcelamentos irregulares do solo no território do Distrito Federal. Nesse sentido, a Subsecretaria de Defesa do Solo e da Água – SUDESA tem exercido junto com o Ministério Público e o IBAMA, a repressão e remoção de invasão de terras e construções irregulares, o que efetivamente poderá contribuir para a redução da informalidade no DF.

No entanto, a ação repressiva e a regularização não são efetivas no longo prazo sem que haja uma oferta habitacional para atendimento das demandas da população. O Distrito Federal, nesse sentido deverá implementar diversas políticas públicas habitacionais para garantir o direito social à moradia.

Além dos novos setores já implantados ou em implantação o governo prevê ainda a implementação de novos setores e áreas de adensamento, inclusive como forma de atender às políticas habitacionais do governo. Esta, diga-se de passagem, é a estratégia atual de ocupação do território, ou seja, buscar a compactação do tecido urbano por

meio do preenchimento dos vazios urbanos e o adensamento das áreas já servidas de infraestrutura e de alguma forma sub-utilizadas.

Nesse sentido, no Capítulo VI do novo PDOT, que trata da urbanização, do uso e da ocupação do solo, citam-se as seguintes diretrizes principais para a ocupação do território que procuram atender a esse objetivo:

- i. o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;
- ii. a urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;
- iii. a expansão do solo urbano em continuidade com os núcleos urbanos existentes e na transição com as áreas rurais que sofrem pressão urbana, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;
- iv. evitar a segregação de usos, promovendo a sua flexibilização, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Distrito Federal;
- v. promover a integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território entre si e com os núcleos urbanos consolidados vizinhos;
- vi. estimular a ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e reduzir os custos de urbanização, observadas as condicionantes ambientais do território;

Assim é que se destacam as seguintes áreas de urbanização e ocupação residenciais no Distrito Federal em diversos estágios de implantação, e mostradas Mapa 12:

Previstas:

- ⇒ - Setor Noroeste RA Brasília
- ⇒ - Setor Habitacional Catetinho
- ⇒ - Setor Habitacional Jockey Clube
- ⇒ - Setor Habitacional Mangueiral e respectiva expansão.
- ⇒ - Expansão do Guará II – QE-48 e 58

- ⇒ - Centro Metropolitano do Guará
- ⇒ - Expansão do Paranoá
- ⇒ - Bairro Nacional em São Sebastião
- ⇒ - Riacho Fundo II – 3ª e 4ª Etapas
- ⇒ - Perimetral Norte – Ceilândia
- ⇒ - Expansão Setor Residencial Leste e Oeste de Planaltina

Implantadas ou em implantação:

- ⇒ - DNOCS Sobradinho
- ⇒ - QRs 120, 121 e 122 em Santa Maria
- ⇒ - Projeto Becos em Ceilândia, Gama e outras cidades;
- ⇒ - Expansão Setor M Norte de Ceilândia
- ⇒ - Expansão Quadras 500 e 800 do Recanto das Emas
- ⇒ - Faixa Central (LT) de Samambaia
- ⇒ - Expansão Riacho Fundo I – QS e CSL 16
- ⇒ - Expansão Setor Oeste Conj. 21 Sobradinho

3.6.8 Estratégia de Estruturação Viária

As redes Viária Estrutural e Estrutural de Transporte Coletivo desempenham os seguintes papéis:

- Eixos de integração da mancha urbana difusa, derivada dos parcelamentos residenciais dispersos pelo território;
- Eixos de atração de novas polaridades territoriais, devido à ampla acessibilidade e visibilidade;
- Principais corredores de transporte coletivo;
- Vias utilizadas por ciclistas para circulação diária
- Geração de alternativas modais progressivas que possam atender ao fluxo crescente.

A estruturação viária requer uma série de ações que conciliem as diferentes funções, tais como revisões no desenho viário, execução de novos trechos viários; realização de

melhorias sobre vias existentes; modificação na hierarquia viária; ações de articulação entre as áreas urbanas em ambos os lados da via e otimização da ocupação do espaço urbano lindeiro. São trechos prioritários:

I – Anel de Atividades de Ceilândia-Taguatinga-Samambaia: deverá ser estruturado pela ligação entre os centros urbanos de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, por meio da alteração do uso nas áreas lindeiras aos eixos viários, com intervenções viárias delimitando faixa ou via exclusiva para o transporte coletivo e previsão de alocação de mobiliário urbano, travessias de pedestres e outros.

II – Anel de Atividades Samambaia-Recanto das Emas-Riacho Fundo II – articulação das três localidades, a partir de elementos de continuidade do tecido urbano. Deverá ser feita pela implantação de atividades sustentáveis na interseção das vias com as ARIE (Área de Relevante Interesse Ecológico) e fundos de vale, como parques de uso múltiplo com áreas de recreação, lazer, educação e trilhas. Deverá ser estimulado o uso intensivo do metrô, com a ampliação de condições de mobilidade (rede de ciclovias) e integração com o Projeto Brasília Integrada. É prevista ainda a implantação de áreas industriais, de comércio e serviços, integradas às áreas habitacionais, e de rede de passeios e ciclovias interligando as RAs.

III – Anel de Atividades Sobradinho I, Sobradinho II e Grande Colorado - os parcelamentos urbanos, surgidos nos últimos 15 anos no quadrante norte/nordeste do Distrito Federal, em especial a Região Administrativa de Sobradinho, gerou grande demanda por comércio e serviços. O PDOT propõe uma diversificação das atividades para atender a população local, com a consolidação de um anel viário que também articulará os condomínios, hoje dispersos. Tal integração será reforçada pela ampliação das condições de mobilidade com a criação de ciclovias e passeios públicos.

IV – Anel de Atividades Gama-Santa Maria - nas RAs Gama e Santa Maria existe uma tendência de ampliação das oportunidades para os municípios limítrofes. Uma estruturação urbana com implantação de passeios públicos, ciclovias interligando as RAs, bem como a valorização de fundos de vale com parques e áreas de recreação e lazer, são estratégias para o desenvolvimento de atividades sustentáveis. Ao longo do anel viário, que conecta as duas RAs, devem ser implantados equipamentos urbanos de abrangência regional: universidades, hospitais e terminais rodoviários.

V – Anel de Atividades Jardim Botânico – é formado pela via de acesso aos condomínios do Jardim Botânico, a via rural Itaipu, DF 463 (São Sebastião) e a marginal da

DF 001 (Pólo Verde). Para a efetivação do anel de integração entre os condomínios do Vale do São Sebastião é necessária a pavimentação do trecho de Itaipu. Também serão implantadas redes de passeios e ciclovias, e equipamentos urbanos às margens das vias integrantes da estratégia. Com o intuito de diminuir a quantidade de deslocamentos da população residente ao fundo do Vale, serão implantados serviços locais e lazer ao longo da via de acesso aos condomínios.

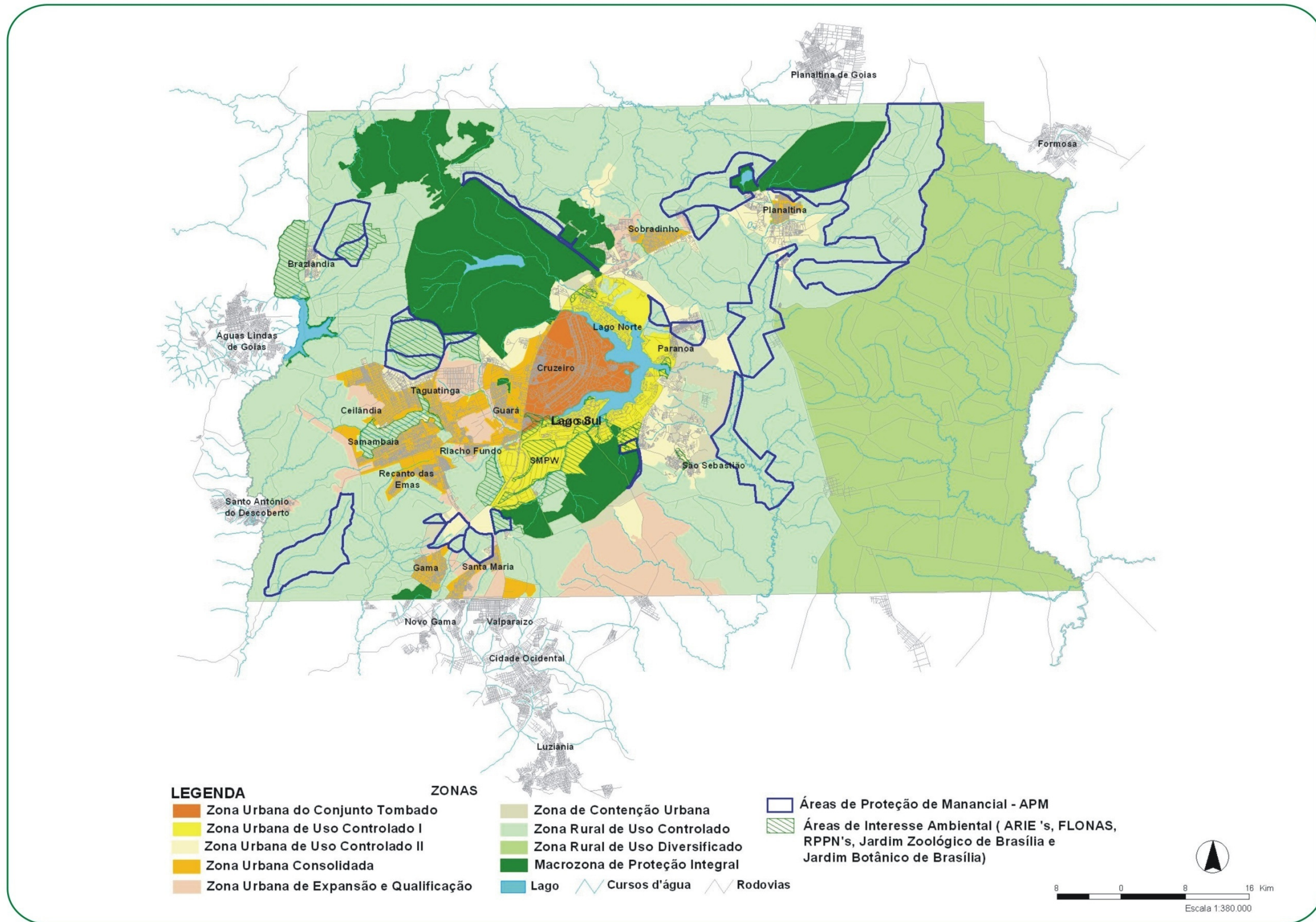
VI – DF-230 - a presença de inúmeros parcelamentos residenciais que serão regularizados sugere a otimização do espaço urbano da área de Planaltina. Direcionar o tráfego pesado de Planaltina e da área rural da Bacia do Rio Preto para a DF-230 contribuirá para a preservação da BR 040, no trecho fronteiro à Estação Ecológica de Águas Emendadas. Esta estratégia reforça a idéia da área de dinamização do Pólo Cidade Agroindustrial, por criar condições atrativas para o fluxo nesta direção.

VII – Vias Internas às Colônias Agrícolas Arniquireiras, Vereda Grande, Vereda da Cruz, Vicente Pires e na Estrada Parque Vicente Pires - o reparcelamento das Colônias Agrícolas, configurando-as como áreas residenciais, gera uma série de fluxos para EPCL e EPTG. A hierarquização viária deve ser efetuada para estruturar o processo de ocupação informal

do espaço urbano. A primeira via de estruturação constituirá a ligação norte-sul entre a EPCL e a EPNB, com o prolongamento da EPVP (DF-079), efetuando o novo desenho viário de Vicente Pires. A segunda via estabelece a articulação das Colônias Agrícolas Samambaia e Vicente Pires com o Pistão Norte e a EPCL. O eixo deverá ser constituído como uma continuação da Av. Hélio Prates, que escoará também os fluxos vindos da ADE Estrutural.

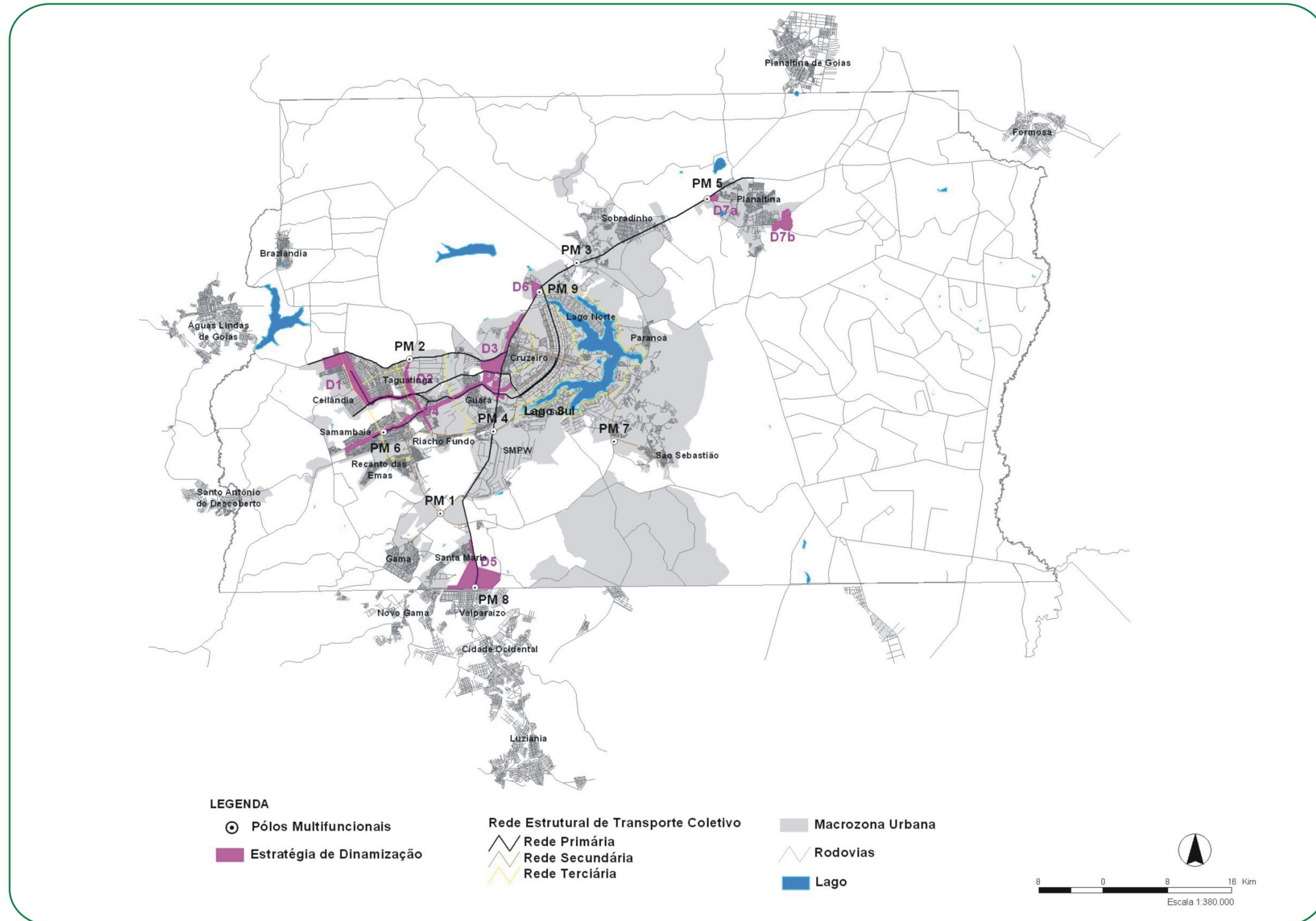
VIII – Via Interbairros – A via Interbairros deverá escoar o fluxo do Guará. A articulação entre Guará I, Guará II, SIA e SOF, mediante a implantação de atividades de comércio, prestação de serviços, lazer e cultura, se caracteriza pelo tráfego rápido que deverá ser minimizado pelo desenho em trincheira.

IX – Via de acesso aos condomínios residenciais do grande Colorado - A ocupação irregular em condomínios na região do Grande Colorado, na RA Sobradinho II, gerou a ocupação lindeira da via de acesso com atividades de apoio como mercado, academias, restaurantes. A estruturação viária deve ser de melhoria de infraestrutura (canteiro, sinalização, rede de passeios públicos, ciclovias) e integração com o Anel de Atividades de Sobradinho I, Sobradinho II e Grande Colorado.



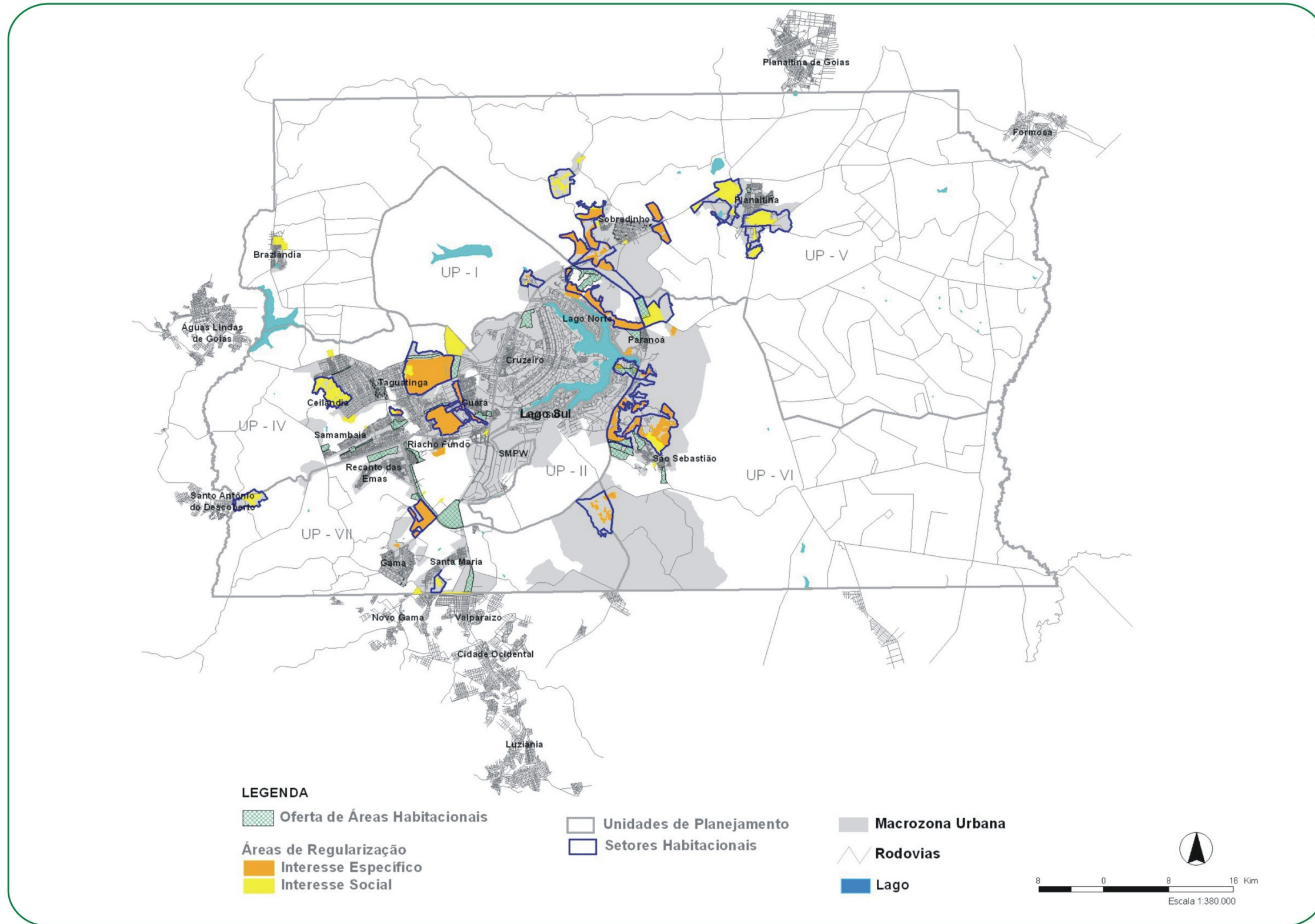
Fonte: PDOT, 2009.

Mapa 9 - Macrozoneamento do PDOT - 2009.



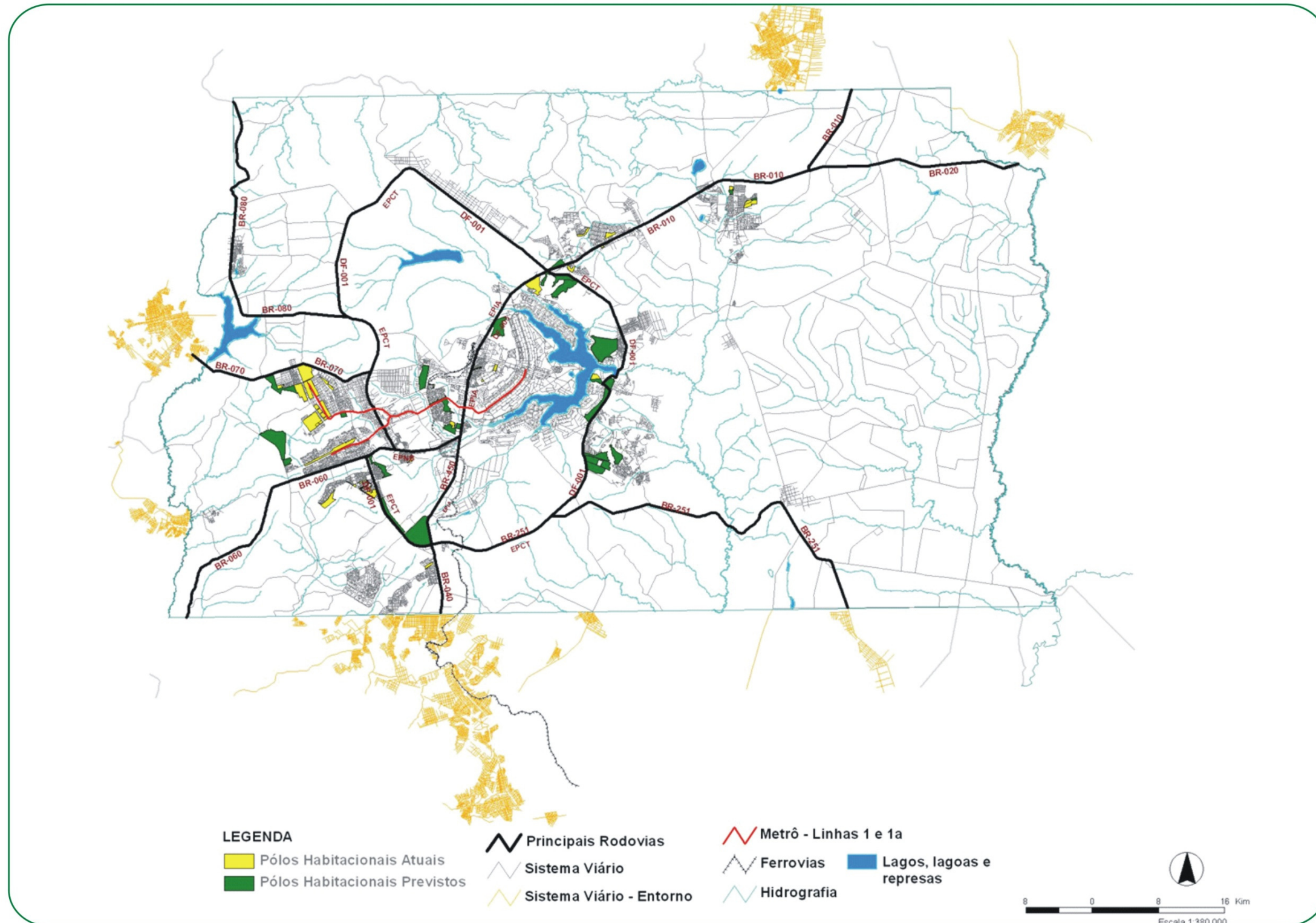
Fonte: PDOT, 2009.

Mapa 10 - Áreas de Dinamização e Pólos Multifuncionais.



Fonte: PDOT, 2009.

Mapa 11 - Áreas de Regularização Fundiária.



Fonte: PDOT, 2009.

Mapa 12 - Novas áreas residenciais.

4 OS 8 MUNICÍPIOS DO ENTORNO INTEGRANTES DO PDTU

Nesta seção são apresentadas informações relativas aos 8 municípios do Entorno do Distrito Federal que fazem parte do PDTU/DF, a saber: Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental, Luziânia, Formosa e Planaltina. Estes municípios tem o seu desenvolvimento urbano ligado ao próprio desenvolvimento do Distrito Federal, o que, de certa forma, cumpre um dos objetivos da mudança da capital para o interior do país.

A idéia da interiorização da capital do país trazia como uma de suas justificativas, a necessidade de se promover o desenvolvimento regional, tendo como pólo dinamizador a nova capital. Apesar dos vários programas implementados na região Centro-Oeste, desde a inauguração da capital, destinados ao desenvolvimento da infraestrutura regional, da agropecuária e do setor industrial, o DF se constituiu, de fato, em centro polarizador de mão-de-obra e recursos sem, contudo, estar articulada a um grande projeto de desenvolvimento regional que expandisse, não só a sua base produtiva, como também, a base econômica dos municípios de sua área de influência.

Ao longo das décadas que se seguiram à criação de Brasília, uma das preocupações sempre presente nas políticas de desenvolvimento regional, foi a de preservar o Distrito Federal do grande fluxo migratório em direção aos principais centros urbanos experimentado no país. Tal preocupação alcançou apenas um sucesso relativo.

O governo federal, por exemplo, definiu em 1977 um modelo de ocupação territorial em que eram identificadas três áreas de atuação: uma ao nível local (o território do DF), definida como área de contenção; uma ao nível de transição (municípios adjacentes ao DF), definida como área de controle e uma ao nível regional, definida como área de dinamização.

Neste modelo, a União seria responsável pela regulamentação da expansão urbana dos núcleos adjacentes ao DF, procurando evitar a concentração populacional nas suas divisas, o que comprometeria os objetivos traçados pelo Programa Especial para a Região Geoeconômica de Brasília – PERGEB, criado em 1975.

Em 19 de fevereiro de 1998 foi criada a Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno- RIDE, por meio da Lei Complementar nº 94. A RIDE é constituída por 22 municípios (19 de Goiás e 3 de Minas Gerais), além do Distrito Federal, como forma de unir esforços para a resolução dos problemas comuns e de se tentar articular ações e

estratégias de desenvolvimento integradas entre os vários municípios e o DF. O Mapa 13 mostra a RIDE destacando o Distrito Federal e os 8 municípios que fazem parte do PDTU/DF.

Segundo os dados do último levantamento censitário, em 2000 viviam cerca de 907.050 habitantes na RIDE que, somados aos 2.051.146 habitantes do Distrito Federal, resultava num total de cerca de 2,96 milhões de pessoas, o que representava a nona maior concentração urbana do país naquele ano. Em 2007 essa população era de 3,5 milhões, apresentando um crescimento de cerca de 2,5% ao ano entre 2000 e 2007.

A importância de se voltar a atenção para resolver os problemas da região do Entorno do DF já tem sensibilizado empresas públicas e formuladores de políticas. Órgãos do GDF, como a CEB e a CAESB, já vêm atuando nesses municípios para tentar minorar as carências. Um exemplo é atuação da CAESB no saneamento de Águas Lindas de Goiás, cuja ocupação descontrolada põe em risco uma das principais fontes de captações de água para abastecimento do Distrito Federal, o Lago do Rio Descoberto.

O novo PDOT/DF estabelece a necessidade de se buscar formas institucionais de articulação e cooperação entre o Distrito Federal e os Estados de Goiás e Minas Gerais para o encaminhamento de ações integradas com os municípios limítrofes ao DF. Essa diretriz está inserida no âmbito do SISPLAN, o Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal que tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida da população e ao equilíbrio ecológico do Distrito Federal (PDOT/2009, Art. 212).

4.1 O CRESCIMENTO POPULACIONAL

É interessante notar que, embora o crescimento do Entorno se deva em grande parte ao intenso fluxo migratório ocorrido até fins da década de 1990, segundo dados da pesquisa do Perfil Socioeconômico e Demográfico dos moradores da RIDE (Seplan/Codeplan, 2003), 40% da população do Entorno já morou no Distrito Federal, o que demonstra a alta mobilidade entre os municípios e o DF. A mesma pesquisa indicou também que, o fator principal a atrair a população para os municípios do Entorno são as oportunidades de trabalho no DF.

Dentre os municípios com maior crescimento, destacam-se os 6 que faziam parte do município centenário de Luziânia (Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental e Luziânia), os quais experimentaram um alto crescimento entre as décadas de 1970 e 1990. Sem recursos e sem estrutura para lidar com a magnitude de tal crescimento, esses municípios se desenvolveram ao longo dos

principais eixos rodoviários que ligam a capital ao sul/sudeste do país (BR 060, BR 040/050 e BR 070). Hoje eles apresentam toda sorte de problemas, tais como deficiência de serviços urbanos (equipamentos públicos e infraestrutura), crescimento descontrolado, desemprego e violência.

O mesmo acontece com os municípios localizados ao norte/nordeste do DF, como Planaltina, também conhecida como Brasilinha, e Formosa, porém em menor magnitude. A Tabela 8 mostra as distâncias à Brasília desses municípios, suas taxas de urbanização e população.

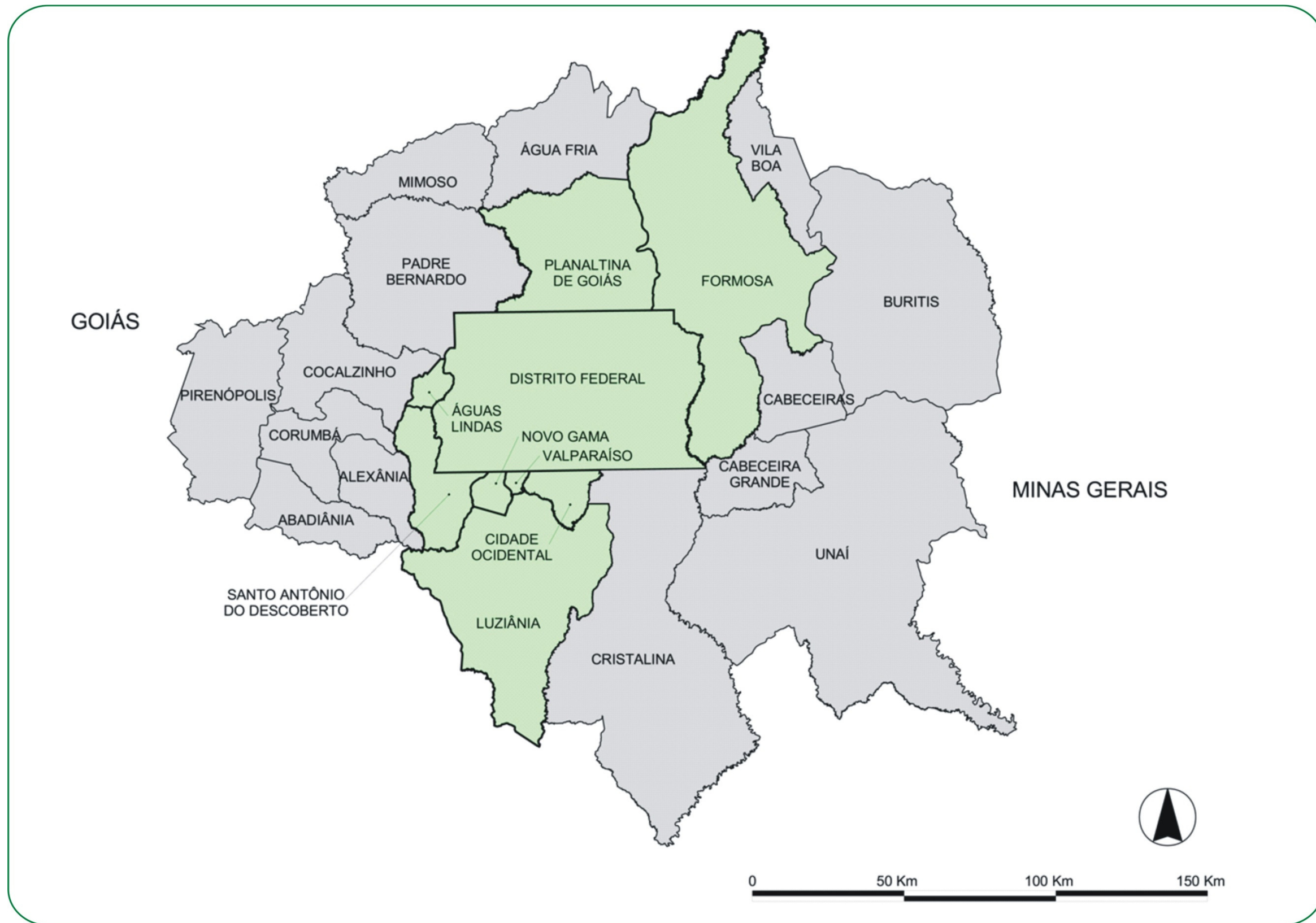
De maneira geral, embora colados ao Distrito Federal, esses municípios se desenvolveram no hiato entre as políticas de desenvolvimento de Goiás e do Distrito Federal, apesar da proposta de mudança da capital se justificar na ocupação e no desenvolvimento do interior do país e dos planos e programas que buscaram promover esse desenvolvimento. No entanto, apesar do processo de metropolização da capital se mostrar inexorável já na década de 1980, pouco foi feito no sentido de se promover uma articulação das políticas territoriais do DF com os municípios do Entorno, considerando o papel desses municípios no desenvolvimento regional.

Assim, o que se percebe é um crescimento populacional descontrolado desses municípios, alimentado pela polarização dos fluxos migratórios em direção ao Distrito Federal de uma população de poucos recursos em busca de trabalho e emprego (e não mais de lotes).

Na dinâmica intra-urbana entre o DF e os municípios do Entorno, os segmentos mais pobres da população, não conseguindo se fixar no DF devido aos elevados custos de moradia e sem acesso aos programas habitacionais, terminam por buscar nas cidades do Entorno, moradias com custo menor. Essas cidades, carentes de recursos e sem condições de oferecer os serviços públicos básicos para os seus cidadãos, passam a enfrentar uma série de problemas ao absorverem grandes contingentes populacionais.

Um exemplo é o município de Águas Lindas de Goiás, um dos municípios mais populosos (atrás apenas de Luziânia) e carentes da Região do Entorno. Distante 50 km do centro de Brasília, e criado a partir de desmembramento de Santo Antônio do Descoberto em 1995, Águas Lindas de Goiás possuía até 2004, apenas 30% da sua população com acesso à rede de abastecimento de água, sendo que a coleta de esgotos era acessível apenas a 0,47% da população. Da mesma forma, a maior parte do lixo coletado (5.470 mil toneladas, em 2000) era jogado em terrenos baldios ou logradouros públicos.

O crescimento dessas cidades foi também incentivado pelo excessivo parcelamento de terras para fins urbanos, sobretudo ao longo das principais rodovias que ligam o DF ao sul/sudeste do país. Segundo o PEOT (1977), as áreas que margeavam a rodovia BR-040 (Brasília/BH), já àquela época, se encontravam loteadas de forma contínua desde a divisa do DF até a cidade de Luziânia, em Goiás, se estendendo por cerca de 15 km além do trevo que dava acesso àquela cidade.



Mapa 13 - Mapa da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal – RIDE, destacando os 8 municípios do Entorno no PDTU/D

Tabela 8 - Municípios da RIDE – Distâncias a Brasília, taxas de urbanização, população e crescimento 1991, 2000 e 2007

Município	Distância a Brasília (km)	Tx. Urbanização 2000 (%)	População 1991	População 2000	População 2007	TCA 1991 a 2000	TCA 2000 a 2007
Águas Lindas de Goiás - GO	50	99,85	-	105.746	131.884	-	3,21%
Cidade Ocidental - GO	43	85,36	-	40.377	48.589	-	2,68%
Luziânia - GO	57	92,26	207.674	141.082	196.046	-4,20%	4,81%
Novo Gama - GO	40	98,18	-	74.380	83.599	-	1,68%
Santo Antônio do Descoberto - GO	46	93,26	35.509	51.897	55.621	4,31%	0,99%
Valparaíso de Goiás - GO	-	100,00	-	94.856	114.450	-	2,72%
Planaltina de Goiás- GO	58	95,13	40.201	73.718	76.376	6,97%	0,51%
Formosa - GO	81	88,09	62.982	78.651	90.212	2,50%	1,98%
Distrito Federal (Brasília)	-	95,63	1.601.094	2.051.146	2.455.903	2,79%	2,61%
Municípios PDTU	-	93,50	346.366	660.707	796.777	7,44%	2,71%
Luziânia e municípios emancipados	-	93,60	243.183	508.338	630.189	8,54%	3,12%

Fonte: Censos Demográficos 1991 e 2000 E Contagem da População 2007, IBGE.

Os altos preços de moradia no Distrito Federal estão na gênese do processo que valoriza as terras das áreas limítrofes do Distrito Federal, tornando-as mais lucrativas para o uso urbano do que agrícola. Nesse sentido, as áreas mais acessíveis pelas rodovias no município de Luziânia, rapidamente experimentaram um processo especulativo de investimentos imobiliários. Segundo dados da prefeitura de Luziânia, município do qual os municípios de Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás e Cidade Ocidental foram desmembrados, em 1996 eram contabilizados cerca de 316 parcelamentos de terras com uma oferta de mais de 305 mil lotes, a maioria em loteamentos irregulares ou clandestinos (Avila, 2007).

O crescimento do município de Águas Lindas de Goiás, emancipado do município de Santo Antônio do Descoberto e instalado em 1997 sofre o mesmo processo, ou seja, crescimento ao longo da BR-070 a partir do interesse imobiliário por meio de diversos parcelamentos de terras irregulares. No entanto, não se dispõe de dados sobre a magnitude desses parcelamentos. O mesmo a respeito de Planaltina e de Formosa.

As últimas décadas do Século 20 representaram um período de intenso crescimento demográfico nos municípios do Entorno. Em 1991, segundo dados do Censo Demográfico, a população dos 8 municípios aqui tratados representava cerca de 21,6% da população do Distrito Federal, enquanto em 1980 essa relação era de 12,9%. Em relação à década de 80, esta população representou uma taxa de crescimento anual de 2,84% para o DF, enquanto esses municípios cresceram em conjunto 7,76% ao ano, sendo que as cidades de Luziânia, Santo Antônio do Descoberto e Planaltina, foram as que apresentaram maior crescimento.

Segundo os dados do último levantamento censitário, em 2000, viviam cerca de 660 mil habitantes nesses municípios que correspondiam a cerca 32,2% da população do DF, quando comparados entre si. Em 2007 essa relação era de 32,4%.

Dessas 8 cidades a mais populosa é a cidade de Luziânia, em Goiás, que em 2000 possuía 141.082 habitantes, seguida por Águas Lindas de Goiás, Valparaíso de Goiás e Formosa. Em termos de crescimento demográfico entre 1991 e 2000, cidades mais próximas do DF como Planaltina e Santo Antônio do Descoberto estão entre as que mais cresceram no período apresentando taxas positivas muito elevadas, respectivamente 6,97% aa e 4,31% aa, conforme mostrado na Tabela 8.

Comparando esses números com aqueles obtidos pela Contagem da População realizada pelo IBGE em 2007, percebe-se que o município de Luziânia, além de se manter no topo com a maior população do Entorno, foi o que apresentou o maior crescimento

demográfico com 4,81% entre 2000 e 2007. No entanto, esses números, assim como os do Distrito Federal, devem ser analisados com cuidado, uma vez que a Contagem da População não incluiu os municípios com mais de 151 mil habitantes, ou seja, os números de população para esses municípios são provenientes das projeções realizadas anualmente pelo IBGE para efeito de repasses de recursos da União.

Apesar desse alerta, percebe-se que pelos números da Contagem da População de 2007 que o ritmo de crescimento desses municípios caiu drasticamente, com o Distrito Federal mantendo um crescimento relativamente elevado e estabilizado. O crescimento dos 8 municípios que compõem o a área de abrangência do PDTU/DF caiu, em conjunto, de cerca de 7,44% ao ano entre 1991 e 2000 para 2,7% ao ano entre 2000 e 2007.

Chama também a atenção a queda do crescimento do conjunto dos municípios adjacentes ao DF, que formavam o município original de Luziânia, que inclui o mesmo e mais Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás e Cidade Ocidental. Entre 1991 e 2000 esses 6 municípios apresentaram, em conjunto, um crescimento explosivo de cerca de 8,5% ao ano, mais que dobrando a sua população, enquanto entre 2000 e 2007 esse crescimento caiu para 3,1% ao ano. Observe que o município de Luziânia apresentou individualmente uma redução de população entre 1991 e 2000, mas isso se deve à emancipação dos municípios de Cidade Ocidental (1993), Valparaíso de Goiás (1997) e Novo Gama (1997).

Mais uma vez alertamos para o fato de que os dados para o município de Luziânia em 2007 são provenientes de projeções e não do levantamento realizado naquele ano. O mesmo vale para a taxa encontrada para o Distrito Federal, que foi de 2,6% ao ano no período, o que representa um crescimento acima dos municípios de Formosa, Santo Antônio do Descoberto e Planaltina, ou pouco acima do conjunto de municípios de Luziânia e seu Entorno, em relação ao crescimento da década anterior. De qualquer forma, os municípios com maior crescimento entre 2000 e 2007, menos Luziânia, foram Águas Lindas de Goiás (3,2%), Valparaíso de Goiás (2,7%) e Cidade Ocidental (2,7%).

No gráfico da Figura 10 são mostradas as taxas de crescimento individualizadas para as cidades do PDTU/DF entre 1991 e 2007, incluindo o DF. Tendo em vista o crescimento apresentado pelos municípios adjacentes ao Distrito Federal oriundos do antigo município de Luziânia citados acima e também dos 8 municípios em conjunto, pode-se considerar que, atualmente, esses municípios crescem a taxas semelhantes às apresentadas pelo

Distrito Federal. Obviamente, como o DF apresenta o maior contingente populacional, o acréscimo absoluto no DF sempre será maior.

No entanto, nota-se que existem 2 vetores de crescimento periférico que suplantam o crescimento do DF, os quais caracterizam o crescimento metropolitano, quais sejam, ao longo das áreas de influência das rodovias BR 040/050, nas cidades adjacentes à Luziânia, com especial peso para este município, e outro ao longo da BR-070, no município de Águas Lindas de Goiás.

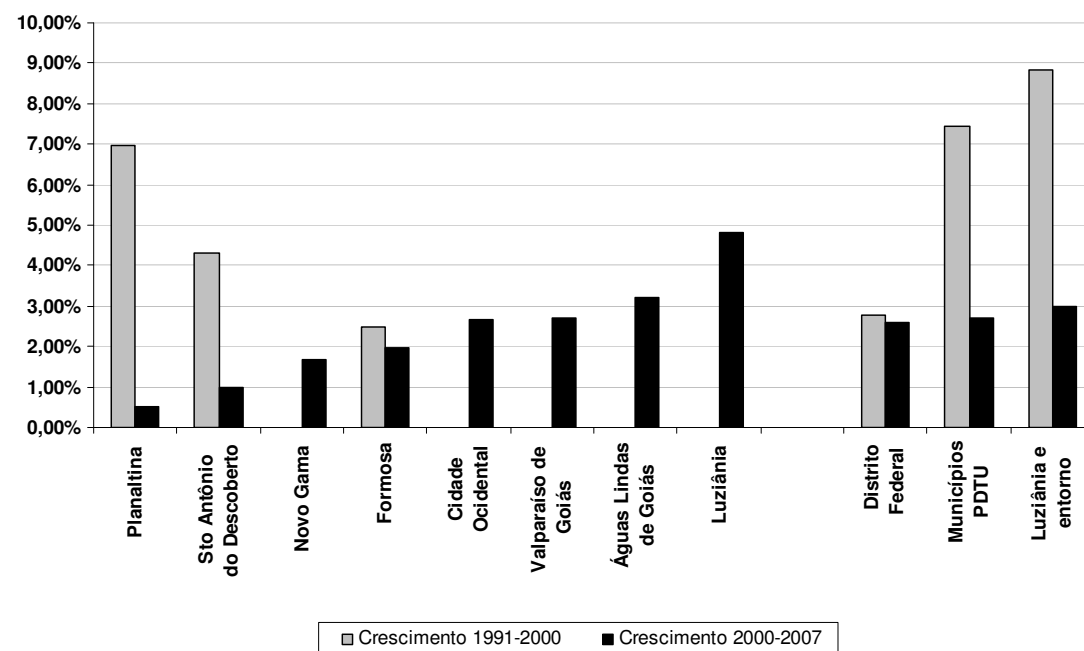


Figura 10 - Taxas de crescimento populacional anual das cidades do PDTU entre 1991 e 2007.

Fonte: Censos Demográficos 1991 e 2000 e Contagem da População 2007 - IBGE.

Obs: O IBGE não disponibiliza isoladamente os dados para população em 1991 dos municípios criados e instalados após 1991. Dessa forma, os dados estão agregados no município original de Luziânia.

4.2 O CENÁRIO DOS EMPREGOS FORMAIS

O cenário econômico do Entorno apresenta potencialidades ligadas às cadeias produtivas da agropecuária. Segundo dados da RAIS de 2008, ao contrário do Distrito Federal, onde a atividade agropecuária é representada por 1,2 mil estabelecimentos gerando cerca de 6 mil empregos formais, o que dá 0,8% do estoque de empregos no DF, a

região dos 8 municípios do Entorno apresenta um setor agropecuário ainda significativo, apesar da alta taxa de urbanização. Segundo dados da RAIS, em 2008 esse setor econômico contava com 976 estabelecimentos que geravam cerca de 3 mil empregos formais, ou 5% do estoque de empregos formais desses municípios.

Os municípios que comparecem com maior força, gerando as maiores oportunidades de emprego nesse setor em 2007 foram Luziânia e Formosa que juntos respondiam por cerca de 83% dos empregos no setor agropecuário dos 8 municípios do Entorno que integram o PDTU/DF. Esses municípios aparecem com grande força na produção do Entorno. Formosa, por exemplo, possui o segundo maior rebanho bovino da região, seguido por Luziânia, sendo que este último é o maior produtor de leite depois de Unaí/MG. Quanto à produção de grãos, a maior força é Luziânia (dados da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, SEPLAN-GO).

Esses números são positivos uma vez que, entre 2002 e 2008, esse setor cresceu nas cidades do Entorno, especialmente em Formosa e Luziânia. Considerando que esses municípios apresentam grande população, esse é um fator que pode proporcionar a manutenção da população rural nas áreas agrícolas, reduzindo a migração em direção às áreas urbanas, visto que o crescimento urbano do Entorno é intenso.

Grande parte dos municípios apresentam taxas de urbanização acima de 90% na média (Tabela 8), gerando uma grande demanda por empregos nas atividades essencialmente urbanas, como nos setores econômicos industrial, de comércio e de serviços. Porém, esses municípios, ao não ofertar empregos suficientes nesses setores que absorvam a mão-de-obra local, acabam por pressionar o mercado de trabalho no Distrito Federal.

A Secretaria de Trabalho do DF, por exemplo, estima que mais de 30% da população ocupada dos 6 municípios do Entorno (menos Planaltina e Formosa) trabalha no DF. Mas a escassez de vagas de trabalho ofertadas pelo mercado de trabalho do DF em número suficiente para absorver a própria demanda por empregos e também a mão-de-obra dos municípios vizinhos, contribui para que a taxa de desemprego no Entorno alcance altos índices. Conseqüentemente, a renda per capita nos 8 municípios do Entorno é muito baixa, abaixo de 1,5 salário mínimo, na média.

Outro reflexo da reduzida e pouco diversificada economia desses municípios é a não geração de receitas suficientes para o próprio sustento da maior parte deles, os quais se mantêm, praticamente, dos repasses do FPM, uma vez que a é baixa a arrecadação de

tributos. No entanto, o que se percebe é que, de modo geral, o cenário econômico positivo dos últimos anos favoreceu esses municípios, uma vez que entre os anos de 2002 e 2007, a arrecadação de ICMS aumentou.

Em alguns deles, como por exemplo, o Novo Gama, o ICMS passou de 1,3 milhão de reais em 2000 para 3,8 milhões em 2007. No período, o maior aumento foi sem dúvida em Luziânia, o mais dinâmico dentre os 8 municípios, cuja arrecadação de ICMS saltou de 20,9 milhões de reais para 44,2 milhões, mais que dobrando. Luziânia, de fato, é a maior força econômica dos 8 municípios aqui considerados, com um PIB acima de 1 bilhão de reais em 2006 (1,4 bilhão de reais), enquanto os outros 7 municípios integrantes do PDTU/DF apresentaram PIB que variaram entre 170 milhões (Cidade Ocidental) e 490 milhões (Formosa) (dados do IBGE).

O crescimento da economia também se refletiu no mercado de trabalho, como mostram os gráficos da Figura 11 e da Figura 12. De modo geral o cenário econômico positivo dos últimos anos favoreceu o crescimento tanto do número de estabelecimentos de atividades econômicas quanto de empregos formais em todos os 8 municípios do PDTU/DF. No período entre 2002 e 2008, esses municípios em conjunto experimentaram um aumento de cerca de 53% do número de estabelecimentos e de quase 69% do número de empregos formais.

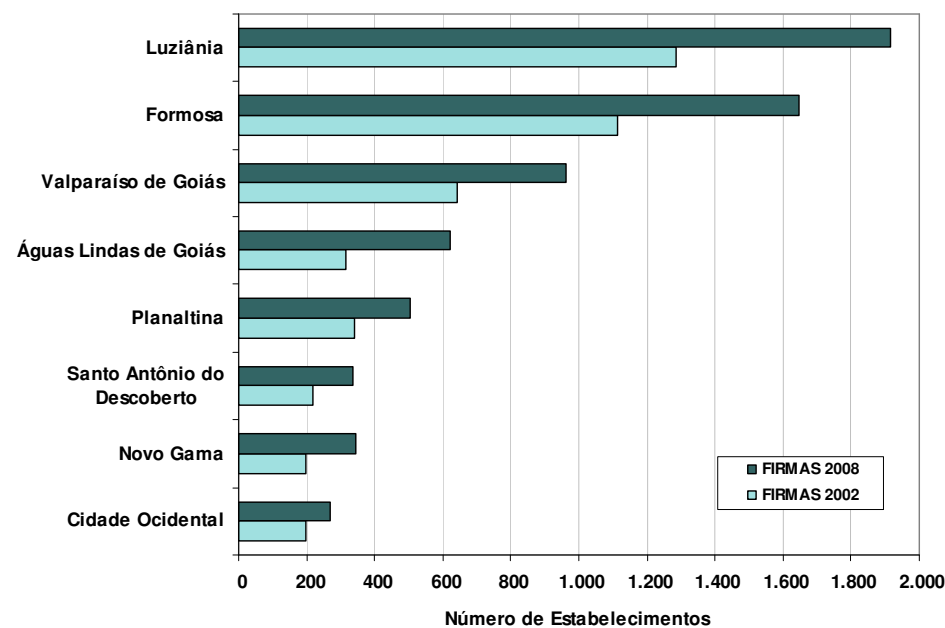


Figura 11- Número de estabelecimentos econômicos nos 8 municípios do PDTU,

2002 e 2008.
Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego/RAIS2002/2007.

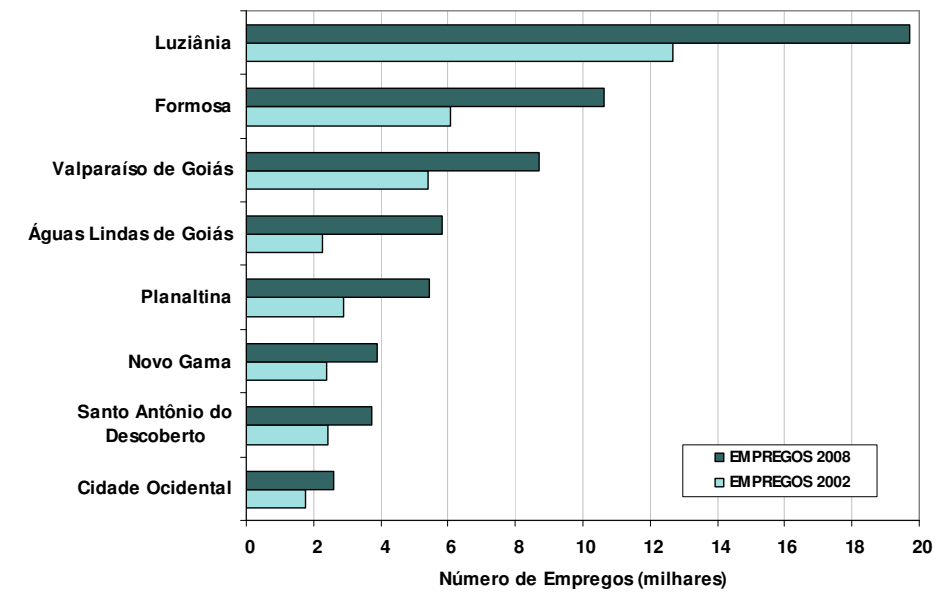


Figura 12 - Estoque de empregos formais nos 8 municípios do PDTU, 2002 e 2007.
Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego/RAIS2002/2007.

Esses números podem estar ligados a uma parcela de empresas que passaram a integrar as informações da RAIS num processo de formalização do estabelecimento e do seu estoque de empregos. Mesmo assim, esse fato é positivo, pois é um indicativo da melhora da qualidade do emprego, no sentido do estabelecimento de relações seguras do trabalhador do Entorno com os empregadores e no acesso aos direitos previdenciários. Assim é que, os municípios que apresentaram o maior crescimento absoluto no número de firmas que informaram a existência de empregos formais foram os municípios de Luziânia, Formosa, Águas Lindas de Goiás e Valparaíso de Goiás. Águas Lindas de Goiás foi o que apresentou o maior crescimento relativo dentre todos eles, 96,5% entre 2002 e 2008.

O que se observa pelos números da RAIS é que em 2008 a maior força de estabelecimentos empregadores estava no setor de comércio e de serviços, com 4,9 mil estabelecimentos, seguido pelo setor agropecuário com 945. No período entre 2002 e 2008, o setor de comércio foi o que mais cresceu, com cerca de mais 1,2 mil novos estabelecimentos a declarar a RAIS, seguido pelo setor de serviços, com mais 528 novos estabelecimentos e o setor agropecuário com mais 314 estabelecimentos.

No setor de comércio e serviços os maiores aumentos no número de estabelecimentos entre 2002 e 2008 foram observados nos municípios de Luziânia, Formosa, Águas Lindas de Goiás e Valparaíso de Goiás. Causa surpresa também o aumento no número de indústrias no período, com 137 novas indústrias a declarar a RAIS, o que representa um aumento de cerca de 46% de novos estabelecimentos, indicando uma forte formalização dessa atividade no Entorno. Este aumento ocorreu principalmente nos municípios de Luziânia, Águas Lindas de Goiás, Formosa e Valparaíso de Goiás.

No que se refere aos empregos, nota-se que dentre os 8 municípios do Entorno que integram o PDTU/DF, os que apresentam maior oferta de trabalho são os municípios de Luziânia (19,7 mil vagas), Formosa (10,6 mil vagas), Valparaíso de Goiás (8,7 mil vagas) e Águas Lindas de Goiás (5,8 mil vagas). No período entre 2002 e 2008 todos os municípios da RIDE experimentaram crescimento da oferta de trabalho formal, com um aumento de cerca de 24,6 mil novas vagas ou um acréscimo de 69% do estoque de empregos formais.

Os municípios com maior variação absoluta na oferta de postos formais de trabalho foram Luziânia (7 mil), Formosa (4,6 mil), Águas Lindas de Goiás (3,5 mil) e Valparaíso de Goiás (3,3 mil). Outros municípios como Planaltina, Novo Gama, Cristalina, Cidade Ocidental e Santo Antônio do Descoberto também apresentaram significativos aumentos do estoque de postos de trabalho formais, acima de 1.000 vagas. Destaque deve ser dado à Águas Lindas de Goiás, cujo aumento do estoque de vagas formais ajudou a suplantar os municípios de Planaltina, Santo Antônio do Descoberto e Novo Gama na oferta de empregos entre 2002 e 2008.

Esses números demonstram que o momento positivo na economia que o país atravessou no período entre 2002 até fins de 2008 se refletiu também nos municípios da RIDE, o que pode ter contribuído para reduzir a taxa de desemprego na RIDE, apesar do período econômico turbulento em fins de 2008. No entanto não existem dados sobre o desemprego no Entorno para confirmar essa hipótese.

Nos 8 municípios do Entorno que integram o PDTU/DF, a Administração Pública em 2008 era individualmente o maior empregador, com cerca de 31,2% das vagas formais, isto é, cerca de 18,9 mil empregos, seguido dos serviços (14,6 mil vagas) e do comércio (14,7 mil vagas). Isso significa que, grande parte da economia desses municípios é também altamente dependente do setor público. Alguns municípios chegam a apresentar mais de 40% do estoque total de vagas formais oferecidas no mercado de trabalho proveniente da

Administração Pública, tais como Santo Antônio do Descoberto (57%), Planaltina (55%), Cidade Ocidental (45%) e Novo Gama (43%).

Depois da Administração Pública, o comércio é o maior empregador (24,3%) com 14,7 mil vagas, seguido da prestação de serviços (24,1%) com 14,6 mil vagas. O setor terciário fornece 48% da oferta de vagas no mercado de trabalho formal nesses municípios, ultrapassando essa proporção em Valparaíso de Goiás (66%), Águas Lindas de Goiás (61%) e Novo Gama (51%) e Formosa (49%). Na Cidade Ocidental e em Luziânia essa participação passa de 40%.

Apenas em Luziânia o setor industrial representa alguma força no mercado de trabalho, sendo responsável por cerca de 23% da oferta de trabalho formal, estando ligado a subsetores econômicos do setor agropecuário, como as diversas indústrias de beneficiamento de alimentos. Em Formosa e Valparaíso de Goiás o setor industrial responde, respectivamente, por 6,5% e 5,6% da oferta de empregos. Nos demais municípios a participação desse setor não chega a alcançar 5%, sendo a participação mais baixa no Novo Gama, com 2,8%.

Interessante notar que, de maneira geral entre 2002 e 2008, a oferta de trabalho formal no setor industrial da RIDE teve um acréscimo de cerca 3 mil novos postos de trabalho, o que representou um aumento de 85% da oferta nesse setor. Os municípios onde esse acréscimo foi mais intenso em números absolutos foram Luziânia (2,2 mil novos postos) e Formosa (355). Nota-se que o Novo Gama reduziu em 18 vagas no setor industrial da cidade, o que demonstra a baixa representatividade na sua estrutura econômica dos setores produtivos.

Os setores de comércio e serviços também apresentaram crescimento significativo da oferta de vagas entre 2002 e 2008, respectivamente 6,6 mil e 4,7 mil novos postos de trabalho formal nos 8 municípios do Entorno. Os municípios onde o crescimento desses setores em conjunto foi mais intenso em termos absolutos foram Luziânia (2,7 mil), Valparaíso de Goiás (2,5 mil), Formosa (2 mil) e Águas Lindas de Goiás (1,8 mil). Interessante notar que esses aumentos se dão também em relação à base de 2007, o que demonstra que a crise econômica mundial não teve um efeito intenso no conjunto dos municípios do Entorno e do DF. Basicamente, tal fato pode ser atribuído aos altos salários pagos no DF pelo setor público, que mantiveram altos os níveis de consumo da população, como será visto na próxima seção.

Reforçando este fato, os números mostram que nos municípios do Entorno nenhum dos setores econômicos individualmente apresentou crescimento maior em termos absolutos do que a Administração Pública que acrescentou no período cerca de 7,3 mil novas vagas. O maior acréscimo foi verificado em Planaltina com um acréscimo de 1,76 mil vagas, seguido por Formosa, com 1,4 mil vagas e Águas Lindas de Goiás, com 1,17 mil novos postos de trabalho. Luziânia e Santo Antônio do Descoberto também elevaram significativamente o estoque de trabalho formal nesse setor, com acréscimos de cerca de 800 e 700 novas vagas no período, respectivamente.

Desses números podemos concluir que a região do Entorno, mais especificamente os principais municípios limítrofes ao DF, experimentaram um crescimento significativo do estoque de empregos nos últimos anos, em decorrência do quadro positivo da economia, apesar da crise econômica do final de 2008.

O desempenho positivo do mercado de trabalho nesses municípios pode ter ajudado a reduzir a demanda da sua população economicamente ativa pelo mercado de trabalho do DF. Porém, com exceção de Luziânia e, talvez, de Formosa que possuem setores econômicos mais diversificados e integrados à produção agropecuária, os demais municípios além de dependentes do setor público, possuem setores de comércio e serviços que também dependem do poder aquisitivo de quem se encontra empregado no setor público.

Esse fato revela uma fragilidade quanto à sustentabilidade econômica desses municípios, já que esta dependência não cria as sinergias necessárias para que os setores produtivos se desenvolvam (encadeamentos produtivos para frente e para trás, desenvolvimento de economias de escala, *clusters*, etc) criando as vagas necessárias no mercado de trabalho para absorver a demanda por trabalho que cresce na medida em que a população também cresce.

4.3 PROPOSTAS DE AGREGAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ENTORNO

Veja ou outra surgem idéias de desmembramentos dos municípios do Entorno dos Estados de Goiás e de Minas Gerais pertencentes e sua agregação ao Distrito Federal, de modo a dar-lhes mais condições de desenvolvimento. Tais idéias partem da argumentação de que esses municípios, embora pertençam aos estados de Goiás e Minas Gerais estão longe do centro de poder desses estados e mais vinculados ao Distrito Federal. Como resultado, recebem pouca atenção dos seus respectivos estados e ficam na dependência

da boa vontade do governo do Distrito Federal em realizar investimentos, cujas prioridades estão dentro do seu território.

Uma dessas idéias é a criação do estado do Planalto Central. Em 2002 o Senador Francisco Escórcio apresentou o Projeto de Decreto Legislativo nº 298, para convocar plebiscitos, nos Estados de Minas Gerais e Goiás, com o objetivo de consultar o eleitorado acerca da criação do Estado do Planalto Central.

Pela proposta, o referido estado seria constituído pelo desmembramento das áreas onde se situam os municípios de Buritis, Formosa e Unaí, do Estado de Minas Gerais, e pelo desmembramento das áreas onde se situam os municípios de Abadiânia, Água Fria de Goiás, Águas Lindas de Goiás, Alexânia, Alvorada do Norte, Buritinópolis, Cabeceiras, Cidade Ocidental, Cocalzinho, Corumbá de Goiás, Cristalina, Damianópolis, Flores de Goiás, Formosa, Luziânia, Mambaí, Mimoso de Goiás, Novo Gama, Padre Bernardo, Planaltina de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, São João da Aliança, Simolândia, Sítio d'Abadia, Valparaíso de Goiás e Vila Boa de Goiás, do Estado de Goiás, incluindo também algumas áreas do Distrito Federal, fazendo de Taguatinga a sua capital.

De fato, esta proposta não se destinava a ampliar o Distrito Federal, mas ao contrário, apartá-lo das áreas periféricas ao Plano Piloto pressionadas pela intensa ocupação que a região experimentou ao longo da década de 1990. A justificativa da proposta menciona a acentuada perda da qualidade de vida no Distrito Federal, que estaria vinculada à crescente necessidade deste em "atender os municípios do Entorno, pertencentes aos Estados de Goiás e Minas Gerais, ainda que impossibilitado de desenvolver meios de sustentação próprios, dependendo dos recursos do Governo Central".

Dessa forma, as necessidades das áreas do Entorno seriam atendidas mediante a criação de um Estado que abrigasse aqueles municípios "dando-lhes a assistência de que necessitam para a melhoria de suas condições de vida, fato que beneficiará, também, a população do Distrito Federal." Existem propostas de incluir nesse novo estado áreas hoje pertencentes ao DF, como Taguatinga, reduzindo o Distrito Federal a, basicamente, o Plano Piloto, Lagos Sul e Norte e outros núcleos urbanos mais próximos.

Em agosto de 2009, em relatório emitido pela Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania do Senado Federal, o relator emitiu parecer sobre o Projeto de Decreto Legislativo nº 298, de 2002, votando pela constitucionalidade, juridicidade e

regimentalidade da matéria, mas, quanto ao mérito, pela sua rejeição. No parecer o relator (Sen. Marconi Perillo) destaca:

“Conforme entendemos, a solução para os problemas do Entorno do Distrito Federal não deve ser buscada com a apartação e a segregação do DF, como almeja a presente proposta, ao pretender criar um Estado que afastará os municípios do Entorno da Capital da República.”

“Não será com soluções elitistas e afastadas da nossa realidade, como a contida no Projeto que ora discutimos, que resolveremos os problemas do Distrito Federal e do seu Entorno. Não será, pois, tentando criar uma redoma em volta de Brasília que se conseguirá mantê-la afastada e mesmo alienada das carências enfrentadas pela população do Entorno, cuja parcela substancial vive em função das oportunidades de trabalho e serviço produzidas na Capital federal.”

(...)

“Na verdade, a solução para os problemas existentes no Entorno do Distrito Federal, gerados pelo crescimento urbano desordenado, só poderá ser obtida pela cooperação, pela integração entre os diferentes níveis de governo que em alguma medida já é praticada na região, com a atuação conjunta dos Governos dos Estados de Goiás e de Minas Gerais, do Governo do Distrito Federal e do Governo Federal. Para isso é necessário que se aprimorem e aprofundem a cooperação e a integração, em lugar de permanecermos na ilusão de que o DF poderá viver isolado do seu Entorno.”

O relator ainda recomenda que a matéria não prospere. A proposta está em tramitação e pronta para entrar na pauta da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado Federal.

Nesse contexto, a Presidência da Codeplan (Companhia de Desenvolvimento de Brasília), lançou em setembro de 2009 na imprensa local, a ideia de ampliar a área do Distrito Federal, incorporando a ele 6 municípios do Entorno do estado de Goiás. Seriam anexadas ao Distrito Federal as áreas de Planaltina, Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás e Cidade Ocidental. Segundo reportagem do Correio Braziliense de 5 de setembro de 2009, esses municípios somariam

mais 4,3 mil km² ao território do DF, quase dobrando os 5,8 mil km² da sua área, e mais 572,8 mil habitantes.

O autor da proposta argumenta que a criação da RIDE não foi capaz de melhorar a situação desses municípios, os quais não recebem a devida atenção do governo de Goiás. Por outro lado, existe uma forte vinculação dos mesmos com o Distrito Federal, seja nas articulações territoriais, seja na dependência de investimentos do DF nas áreas sociais e de saneamento, mas sem pertencer, de fato, ao DF. Assim, a proposta buscaria regularizar uma situação que ocorre de fato, mas não de direito, e o Distrito Federal poderia atuar de maneira mais eficaz nesses municípios em várias esferas, incluindo o controle da ocupação do território desses municípios, em especial em relação aos aspectos ambientais, protegendo as áreas de mananciais que abastecem o DF.

Não se sabe, ao certo, se tais propostas prosperarão, uma vez que também enfrentam forte oposição de outras forças políticas. No entanto, dado o contexto político e econômico atual, é provável que essas propostas não prosperem, apesar de, em alguns casos, serem benéficas do ponto de vista de gerar maior integração do DF com seus vizinhos do Entorno.

5 FATORES DETERMINANTES DA OCUPAÇÃO TERRITORIAL: DF E ENTORNO

A definição das variáveis que interferem de algum modo na estrutura urbana da capital do país inclui muitas singularidades que a diferenciam das outras cidades, sendo a principal delas o fato de que o poder público, desde o início, foi o protagonista da ocupação do território. Dois fatores foram determinantes na primazia do poder público: a propriedade da maior parte das terras urbanizáveis, o que permitiu ao governo comandar o mercado de terras promovendo, ele mesmo, a ocupação do território; e uma forte regulação sobre o uso e a ocupação do solo, ambos restringindo a ação do setor privado na urbanização.

A ação governamental na promoção da urbanização do DF partia da visão de uma cidade como obra acabada, idealizada por um projeto urbanístico, e não como um produto de relações econômicas e sociais e, como tal, dado a complexidades e mudanças de rumos, como em outras cidades tradicionais. Tal concepção é o ponto de partida para a formação de uma estrutura urbana peculiar que, no seu processo, se destaca frente ao padrão brasileiro de urbanização. A estrutura urbana do Distrito Federal, ou de Brasília,

considerando que a cidade é de fato uma só, nasce e se desenvolve de modo esparsa e fragmentado pelos projetos implantados pelo governo, onde as maiores densidades se localizam nas áreas mais afastadas do centro, enquanto este se mantém com um padrão de baixa densidade populacional.

Mesmo assim, a ocupação urbana do Distrito Federal apresenta como produto, características que são semelhantes ao padrão de urbanização brasileiro, em especial no que se refere à estratificação sócio-espacial. Assim, de modo até mais intenso do que em outras cidades, Brasília apresenta uma estrutura urbana altamente estratificada com as populações mais pobres localizadas a grandes distâncias das áreas centrais.

Nesta seção serão apontadas algumas das principais variáveis que contribuíram para a estruturação urbana do DF. No processo de formação da estrutura de uma cidade aparecem vários fatores de caráter estratégico, sendo que em alguns deles (fatores exógenos) os agentes locais têm escassa possibilidade de intervenção, como por exemplo, o cenário macroeconômico (recordemos que a construção de Brasília e sua consolidação ocorreram em um período de grande crescimento econômico), padrões de migração, taxas de fecundidade, as exportações da produção agropecuária da região central do Brasil, grandes investimentos na infraestrutura física na região central do país, dentre outros.

Não há como desprezar as mudanças no contexto da organização do Estado brasileiro, seja como decorrência da complexidade dos problemas envolvidos, que induziram a redução da intervenção estatal em alguns setores, seja, em caminho inverso, como no campo social, que ainda mantém a idéia da continuidade do nacional-desenvolvimentismo que se encontra fortemente entranhado em diversas instâncias do Estado.

Especialistas do porte de Manuel Castells, Paul Krugman, Masahisa Fujita e Saskia Sassen também atribuem às mudanças no setor de telecomunicações e processamento de informações repercussões sobre a estrutura urbana das cidades. Em Brasília e no DF, ainda não foi possível notar a influência dos novos sistemas telemáticos sobre a ocupação do solo, mas, a priori, o teletrabalho e empresas que demandam e produzem produtos que utilizam a interfaces digitais, eventualmente, não necessitam mais se aglomerar em áreas urbanas centrais para localizar seus negócios, buscando outras localizações que ofereçam maiores amenidades (Avila, 2008).

Nesses termos, não parece adequado tentar analisar fatores exógenos, sendo preferível observar as instâncias mais diretamente vinculadas ao Distrito Federal e seu

Entorno imediato e entre estas, considerar aquelas que se vinculam mais diretamente com a questão territorial, do emprego e da renda, pontos de maior interesse no trabalho em pauta. Nesse sentido, os capítulos anteriores oferecem um extenso e detalhado relato dos principais elementos que atuaram na formação da atual estrutura urbana e territorial do DF.

Trata-se, portanto, de definir em princípio, um conjunto de variáveis que tiveram papel importante, tanto na velocidade de ocupação do território, como também no modo como este foi ocupado. O ponto de partida são os 4 (quatro) períodos considerados na **Retrospectiva da Ocupação Territorial** que são: o período de implementação das bases físicas da capital (1957/1968), o período de consolidação da estrutura urbana básica (1968/1979), o período de desenvolvimento e consolidação da estrutura urbana em que ela deixa de ser um arquipélago urbano para se tornar um conjunto razoavelmente articulado, porém pleno de problemas e de ocupações irregulares (1980/2000) e, o último período que se caracteriza não pela produção de mais cidade, mas pela tentativa de se resolver os problemas acumulados pelo processo de urbanização, com intervenções corretivas na estrutura viária, nos transportes, regularização de assentamentos informais, investimentos no desenvolvimento econômico e maior controle sobre a ocupação territorial do DF (2000 até hoje).

Posteriormente serão selecionadas as variáveis que permaneceram durante os 4 (quatro) períodos considerados, assim como as variáveis que aparecem no período mais recente e aquelas que mesmo tendo permanecido durante os 4 (quatro) períodos tendem a modificar-se no futuro. Com a relação às diversas variáveis listadas há que se considerar que o rebatimento delas ocorre a partir de 6 (seis) condições inerentes ao espaço físico, ou seja, condições que manejadas de um modo ou de outro, definem a estrutura urbana. São elas: os usos (comercial, residencial, industrial, misto), a distribuição das atividades no espaço, as estruturas de polarização (centros e sub-centros), a dimensão, a densidade e a sistema viário/transportes.

5.1 VARIÁVEIS DETERMINANTES DA OCUPAÇÃO NO PASSADO (1957/2007)

5.1.1 Primeiro período de ocupação territorial (1957/1968)

- Variável demográfica com taxas (TMGCA) de expansão da população da ordem 14,26% entre 1960 e 1970.
- Variável construção civil como base da economia e da oferta de emprego.

- Variável investimentos públicos em infraestrutura e habitação que permitiram a implantação da cidade com extrema rapidez para os padrões brasileiros.
- Variável ambiental que se refere na época mais especificamente a proteção da bacia do Paranoá e dos cursos d'água, e que teve importância significativa no modo de ocupação do território.
- A variável proteção do Plano Piloto teve também importância fundamental no que diz respeito ao modelo de ocupação do território, no sentido de que a preservação do projeto original induziu a tendência de crescimento polinuclear do território urbano, a partir das políticas de ordenamento do crescimento urbano.
- A formação e crescimento de invasões (favelas) que obrigaram ao poder público a criar novas áreas habitacionais.
- A variável formação de cortiços (aluguel de fundos de lotes) nas áreas periféricas.
- Variável preço da terra como decorrência da acessibilidade e, portanto, do sistema de transporte.
- Obras viárias como base de expansão da estrutura urbana.
- A expansão do setor público Federal e do Distrito Federal.

5.1.2 Segundo Período de Consolidação da Estrutura Urbana (1968/1979)

- A expansão demográfica que continua com taxas excepcionalmente altas, tendo sido de 8,15% ao ano entre 1970 e 1980.
- Variável construção civil com grande influência na economia e na oferta de emprego.
- Variável expansão do setor terciário governamental e privado.
- A proteção do projeto do Plano Piloto com manutenção das condições de uso e ocupação do solo na área.
- Os investimentos públicos em habitação e lotes urbanos pelo poder público com a construção de grandes conjuntos habitacionais em toda a periferia urbana, sendo que alguns deles (Guará I e Guará II) desobedeciam o zoneamento rígido estabelecido pelo PLANIDRO (1970), mas mantinham distanciamento do Plano

Piloto. Outros se caracterizavam como novas localidades, caso da Ceilândia e ainda outros se caracterizavam como expansões urbanas, caso de Taguatinga.

- Invasões (favelas) em áreas públicas e privadas que implicaram na criação de novas áreas urbanas.
- Formação de cortiços nas áreas periféricas (Fundos de lotes).
- Os grandes investimentos em infraestrutura urbana (abastecimento d'água, energia elétrica e esgotamento sanitário e pluvial).
- As obras viárias que interligaram o Plano Piloto com as chamadas "cidades satélites" e com áreas rurais.
- A expansão do setor terciário na Área Central (Plano Piloto).
- A expansão do transporte público por ônibus.
- O preço da terra urbana que tem vinculação direta com a acessibilidade e, portanto com o sistema de transporte.
- A expansão do setor público Federal e do Distrito Federal.

5.1.3 Terceiro período (1980/2000)

- A expansão da população no Distrito Federal com taxas variando de 2,8% e 3,0% ao ano.
- A expansão do setor terciário governamental (Governo federal e Governo local).
- A expansão do setor terciário privado como base da economia e da oferta de emprego.
- Os investimentos públicos em habitação e infraestrutura urbana (abastecimento d'água, energia elétrica e esgotamento sanitário).
- A legislação ambiental, que se impõe de modo extremo, substituindo o "urbanismo" como mecanismo de contenção da ocupação urbana.
- A proteção do Plano Piloto, utilizando-se o mecanismo institucional do tombamento.
- As obras viárias como base para o transporte individual e coletivo com grande interferência na localização residencial e das atividades.

- As invasões (favelas) que obrigaram a criação de diversas localidades urbanas - 1989 e 1994 (Riacho Fundo, Recanto das Emas, Paranoá, e expansão de outras (Samambaia).
- Formação de cortiços (fundos de lotes) nas áreas periféricas.
- Investimentos públicos em sistema viário que reduzem o tempo de ligação entre o Plano Piloto e as demais localidades urbanas.
- A legislação de uso e ocupação do solo e de parcelamento urbano, estabelecida neste período por planos de estruturação do território (PEOT, POUISO, POT e PDOT) e planos locais.
- O poder legislativo começa a legislar sobre uso e ocupação do solo, mudando usos e criando áreas habitacionais.
- A expansão da população de algumas cidades do Entorno do DF (Águas Lindas de Goiás, Valparaíso de Goiás, Planaltina, Novo Gama, Santo Antonio do Descoberto, Cidade Ocidental e Luziânia.
- Investimentos privados em habitação com a formação e expansão dos loteamentos de classe média (Condomínios).
- Investimentos privados (das famílias) em habitação de baixa renda, que passa a ser muito maior que os investimentos governamentais.
- A construção do METRÔ ligando a rodoviária do Plano Piloto à Ceilândia, passando por outras localidades urbanas.
- O preço da terra que subiu vertiginosamente no período e que tem vinculação direta com a acessibilidade e, portanto com o sistema de transporte.

5.1.4 Quarto período (após 2000)

Nota-se que dos três períodos anteriores, ou seja, de 1957 a 1968, de 1969 a 1979, e 1980 a 2000, após 2000 pelo menos 9 (nove) variáveis permanecem constantes, tendo exercido significativa importância na ocupação territorial, que se mantém, quais sejam:

- A variável demográfica, que é um dos principais fatores a alimentar o crescimento da cidade, mantendo taxas de crescimento acima das experimentadas pelo país como um todo e seus principais centros urbanos e regiões metropolitanas, porém

com uma tendência de redução do ritmo de expansão da população, incluindo a migração.

- A variável econômica com a construção civil no primeiro e segundo período (1957/1968) e (1968/1979) e o setor de serviços no terceiro período (1980/2000). A partir de 2000, os dois setores se fortalecem, o setor público com a ampliação do contingente de funcionários públicos, fortalecendo a dependência de toda a economia dos salários e da oferta de empregos públicos; a construção civil e sua cadeia produtiva, a partir do aquecimento do mercado imobiliário e os setores de comércio e serviços como maiores empregadores da cidade, depois do setor público individualmente.
- Os planos territoriais de zoneamento e os planos locais que, em sua essência, não mudaram seus objetivos e suas principais diretrizes, ao contrário, restringiram ainda mais a ocupação do território por força das restrições ambientais.
- A ação do estado, especialmente sobre os investimentos em infraestrutura urbana (abastecimento d'água, energia elétrica, esgotamento sanitário, sistema viário), dependentes de recursos públicos e empréstimos internacionais (Brasília Integrada, Brasília Sustentável e Pró-Cidades que contam com recursos do Banco Mundial e do BID), e a restritiva gestão territorial em relação à política de terras e do controle do uso e da ocupação do solo.
- A contínua priorização do transporte individual, a partir dos investimentos na ampliação do sistema viário, embora contemplem também estruturar o transporte público, e apesar da construção do METRÔ e dos estudos para a reformulação dos transportes públicos.
- A proteção ambiental, que se inicia com o PLANIDRO, protegendo a bacia do Lago Paranoá, e sua intensificação ao longo do tempo, restringindo ainda mais a ocupação do território, especialmente a área do Plano Piloto e suas imediações; e a criação da APA do Planalto Central, que embora se configurasse como uma intervenção federal no licenciamento ambiental local, dificultando a liberação de vários empreendimentos, a sua passagem para o DF não significa a flexibilização das restrições ao licenciamento.

- A proteção do Plano Piloto, cujo tombamento afeta até zonas externas ao perímetro de tombamento, com impactos nos preços de imóveis, localização de empregos e a distribuição da população no território.
- A ocupação irregular do solo, por meio de invasões e loteamentos irregulares exigindo a criação de novas áreas habitacionais e a regularização e urbanização de áreas “não planejadas”.
- O preço da terra que continua em crescente valorização, sobretudo nas áreas centrais e adjacências, que se intensifica nos últimos anos, alimentada pela oferta inelástica de solo urbano e pelo aumento da capacidade da população de arcar com os altos preços dos imóveis.

Note-se ainda que no último período considerado, após o ano 2000, aparecem novas variáveis, assim como se verifica modificações nas variáveis permanentes nos três períodos que o antecedem. No último período aparecem as seguintes variáveis que se consolidarão ou não para o futuro:

- i. Investimentos privados na produção de lotes urbanos e habitações para a classe média, com a escassez cada vez maior de terras públicas urbanizáveis, e por força do novo cenário econômico, de estabilização monetária, oferta de crédito, elevação da renda e maior segurança nos contratos imobiliários.
- ii. Investimentos privados em habitação popular, por força dos fatores assinalados acima com respeito ao cenário econômico, permitindo a exploração desse nicho de mercado, ignorado nos anos de crise econômica.
- iii. O início das operações e a expansão das linhas do METRÔ, reforçando os principais eixos de deslocamento e os vetores de crescimento da cidade. Implantação do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) e dos corredores de transporte coletivo e do sistema integrado de Transporte.
- iv. Regularização dos assentamentos irregulares, ampliando a oferta de habitação e terrenos residenciais no mercado formal, ao contrário da omissão em períodos anteriores.
- v. Novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, sancionado em 2009 que amplia as áreas disponíveis para oferta de moradias, especialmente no que se refere à urbanização de novas áreas pelo mercado privado.

No que diz respeito às mudanças nas variáveis permanentes nos 4 (quatro) períodos considerados, temos a considerar os seguintes pontos:

- i. A variável demográfica vem caindo, embora sua taxa de crescimento no último período em torno de 2,6% ao ano (2000-2007) esteja acima da média nacional e dos grandes centros.
- ii. Os investimentos públicos em infraestrutura se mantiveram altos no último período, e a retomada das ações da política habitacional a partir dos últimos anos;
- iii. Elevação dos investimentos em habitação pelo mercado privado que deverão aumentar a partir dos incentivos das políticas do Governo Federal, mesmo considerando que o poder público será ainda o principal agente na oferta de solo.
- iv. Os investimentos no sistema viário urbano devem manter-se altos tendo em vista a expansão do número de automóveis. Em contrapartida devem continuar os investimentos no sistema de transporte coletivo em função do Programa Brasília Integrada, que prevê a criação de corredores exclusivos de ônibus e integração do sistema, tendo em vista os altos custos de expansão do METRÔ.
- v. A variável proteção ambiental tende a se manter forte, apesar de sinais de flexibilização em alguns aspectos como a transferência da gestão da Área de Proteção Ambiental do Planalto Central para o GDF, a Lei 11.977, de 2009, que permite a regularização de interesse social em APP.
- vi. A proteção do Plano Piloto por meio da legislação atual deve se manter inalterada, entretanto; numa perspectiva de longo prazo, é possível que haja alguma flexibilização a partir da elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. De qualquer modo, nota-se a tendência de compactação nas áreas contíguas à região tombada tendo em vista, inclusive, as novas diretrizes de ocupação urbana do PDOT.
- vii. As invasões tendem a reduzir, devido ao sistema de fiscalização que vem se tornando cada vez mais eficaz, a regularização de áreas ocupadas informalmente, a elevação da renda das classes de menor poder aquisitivo, e a médio prazo a oferta de moradias populares pelo mercado nas localidades mais periféricas, decorrente da melhoria das condições do contexto econômico.

- viii. Os ganhos de renda que as classes D e E alcançaram neste período, provocando a mobilidade social em direção à classe média, assim como o crescimento da classe AB em decorrência dos altos salários pagos pelo setor público, e dos aumentos ocorridos nos últimos anos, que deverão manter altos os preços dos imóveis e o mercado imobiliário aquecido.

5.2 VARIÁVEIS QUE DETERMINARÃO O RITMO E O MODO DE OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO NO FUTURO (2010/2020)

5.2.1 Comentários gerais sobre as variáveis que interferem na estrutura urbana

Expansão da População

A população projetada para o Distrito Federal em 2007 é de 2,44 milhões de pessoas, segundo projeções do IBGE. Esse total indica uma taxa de crescimento da população urbana de 3,2% entre 2000 e 2007, superando o crescimento apontado pelos censos de 1991 e 2000 que foi da ordem de 2,9% ao ano, sendo que essa tendência inverte a tendência de centros urbanos mais consolidados cujo crescimento urbano é decrescente, inclusive ao nível nacional.

A distribuição prevista da população urbana no território indica como as maiores localidades do DF, a Ceilândia com 402.159 habitantes em 2007, seguida de Taguatinga com 346.741, Brasília (RA-1) com 205.002, Planaltina com 169.797, Samambaia com 168.005 e Sobradinho com 151.380 habitantes. Os assentamentos mais recentes aparecem a seguir como o grupo mais populoso, sobretudo Recanto das Emas (112.728), Santa Maria (119.340) e São Sebastião (75.890).

Uma observação sobre as taxas de expansão da população indica que as maiores taxas de expansão entre 2000 e 2007 foram do Paranoá (13,3%), de São Sebastião (5,9%), Taguatinga (5,2%), Riacho Fundo (4,9%) e Sobradinho e Planaltina (4,2%) devido a expansão, principalmente, dos loteamentos irregulares. Cabe considerar a tendência de crescimento bastante baixa do Plano Piloto com taxa de 0,5 entre 2000 e 2007 e Lago Sul com taxa de 0,3%. Significa dizer que as localidades periféricas mais pobres e mais distantes crescem vigorosamente, enquanto as áreas centrais mantêm praticamente a população desde 2000. O crescimento previsto para Ceilândia também foi elevado, 2,8% devido

principalmente às áreas do Sol Nascente e Pôr-do-Sol. Os dados não mencionam a situação de Águas Claras, localidade cujo território pertencia à Região Administrativa de Taguatinga.

Política

Embora a política não esteja propriamente entre as variáveis a serem analisadas tendo em vista a ocupação do território, parece conveniente considerar algumas tendências mais gerais referentes à política e à economia que de um modo ou de outro influenciam o comportamento das variáveis listadas. Na política, a probabilidade é que seja mantida a situação atual, com mudanças cíclicas de governo, que apesar de seus programas próprios, não deverão promover grandes modificações nas variáveis indicadas a seguir, sendo que algumas delas não dependem de ações governamentais, sobretudo porque os programas partidários são cada vez mais semelhantes. A estrutura institucional vigente (executivo, legislativo e judiciário) apesar dos percalços, permanece estável.

Como ficou evidente na **Retrospectiva da Ocupação Territorial** (capítulo 2) o Governo Federal tem influência significativa sobre a administração do Distrito Federal, sobretudo pela dependência financeira deste em relação aos recursos da União, mas também devido ao fato de que é a sede da administração federal. Lembrar que, por muito tempo, o Distrito Federal foi administrado a partir do Palácio do Planalto. Embora a ingerência do poder federal tenha se reduzido a partir da autonomia política do DF, a força política da área federal se impôs sobre o ordenamento territorial do DF via legislação ambiental a partir da criação da APA do Planalto Central (2002), vinculando o licenciamento em praticamente todo o território do DF à esfera federal (IBAMA).

Este possível confronto entre os diversos papéis exercidos pela RA-1 Brasília (sede dos poderes republicanos, centro metropolitano e centro regional) vez por outra levanta especulações quanto à separação do chamado Plano Piloto, que poderia então ter governo próprio, do restante do Distrito Federal que, junto com alguns municípios do Entorno, poderia vir a formar um novo estado. Tal mudança se ocorresse de fato, teria então reflexos sobre a ocupação territorial, impondo mais restrições à ocupação da área central, enquanto uma regulação de uso e ocupação do solo, eventualmente mais flexível fora dessa área, poderiam vir a consolidar de modo descontrolado a configuração metropolitana do DF e Entorno.

Economia e renda

Desde o início da década de 1970 que o setor terciário do Distrito Federal vem se afirmando como motor da economia local, fato que se torna evidente a partir de 1980. Em 2006, a previsão do PIB do DF, feita pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico do DF, era de 89,631 bilhões de reais. Em 2004 era de 70,924 bilhões de reais, sendo que, a julgar pela tendência observada a partir de 1985, pelo menos 90% deste total resulta da participação do setor terciário, que engloba diversas atividades, destacando-se administração pública, defesa e seguridade social com participação superior a 50%, seguindo-se a intermediação financeira e aluguéis e serviços prestados às empresas e comércio varejista. A participação tanto da indústria de construção civil quanto de transformação é reduzida, assim como a participação do setor agropecuário é bastante reduzida.

A questão central que diz respeito ao ordenamento do território é a concentração das atividades econômicas e dos empregos na região do Plano Piloto, e também a concentração de atividades de lazer utilizados pela população do Distrito Federal como um todo. Isto não seria tão problemático se a densidade residencial no Plano Piloto não fosse tão baixa, sendo que em alguns casos sequer alcançam 50 hab/ha, resultado da pequena população de residentes, aproximadamente 200.000 pessoas, representando cerca de 8% do total do DF, hoje estimada em 2,5 milhões de pessoas. Além disso, as localidades urbanas se encontram a distâncias excessivas do Plano Piloto, implicando em custos de transportes incompatíveis com os ganhos salariais da população de menor renda que ali habita.

Na economia, a maior ou menor expansão do PIB do DF não terá muitas repercussões sobre o emprego e, conseqüentemente, sobre a ocupação do território, uma vez que grande parte desse PIB é proveniente do setor público, que é e continuará sendo centralizado na RA-1, mais especificamente no Plano Piloto. Mesmo programas de incentivo econômico nas áreas periféricas não terão força para reduzir a participação do setor público no PIB do DF, devido ao seu tamanho e força.

Quanto à renda per capita, ela continuará como a mais alta do Brasil, em função dos altos salários pagos pelo setor público no Distrito Federal, mais ainda a partir da ampliação do quadro de funcionários públicos, principalmente na esfera federal, ocorrida nos últimos anos. Essa tendência reverte a tendência dos anos 90 que preconizava a redução do tamanho do estado no Brasil. Esse fato, deverá contribuir para manter o nível

de atividades no setor terciário (comércio e serviços) relativamente estabilizado, mesmo em contextos de crise econômica, ao menos nas camadas de renda mais altas. Também impacta o mercado imobiliário que, mesmo diante de um aumento da oferta de imóveis, manterá os preços do mercado imobiliário em alta. No entanto, mesmo havendo um aumento da renda nas classes mais baixas, ainda é alto o nível de desempregos nas áreas de baixa renda, decorrente da baixa qualificação da mão-de-obra.

Planos de Ordenamento do Território

O Distrito Federal teve sua área intensamente planejada desde 1957, data de criação do Plano Piloto de Brasília. Foram diversos planos territoriais gerais e planos locais que se configuraram na prática como zoneamentos gerais, sancionando na maior parte dos casos “ocupações irregulares” existentes e eventualmente criando novas áreas habitacionais. Com o passar do tempo, os Planos foram se tornando cada vez mais abrangentes e ao mesmo tempo confiantes que representavam interesses da população, embora na maior parte dos casos tivessem uma visão eminentemente tecnicista do processo de produção de cidades. Os últimos Planos são o PDOT de 1997 e o novo PDOT, sancionado em 2009.

Em termos gerais, ambos os planos tem as mesmas características, muito embora o novo PDOT tenha tentado compreender melhor a importância das atividades econômicas como indutoras do processo de ocupação urbana (pólos multifuncionais, sub-centros e áreas de desenvolvimento econômico). Mas a regra geral foi mantida com algumas mudanças de postura, ou seja, é essencialmente um Plano que sanciona as tendências de ocupação, em alguns casos determinadas pelo mercado informal, e determina as diversas áreas habitacionais cuja implementação estará a cargo do poder público, embora tenha incluído áreas de expansão em áreas de terras particulares.

O novo PDOT cria 29 setores de regularização de ocupação irregulares e cria 28 novas áreas de habitação. Embora o poder público, na prática, ainda comande a expansão urbana pelas vias formais, pelo número de condomínios irregulares e pelas dimensões das “invasões” regularizadas ultimamente, a anistia dessas áreas irá criar uma “concorrência” acentuada no que se refere à oferta de terra urbana antes ofertada pelas vias do mercado informal.

Nesse sentido, não se pode desconsiderar que o monopólio da oferta de terrenos urbanos pelo poder público (TERRACAP) ainda continuará, mas terá também a

participação da esfera privada a partir das áreas incluídas no PDOT para expansão urbana que compreendem terras particulares.

Por enquanto este “mercado” ainda não está operando, uma vez que a oferta particular de terras ainda não está plenamente organizada. Tanto os técnicos quanto os políticos ainda não visualizam a terra urbana como um produto ofertado pelo mercado privado e sujeito às leis de mercado, daí a dependência da destinação subsidiada de terrenos para determinadas categorias profissionais pelo poder público, o que acaba vinculando a política de terras à capacidade de pressão política e seus interesses.

Centro Metropolitano – Brasília (DF) e Entorno

Observando-se o Distrito Federal como “centro metropolitano”, função que vem assumindo paulatinamente, nota-se que este processo ainda se encontra nos seus primórdios, prevendo-se a formação de um verdadeiro “aglomerado urbano de Brasília” por volta de 2020, com o conjunto metropolitano²⁰ atingindo uma população da ordem de 4 milhões de habitantes.

A metropolização da região de Brasília (DF) tem ocorrido em um contexto diferente de outras regiões metropolitanas, onde o setor industrial teve um papel ativo, assim como ramais ferroviários e rodoviários. Isto sem mencionar, que as diversas regiões metropolitanas se estabeleceram em fases de grande expansão econômica do país. Neste sentido, o que temos tido em Brasília é uma expansão territorial capitaneada por decisões administrativas e eventualmente políticas do governo na oferta de áreas para urbanização, enquanto agentes imobiliários comercializam terrenos de baixo custo para as famílias mais pobres de modo informal. A valorização e a ocupação ou não destes terrenos dependem, em grande parte, da localização, dentro ou fora do Distrito Federal, e do acesso à infraestrutura (abastecimento d’água, energia, esgotamento sanitário e arruamento) e serviços urbanos.

No momento, os preços dos terrenos nas áreas periféricas ao DF são muito baixos comparando-se com os preços no interior do quadrilátero, sendo que a diferença é dada sobretudo pela diferença na qualidade da infraestrutura e pela distância aos sub-centros do DF e ao centro da metrópole. Nota-se uma tendência de investimentos em infraestrutura nas áreas periféricas ao DF, realizados a partir do Governo do Distrito Federal cujo objetivo é reduzir a pressão no setor habitacional no interior do quadrilátero. Entretanto, não se pode

esquecer que as fontes de emprego continuam no Distrito Federal e todos querem ficar o mais próximo possível das oportunidades de trabalho, mesmo considerando que os impostos e o custo de vida fora do DF são mais baixos.

Centro Regional

Quanto ao papel de Centro Regional, a cidade de Brasília assume a função de centro político-administrativo, exercendo influência sobre as questões que se refletem em todo o território nacional.

Brasília comanda uma vasta rede urbana, no entanto não mantém grandes conexões com a mesma no que se refere ao fornecimento de bens e serviços. A cidade coloca-se mais como um grande centro consumidor, importando produtos e serviços de outros estados e municípios, sendo assim o seu sistema produtivo se destina mais ao mercado interno.

Sua base de exportação é bastante limitada, apesar de bem servido por meios de comunicação e rede viária nacional. Neste sentido, as grandes lavouras de soja, a atividade pecuária em grande escala, da região de Goiás ou mesmo do sudoeste da Bahia, passam ao largo do DF, assim como a exportação de minérios.

De qualquer modo, é provável que muitos serviços, como por exemplo, bancários, de informática, de profissionais liberais, se desenvolvam na cidade para o atendimento da demanda doméstica, sem exercer grande influência regional, apenas naqueles municípios com contato mais imediato ao DF.

Expansão da Estrutura urbana

A estrutura urbana do DF tende a reduzir a sua expansão quanto à ocupação horizontal de novas áreas, no entanto deverá acelerar o processo de adensamento e também de compactação da área urbana, sobretudo no sentido Sudoeste, tendência que vem se desenvolvendo desde os anos de 1990. Nas áreas mais próximas ao centro (CBD) não atingidas pelo tombamento, vem ocorrendo maior compactação, com o estabelecimento de atividades terciárias, além da ocupação dos lotes não construídos na área central (área tombada) destinados ao uso residencial, embora algumas áreas ainda permaneçam desocupadas ou subutilizadas.

²⁰ Distrito Federal e os municípios de Planaltina, Águas Lindas de Goiás, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental, Santo Antonio do Descoberto, Novo Gama, Luziânia e Formosa.

A partir dos anos 1990, observa-se a expansão das áreas constituídas pelos chamados “condomínios” especialmente aqueles localizados na região do Lago Sul, que vai da represa do Paranoá até a localidade de São Sebastião, e da região de Sobradinho. Outras áreas que experimentaram um processo de adensamento irregular foram as áreas de colônias agrícolas localizadas na região denominada “Vicente Pires”.

Verifica-se ainda uma redução do ritmo de ocupação de áreas periféricas nas localidades contíguas ao Distrito Federal (Águas Lindas de Goiás, Santo Antonio do Descoberto, Cidade Ocidental, Novo Gama e Planaltina), assim como ocorre o adensamento de Samambaia pelo parcelamento executado pelo poder público e o crescimento vertiginoso de “condomínios de baixa renda”, como é o caso do “Sol Nascente” e “Pôr do Sol” nas cercanias da Ceilândia. Cabe chamar atenção para a recente expansão de Águas Claras, uma localidade ocupada por prédios de apartamentos destinados à classe média e média alta, parcelada pelo poder público com áreas habitacionais vendidas a particulares, e cortada pelo METRÔ.

Algumas mudanças na legislação de parcelamento tem permitido um ligeiro aumento da densidade residencial bruta em áreas onde a dimensão dos terrenos era de 12.000 e 20.000 metros quadrados (SMPW, SMDDB, ML e MI do Lago Norte), mantendo-se ainda terrenos para habitações individuais em média de 2.500 m².

Infraestrutura urbana

Outro aspecto bastante importante que tem reflexos sobre a expansão urbana e da infraestrutura, incluindo os transportes, diz respeito à tendência que parece irreversível das concessionárias (água, esgoto, telefonia e energia) inclusive de transporte (METRÔ) e da própria TERRACAP em terem um viés nitidamente privado, definindo, portanto; seus investimentos com uma perspectiva lucrativa. Isto significa que as políticas de subsídios relativas ao abastecimento d’água, energia elétrica e transporte poderão ser reduzidas em um futuro não muito distante, permanecendo os programas nitidamente assistencialistas.

Nestes termos, tende a se tornar cada vez mais cara a produção de terrenos urbanizados diretamente pelo poder público, que tenderá a exercer o papel de incorporador. Provavelmente, a oferta de glebas será feita tendo em vista demandas específicas, que costumam ter forte caráter político, embora a empresa detentora das terras tenda a atuar como uma empresa imobiliária privada, ou seja, comercializando a

terra tendo em vista a capitalização presente da renda futura, num movimento puramente especulativo.

Os investimentos realizados em infraestrutura urbana se manterão constantes, numa perspectiva de aumento de consumidores, o que é positivo para as empresas e para manter os níveis de investimentos, a exemplo da construção da represa CORUMBÁ IV. O objetivo imediato é alcançar 100% do atendimento de esgoto sanitário e 100% no abastecimento de água. Hoje o atendimento de esgotamento sanitário nas áreas urbanas é de aproximadamente 80% e o abastecimento d’água atinge cerca de 90% das habitações urbanas, o que coloca o Distrito Federal numa posição superior de atendimento da população quando comparado a outras cidades brasileiras.

O impacto dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário sobre a ocupação territorial é efetiva, tendo em vista, sobretudo, a necessidade de proteção de mananciais e do Lago Paranoá. Uma das razões apresentadas no passado para o maior distanciamento possível das áreas urbanas em relação ao Plano Piloto era a contaminação da Bacia do Paranoá. Na realidade, o objetivo maior era proteger o Plano Piloto, o que foi alcançado, embora algumas áreas próximas tenham sido implantadas ou toleradas, pressionando a rede de serviços do Plano Piloto, como o Guará (hoje um bairro articulado ao Plano Piloto) e de outras pequenas localidades (Candangolândia, Núcleo Bandeirante), embora todas elas se localizem fora dos limites impostos pelo desenho de Lúcio Costa.

Transporte

O Sistema de Transporte Público Coletivo do Distrito Federal – STPC/DF foi instituído por meio do Decreto nº 10.062, de 05 de janeiro de 1987. Atualmente o STPC/DF está estruturado em dois serviços, o Básico, que compreende linhas dos modos rodoviário e metroviário, e o Complementar, que compreende linhas do modo rodoviário com características diferenciadas, que atenderão outros seguimentos da população (Transporte de Vizinhança e o Rural).

- Dados da entidade gestora (DFTrans), de março de 2009, informavam que o serviço básico contava com 968 linhas. A frota de transporte coletivo era de 2.849 ônibus e microônibus, com a realização de cerca de 22 mil viagens por dia. O transporte de vizinhança operava com 63 veículos microônibus em 11 linhas internas de Brasília, e o serviço rural com 63 linhas operadas por 71 veículos.

- O sistema ferroviário é operado pela empresa pública – Companhia do Metropolitano do Distrito Federal – METRÔ/DF. Desde abril de 2008, com a inauguração das novas estações do metrô em Ceilândia, e com a extensão do horário de funcionamento durante o dia e aos sábados domingos e feriados, o metrô passou a ofertar em média 422 mil lugares por dia e a transportar uma média de 151 mil passageiros nos dias úteis. São realizadas cerca de 15 mil viagens/mês que, resultam na produção de cerca de 270 mil quilômetros.
- Em relação à infra-estrutura de apoio, são precários e deteriorados os terminais do sistema de transporte coletivo do Distrito Federal. Uma exceção é o Terminal de Integração Asa Sul (metrô-ônibus). Inaugurado há poucos anos, este terminal é ainda pouco utilizado por não ter sido implantado o esquema operacional previsto. Precários também, em sua maior parte, são os pontos de parada e os abrigos de passageiros nas periferias urbanas. Áreas mais bem atendidas são as do Plano Piloto e Lagos Norte e Sul, em que esses equipamentos estão em estado regular ou bom.

O transporte no Distrito Federal sempre foi problemático sob o ponto de vista da população, que já mostrou sua insatisfação de muitas maneiras. São várias as razões, destacando-se a própria conformação da estrutura urbana aliada às baixas densidades residenciais brutas, vigentes em todo o território, que implicam em altos custos para implantação e operação do sistema.

O setor de transporte individual e coletivo tem vinculação direta com o modelo de ocupação territorial, assim como o modelo de ocupação vincula-se ao transporte, ou melhor, aos custos (valor/distância/tempo) do transporte. A rigor, tal estrutura urbana é mais apropriada ao uso do automóvel, ou então a um sistema de transporte coletivo altamente subsidiado. Os empresários do setor, vez por outra, alegam que a estrutura urbana reduz a competitividade da atividade e a rentabilidade, uma vez que a rotatividade é pequena, ou seja, há pouca renovação de passageiros ao longo dos trajetos.

Cabe fazer aqui algumas observações sobre o transporte a pé e de bicicleta, que são também bastante problemáticos na cidade, isto porque a maior parte das pessoas, embora sejam usuários de ônibus e automóveis, também se deslocam a pé. Mesmo na área central nota-se as dificuldades de circulação a pé devido à precariedade das

calçadas, sem manutenção, obstáculos de toda ordem (desníveis, interrupções e descontinuidade dos trajetos), sem mencionar que grande parte da circulação a pé, mesmo para o motorista que apeou (termo utilizado por Lucio Costa), é feita com riscos, com as pessoas se desvencilhando dos carros até atingir o local pretendido.

Quanto às vias de ciclistas, o Programa Pedala DF pretende dotar várias áreas da cidade de ciclovias, incentivando esse meio de deslocamento, especialmente em áreas de população de baixa renda. Hoje estão implantadas no DF 42 km de ciclovias, construídas pelo Departamento de Estradas de Rodagem - DER/DF. Existem hoje ciclovias na DF-005 ligando o Setor de Habitações Individuais do Lago Norte ao Paranoá, passando pela entrada Varjão; em São Sebastião, ligando a cidade aos condomínios do Jardim Botânico; no Itapoã e em Samambaia. Os objetivos do Programa Pedala DF são:

- Oferecer à população do Distrito Federal a opção de transporte de bicicleta em condições de segurança e conforto;
- Melhorar a segurança geral no trânsito, por meio da redução do número de acidentes de trânsito envolvendo ciclistas;
- Promover a integração da bicicleta com os demais modais do transporte público(motorizado e não-motorizado);
- Reduzir a poluição atmosférica e a poluição sonora;
- Criar áreas de esporte e lazer.

Em 27 de agosto de 2009, foi aprovada a Lei nº4.397 que dispõe sobre a criação do Sistema Cicloviário do Distrito Federal, determinando que a bicicleta seja incentivada como modo de transporte. A lei estabelece que sejam feitas infraestruturas cicloviárias e que haja integração entre modais.

Outros programas e ações do governo também pretendem melhorar a acessibilidade e a mobilidade no Distrito Federal tais como a implementação do Programa Brasília Integrada, que prevê a implantação de Veículo Leve sobre Trilhos (Metrô Leve) previsto para interligar o Aeroporto Internacional Juscelino Kubitschek ao Plano Piloto, passando pelas Avenidas W3 Sul e Norte; e a previsão de implantação do BRT (Bus Rapid Transit), sistema de ônibus articulados em faixas exclusivas integrando o metrô às RAs do Gama e de Santa Maria, até a própria reestruturação do sistema de transportes públicos do DF, na realização do PLANO DIRETOR DE TRANSPORTE URBANO E MOBILIDADE PARA O DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – PDTU/DF, ao qual esse trabalho está vinculado. Essas são

ações que pretendem dotar o Distrito Federal de um sistema de transporte público moderno e eficiente, que atenda às demandas atuais da população e prepare o DF para absorver as demandas por transporte público durante os próximos 20 anos.

Políticas Habitacionais

Sob o ponto de vista do setor habitacional, cabe observar as tendências ligadas às mudanças da estrutura familiar que geram impactos sobre a demanda de moradias, tanto do ponto de vista quantitativo quanto em tipologias. Dentre estas mudanças, destacam-se a diminuição do tamanho das famílias, gerando domicílios formados por uma pessoa, casais sozinhos ou casais com até 2 filhos no máximo. Há a tendência também do aumento singular de domicílios cujos responsáveis são mulheres, tanto na alta como na média e baixa renda.

Essas mudanças tem feito com que o mercado formal produza moradias cada vez menores em maior quantidade, o que favorece processos especulativos, nos quais há maior produção de habitações (menores) por solo ocupado, embora isso não seja acompanhado pela redução do preço das moradias em termos unitários (R\$/m²), muito pelo contrário. Em decorrência disso, mesmo as unidades habitacionais direcionadas a famílias maiores também tem experimentado a redução do seu tamanho, com o mesmo efeito de elevação do custo da moradia por m², especialmente nas áreas mais demandadas e valorizadas.

A demanda por habitações populares tende a aumentar no Distrito Federal e mais intensamente nas localidades urbanas periféricas que dispõem de grandes quantidades de terras já parceladas com reduzida infraestrutura e onde, naturalmente, o preço da terra é mais baixo.

Em 2004 os investimentos públicos em habitação, ou seja, em terrenos urbanos para as famílias pobres, corresponderam à produção de aproximadamente 1.544 lotes, a maior parte deles localizados nas localidades urbanas de Samambaia (Linhão) e na Ceilândia (QNE e QNP). O investimento total situa-se em torno de 15.000.000,00 (quinze milhões de Reais) incluindo-se a infraestrutura (abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e arruamento básico).

Os investimentos em lotes urbanos em 2004 realizados pelo Governo do Distrito Federal constituem um acréscimo de aproximadamente 5.100 pessoas nas áreas indicadas,

correspondente a aproximadamente 5,0% do acréscimo de população de baixa renda prevista para o DF em 2004. Ou seja, o programa de oferta de lotes em 2004 pouco contribuiu para o atendimento das famílias de baixa renda e teve pouco impacto sobre a estrutura urbana como um todo.

Entre 2005 e 2007, a oferta de lotes para a população de baixa renda também foi ínfima, causada pela entrada em cena de um novo governo que decidiu reestruturar essa área. Um exemplo foi a reestruturação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CODHAB), em 2006 – que já foi SHIS, IDHAB e foi desmantelada em governos passados, o que demonstra a instabilidade institucional que pesa sobre a política habitacional oficial – que tem elaborado vários projetos visando o atendimento da demanda habitacional do DF.

O poder público nos últimos anos produziu, na prática, poucas moradias para a população de baixa renda, entretanto a Caixa Econômica Federal financia a compra de moradias para a classe média, com recursos do FGTS e FAT. As repercussões de tais programas sobre a estrutura urbana do Distrito Federal e Entorno até o momento são reduzidas devido à baixa escala de atendimento da demanda.

No Distrito Federal, mesmo as ações programadas atualmente pela CODHAB, ainda esbarram em velhos problemas como dificuldades na elaboração de projetos, falta de recursos e ineficiência administrativa, causada, por vezes, por questões políticas.

Dentre as ações previstas no Programa Habitacional do Distrito Federal, cujo órgão executor é a CODHAB, podem ser destacados:

- Subprograma de Regularização: destinado à regularização de assentamentos informais, por meio de projetos integrados e a titulação das moradias aos efetivos ocupantes das áreas, prevendo a regularização de mais de 41,2 mil lotes atendendo uma população de cerca de 165 mil pessoas.
- Subprograma de Produção de Moradias: Projetos habitacionais por meio da formação de parcerias público-privadas como, por exemplo, para implantação do Bairro Mangueiral em São Sebastião, que prevê a construção de até 8 mil moradias, sendo a meta até 2010 a construção de até 2 mil, e outros projetos em Santa Maria (1,9 mil unidades) e Sobradinho, construção de moradias com recursos da CAIXA (PAR), produção de lotes urbanizados, e projetos destinados às cooperativas habitacionais. Prevê a produção de mais

de 19 mil moradias, sendo que a meta até 2010 é a produção de até 7,9 mil novas habitações e 17 mil lotes urbanizados.

- Subprograma de Melhoria das Moradias: Cheque-Moradia, Moradia Solidária, Assistência Técnica, destinando recursos para que a população melhore as condições de habitabilidade de suas moradias.
- Subprograma de Produção de Áreas para Habitação: Planaltina - Expansão do Setor Leste e Oeste (887 lotes até 2010), Samambaia - ADE Oeste (1.883 lotes até 2010), Riacho Fundo II –3ª Etapa (1.300 lotes até 2010), Riacho Fundo II –4ª Etapas (5.000 lotes até 2010 para cooperativas), Becos de Ceilândia (209 lotes até 2010), Taguatinga (59 lotes até 2010) e Gama (300 lotes até 2010); e a Expansão do Paranoá (1.622 lotes até 2010).

Informalidade e precariedade habitacional - Invasões e Fundos de Lotes

A partir do ano de 2006 se intensificou a fiscalização sobre as chamadas “invasões” (favelas) o que deverá se manter no longo prazo, no sentido de que tais fenômenos são cada vez mais intoleráveis aos olhos do poder público. Esta preocupação, muitas vezes não se dá pelo caráter dramático da precariedade das condições de vida da população que nelas vive, mas sim devido às repercussões sobre o meio ambiente e à desorganização causada na ocupação do território.

Acompanhando o maior monitoramento das ocupações irregulares, inicia-se um grande movimento de regularização e urbanização dessas áreas, visando a correção do ponto de vista social, urbanístico e ambiental. Nesse sentido, grandes áreas de ocupação irregular de baixa renda como a Vila Estrutural, o Por do Sol/Sol Nascente, o Itapoã, Arapoangas e Setor Ribeirão já iniciaram seus processos de regularização e/ou urbanização. Outros estão à espera de recursos para iniciar os seus processos de regularização. O mesmo acontece com as áreas de classe média, os condomínios irregulares.

A extinção total das favelas só ocorreria em um contexto de elevação da renda via desenvolvimento econômico, acompanhada da redução das desigualdades e das distorções do mercado de solo e de moradias, com redução do preço da habitação, o que parece muito distante. Haverá certamente a tendência de localização de novas

invasões nos limites das áreas urbanas e em áreas intra-urbanas sub-utilizadas ou desocupadas.

No entanto, espera-se uma redução do ritmo de crescimento da informalidade habitacional em função de fatores demográficos, tais como a redução do crescimento da população (taxas de fecundidade e migração), mesmo entre a população mais pobre; econômicos, com o aumento da renda, e também da maior oferta de habitação de interesse social, incentivada por programas governamentais, no nível local e federal, como o Cheque Moradia e o Minha Casa Minha Vida, respectivamente.

As moradias de fundos de lotes, também devem ser vistas como uma alternativa da população pobre em morar próximo das áreas com serviços urbanos e das áreas de emprego, pagando o menor valor possível por esse acesso. Entretanto, as condições da habitação nos “fundos de lotes”, sobretudo nas periferias distantes e nas favelas, normalmente são muito precárias com alta densidade de ocupação de cômodos e co-habitação familiar.

Apesar disso, é possível para o futuro que haja um acréscimo dos “cortiços”, não somente devido à necessidade de aumentar a renda familiar dos residentes que ofertam moradias de fundos de lotes para aluguel, como também a necessidade de reduzir os custos de transporte pelos que alugam essas moradias. Isso ocorrerá na medida em que o preço das moradias de baixa renda não reduzirem, incluindo também um aumento da oferta dessas moradias em áreas bem localizadas. Nestes termos, é provável que haja aumento da densidade residencial bruta nas localidades mais pobres, já servidas de infraestrutura. A questão da localização associada ao custo de transporte será o motor dessa transformação, mesmo que ocorra oferta de moradias em áreas mais afastadas.

Centro da Metrôpole

O que se poderia chamar no DF de “centro da metrópole”, seria a grande área que abrange todo o Plano Piloto espraiando-se na direção do setor de indústria (incluindo as áreas de prédios vinculadas ao setor público local), que poderia ser chamada de área central. Já o centro de negócios, onde se concentram os empregos, o chamado CBD (*Central Business District*, ou Região Central de Negócios), abrange essencialmente o Setor Comercial Sul, Setor Bancário, Setor de Autarquias, Setores de Diversões (norte e sul) e, sobretudo a Esplanada dos Ministérios, anexos e tribunais. O centro tem grandes dimensões, sendo cortado por 2 (dois) grandes eixos viários (Eixo Monumental e Eixo Rodoviário) cada

um deles com largura superior a 100 metros, sendo que as atividades se espalham ao longo do prolongamento do Eixo Monumental, de Leste (Esplanada dos Ministérios) à Oeste. Isto implica em uma certa descontinuidade na aglutinação das atividades, configurando o CBD como um arquipélago de aglomerações setorizadas, dos lados sul e norte do Eixo Monumental, tais como os Setores de Autarquia, Bancário, Comercial, Hoteleiro, de Diversões e Cultural, e as áreas administrativas públicas, seguindo a concepção funcionalista do Plano Piloto.

O CBD do DF se configura, mesmo que de forma descontínua, na área com maior poder de geração de tráfego, sendo crítica a mobilidade por automóvel nos horários de pico, especialmente nas áreas internas dos setores e ao longo do Eixo Monumental. Algumas tentativas têm sido feitas no que diz respeito à transferência de atividades do Governo local para Taguatinga, porém ainda em fase de maturação (projeto, licitação e construção).

Outro aspecto a destacar é que, a força do centro da capital exerce uma forte polarização na ocupação das áreas adjacentes ao Plano Piloto, afetando os preços das moradias, força essa que se estende por toda a área urbana do Distrito Federal.

Cabe mencionar que, no contexto da concepção urbanística do Plano Piloto e na conformação setorizada do centro (CBD) de Brasília os “Shopping-Centers” têm tido um papel importante, uma vez que pelo menos 4 (quatro) deles (incluindo o maior) estão localizados no centro de comércio, gerando pontualmente alta concentração de fluxo de pessoas e automóveis. A crescente preferência da população por este modelo de comércio, que se adequa ao modo de vida do brasileiro que utiliza intensamente o automóvel, implicou, em princípio, no esvaziamento de áreas comerciais tradicionais (caso da W3 Sul).

Sub-centros, áreas de desenvolvimento econômico e pólos multifuncionais

No que se refere à formação de sub-centros, trata-se da formação de aglomerações de comércio e serviços distantes do centro principal com o qual concorrem em parte. O sub-centro concentra grande quantidade de estabelecimentos de comércio e de prestação de serviços em relação ao seu entorno imediato, porém não chega a concorrer diretamente com o centro primaz em termos de densidades e diversidade de usos, mas nele é nítida a oferta de empregos, mesmo que em menor intensidade. Na verdade, sub-centros podem se configurar tanto na forma de concentrações localizadas pontualmente

no espaço, como também ao longo de corredores de transportes. Uma das características principais dos sub-centros, de onde decorre a sua importância na estrutura espacial urbana, é o fato de que eles, assim como o centro principal, polarizam uma ocupação em seu entorno em função da criação de empregos, só que em menor intensidade e abrangendo uma área menor.

Em Taguatinga temos um sub-centro de dimensão significativa que tende a se expandir e polarizar uma grande região que inclui localidades contíguas ao Distrito Federal. A integração da estrutura urbana de Taguatinga e Ceilândia tende a fortalecer esse sub-centro, assim como o de cidades próximas, como Ceilândia e Samambaia. As dificuldades de expansão do centro de Taguatinga residem essencialmente nos limites impostos pela legislação urbanística em determinadas áreas da cidade e o mesmo pode-se dizer quanto às dificuldades de expansão de outros sub-centros como o Gama e Sobradinho.

Outro subcentro importante que tende a polarizar cada vez mais RAs e cidades do Entorno é o Gama. Hoje o Gama exerce influência direta sobre as RAs de Santa Maria, Riacho Fundo II e cidades goianas do Entorno Sul do DF quais sejam, Valparaíso de Goiás, Novo Gama, Cidade Ocidental e, em menor intensidade, Luziânia.

Sobradinho também se caracteriza como um sub-centro que polariza o conjunto de condomínios e assentamentos que se distribuem ao seu redor. O PDOT, sancionado em 2009, propõe reforçar determinadas centralidades e incentivar a formação de pólos multifuncionais, como forma de descentralizar a oferta de empregos em direção às áreas mais densamente povoadas do Distrito Federal, as quais tenderão a ter mais vitalidade urbana (ver capítulo 3, item 3.6).

Proteção do Plano Piloto

A compreensão do tombamento do Plano Piloto de Brasília deve ser elaborada em três aspectos. O primeiro refere-se à cidade como obra de arte (idéia que vem do renascimento e reaparece no contexto do movimento de arquitetura moderna). O segundo considera a cidade como um símbolo da capacidade criadora e executiva do Brasil, representativa de um grande momento da vida nacional. O terceiro diz respeito, mais diretamente, aos interesses dos moradores do Plano Piloto e adjacências.

As condições estabelecidas pelo tombamento do Plano Piloto e adjacências em 1987 permanecem as mesmas, conforme indicado nos mapas mostrados anteriormente.

Verificando-se que O CONPRESB - Conselho da Área de Preservação de Brasília adquire maior importância política. Há por parte da maioria dos moradores do Plano Piloto uma defesa veemente da legislação do tombamento, o que parece natural. No meio técnico nota-se posições divergentes tendo em vista a importância arquitetônica de um lado e a visão de que área concentra cerca de 80% dos empregos. No meio político, o tombamento não parece ser uma questão consensual, embora o governo atual tenha uma visão de que se trata de uma lei a cumprir e que a preservação do Plano Piloto é necessária.

O fato é que modificações substantivas que venham a ser feitas na legislação do tombamento, como por exemplo, a redução de sua abrangência, assim como uma compreensão mais adequada do que realmente está proposto na lei, provavelmente terá significado importante sobre a estruturação do território. A possibilidade de maior densidade residencial nas superquadras ou eventualmente a ocupação dos vazios existentes entre o Plano Piloto e as localidades mais próximas implicariam, portanto, em um cenário bastante diferenciado tendo em vista a manutenção das condições atuais.

Desse modo, o novo PDOT prevê uma zona específica para o Conjunto Tombado de Brasília e uma estratégia de revitalização dos espaços degradados, como os Setores Centrais do Plano Piloto, a via W3. Nesse sentido, visando a elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Tombado de Brasília, previsto no novo PDOT, foi licitado em 2009 a contratação de consultoria para a realização de atividades e trabalhos visando fornecer subsídios para formulação do “Plano de Preservação do Sítio Histórico Urbano – PPSH”, visando a ordenação sustentável do território para o melhor exercício das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e o resguardo do sítio urbano tombado.

Os estudos que serão realizados têm por objetivo a identificação, análise, revisão, definição e sistematização dos componentes da legislação urbanística que irão fazer parte do Plano, especialmente dos institutos normativos relacionados ao tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília. Dessa forma, entende-se que nos próximos anos a questão da preservação do conjunto tombado do Plano Piloto se tornará mais restritivo, flexibilizando apenas marginalmente aspectos que não venham a alterar, nos seus pontos fundamentais, o projeto original de Lúcio Costa.

Por outro lado, decorrente da estratégia de revitalização dos Setores Centrais de Brasília, alguns espaços poderão sofrer intervenção, sendo reformulados por decorrência da implantação do VLT, da implementação de empreendimentos para complementação dos Setores Hoteleiros Sul e Norte, Autarquia Norte e demais melhorias em função da

preparação da cidade para receber os jogos da Copa do Mundo de 2014 e eventualmente de jogos das Olimpíadas de 2016.

Preço da terra

Como se sabe, o valor dos terrenos urbanos é dado essencialmente pela acessibilidade ao “centro”, que no caso do DF é sem dúvida o Plano Piloto. Em 2003, os dados levantados pelo estudo “Análise do Mercado do Solo Urbano no DF e Entorno” (BIRD/IPEA/SEDUH-DF), indicavam grande variação de preço entre os terrenos residenciais localizados até 5 Km do centro e aqueles localizados entre 5 e 10 Km, sendo que daí por diante a variação era quase constante (Figura 13).

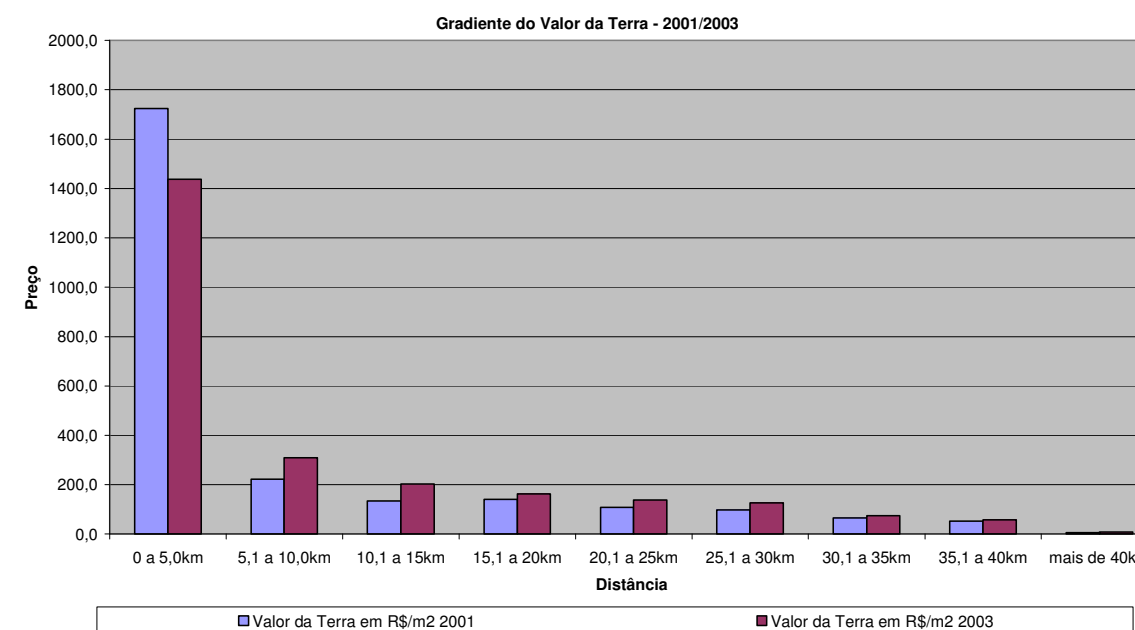


Figura 13 - Valor da terra 2001/2003.

A leitura atenta dos dados do estudo indica que apesar da maioria das terras urbanizáveis pertencerem ao poder público e este ter planejado a ocupação, a conformação física do território se enquadra no modelo clássico (Alonso, 1961) no qual a acessibilidade ao centro da metrópole e, eventualmente, aos sub-centros, são determinantes da localização das famílias segundo sua renda familiar.

O que chama a atenção no caso do DF é a grande diferença do preço da terra entre a região central (área tombada e suas proximidades) e a periferia imediata. A tendência, mantendo-se a legislação do tombamento e contando com o gradativo esgotamento do Setor Noroeste, é que os preços dos terrenos da periferia imediata ao centro (a partir de 10 Km) subam com mais vigor nos próximos anos, o que poderá implicar no deslocamento das camadas de renda mais baixa da população para áreas mais distantes, onde o preço da moradia é menor.

Os preços dos terrenos localizados nas proximidades dos sub-centros, como por exemplo, o centro de Taguatinga, também tenderão a subir significativamente. Os terrenos no interior da área tombada tendem a subir de preço naturalmente, sobretudo devido à sua gradativa escassez. Os terrenos em áreas não regularizadas (com preços mais baixos) também tenderão a sofrer algum aumento a partir de sua regularização fundiária.

Concentração do capital imobiliário

Um ponto importante a considerar na reorganização da estrutura urbana do DF, é a concentração do capital imobiliário, que na prática deverá influir no processo de ocupação territorial, trabalhando com grandes investimentos destinados a habitação, prédios ou moradias individuais, com equipamentos de lazer e áreas comerciais privativas. Este é um modelo recente que aparece basicamente com o reaquecimento do mercado imobiliário, trazendo novos produtos, tendo em vista a maior competição entre empresas do setor.

Nesse sentido, a capitalização de grandes empresas, por meio da oferta de crédito dos últimos anos, induziu a formação de banco de terras para viabilizar empreendimentos futuros. Esta era uma tendência do setor até o ano de 2008, quando a crise de crédito, no bojo da crise econômica mundial, fez arrefecer momentaneamente o setor. No entanto, a aprovação do PDOT em 2009 e a aquisição de terras em áreas do Distrito Federal, poderão manter o mercado imobiliário de Brasília aquecido nos próximos anos, que apresentou um comportamento de imunidade perante a crise, comportamento este sustentado por uma população de alto poder aquisitivo.

A concentração do capital imobiliário também se fará presente nas áreas centrais, onde os terrenos disponíveis possuem altos preços. Isto tem ocorrido na RA-I Brasília, sobretudo na aquisição das últimas projeções para edifícios nas superquadras, direcionando os lançamentos para os segmentos de alta e média-alta rendas. Convém

avaliar o fato de que os investimentos de maior porte na área habitacional na cidade já estão concentrados nas mãos de poucas empresas, as quais, muito provavelmente, irão dominar os lançamentos no novo Setor Noroeste.

Em contraponto a esta concentração do capital imobiliário nas áreas centrais, outros empreendimentos de porte estão sendo implantados no Distrito Federal e no Entorno. Novos setores habitacionais e empreendimentos imobiliários estão despontando na Ceilândia (MN3), Samambaia e Guará (Quadras 48 e 58). Em Valparaíso de Goiás diversos empreendimentos imobiliários vêm se concentrando ao longo da BR 040 e em Luziânia, na área central, já desponta a tendência de verticalização em função da implantação de empreendimentos de porte como o Shopping Center com torres residenciais. Este quadro acontece não só sob o domínio das grandes construtoras, que comandam a produção imobiliária da Área Central do Distrito Federal, mas também de novos agentes que despontam nesse mercado ao nível nacional.

Papel do automóvel

Finalmente cabe uma observação especial sobre o papel do automóvel na conformação do DF, uma vez que sua estrutura urbana e a concepção do Plano Piloto foram pensadas tendo em vista o uso prioritário do automóvel individual. Desde então as obras viárias fizeram parte de praticamente todo o ideário dos governantes da cidade. A rigor, a contagem do número de automóveis deveria ser tão importante como a do número de pessoas, uma vez que os automóveis vêm promovendo modificações substanciais na estrutura urbana da cidade e erodindo, na prática, qualquer tentativa de substituí-los por outros modos de transportes.

A produção da indústria automobilística nacional mantém-se crescente, apesar das “crises” econômicas e Brasília apresenta um crescimento contínuo de sua frota de automóveis. O Distrito Federal alcançou em 2008 a incrível marca de 1 milhão de veículos, fato que sobrecarrega o sistema viário, sobretudo considerando que, enquanto a maior parte da população encontra-se a mais de 20 km de distância do centro, apresentando uma distância média por habitante da ordem de 21 km, só comparável a grandes metrópoles como São Paulo e acima do Rio de Janeiro (Ávila, 2007), a maior parte da oferta de trabalho se encontra localizada nas áreas centrais, o que implica num grande número de viagens diárias casa-trabalho.

Num cenário de crescimento da renda e aumento da oferta de crédito, o mercado de automóveis se aquece, induzindo famílias a trocar modos ineficientes de transportes públicos pelo automóvel. Tal fato deve ser levado em conta num cenário de recuperação da economia considerando também a característica da estrutura urbana que impõe distâncias excessivas das áreas residenciais às áreas de emprego.

Metrô, Metrô Leve e Eixo Sul

Há poucas dúvidas quanto à importância do METRÔ na organização espacial da cidade, seja na indução e consolidação de vetores de crescimento urbano, seja na indução de concentração de atividades nas áreas com alta acessibilidade. Hoje o METRÔ interliga a área central do Plano Piloto (rodoviária) até Taguatinga e Ceilândia, através da Asa Sul, Guará, Águas Claras, Samambaia e Taguatinga. Atualmente estão em operação 21 estações, sendo que outras 13 estão previstas.

Até 2010 estão previstas mais 4 estações a entrarem em operação, 2 em Samambaia (linha Samambaia) e 2 em Ceilândia (Linha Ceilândia). Isto significa o atendimento de localidades que concentram cerca de 50% da população total do Distrito Federal. Uma eventual expansão do METRÔ na direção norte implicaria em custos muito altos devido a sua passagem subterrânea pelo Plano Piloto.

Tal configuração já implica em tendências importantes com relação à ocupação territorial, particularmente no que diz respeito à ocupação de Águas Claras e adensamento de Taguatinga e Ceilândia ao longo das estações já em operação, fato que deverá se repetir quando da entrada em operação das estações previstas.

Além do sistema do metrô, está prevista a implantação de dois subsistemas de transportes leves que estarão interligados ao metrô, previstos no Programa Brasília Integrada. Um primeiro subsistema é um Metrô Leve (VLT – Veículo Leve sobre Trilhos) que interligará o Aeroporto Internacional JK até o final da Asa Norte, através das Avenidas W3 Sul e Norte, passando pelo Terminal Asa Sul de integração do metrô. A primeira etapa desse sistema, que possui 3 fases, poderá ser entregue no ano de 2010, partindo do Terminal Asa Sul e chegando até a 502 Norte, através da W3 Sul. Esta é uma das fases que integra um conjunto de medidas desenvolvidas pelo GDF para revitalizar a W3. O trajeto completo deverá ser entregue até 2014, ano da Copa do Mundo.

O outro subsistema é um sistema de ônibus articulado de grande capacidade (160 passageiros) que integrará o Eixo Sul ao longo do corredor Gama/Santa Maria, substituindo os antigos planos de expansão do metrô a essas cidades (Linhas 2a e 2b). Esse sistema pretende melhorar as condições de deslocamento de cerca de 600 mil pessoas das regiões administrativas de Santa Maria, Gama, Park Wayedas cidades goianas do Entorno Sul, em seus trajetos em direção ao Plano Piloto.

Esse sistema será constituído por ônibus articulados com grande capacidade de passageiros, que circularão por faixas exclusivas à esquerda, chegando a transportar 20 mil passageiros por hora, nos horários de pico. Estão previstas linhas expressas (sem interrupções) e linhas com estações de embarque e desembarque, integradas ao Metrô e ao Metrô Leve na Estação Terminal Asa Sul.

O sistema, também chamado de BRT (Bus Rapid Transit) terá um padrão de controle operacional semelhante aos projetos metroviários, e é semelhante aos sistemas adotados em Curitiba e em Bogotá (Transmilenio).

Com a implantação no longo prazo desses sistemas, o METRÔ e seus subsistemas deverão exercer um papel complementar na estruturação do território, sendo importante para a implantação e consolidação de novas áreas urbanas, previstas no novo PDOT (Setor Catetinho, Riacho Fundo III 3ª e 4ª Etapas); e na articulação de todas as áreas urbanas ao sul, incluindo os municípios do entorno (Novo Gama, Valparaíso, Cidade Ocidental e Luziânia), às áreas centrais do Plano Piloto.

Algumas dessas intervenções, mesmo programadas no rol de ações de governo, ganham caráter de prioridade tendo em vista preparar a cidade para receber os jogos da Copa do Mundo de 2014 e eventualmente alguns jogos das Olimpíadas de 2016.

5.2.2 Variáveis/fatores determinantes da ocupação do território para o futuro

Dos diversos fatores que podem interferir no padrão de ocupação do território, ou por afetarem a demanda por espaços residenciais e espaços para desenvolvimento de atividades econômicas, ou por afetarem a oferta desses espaços, podemos destacar um conjunto de variáveis/fatores chaves instrumentais que serão utilizados na definição dos cenários futuros tendenciais e exploratórios, conforme a sua probabilidade de ocorrerem.

Tais variáveis não são estáticas ou isoladas e muitas delas podem interagir umas com as outras em relações de causa e efeito. Por exemplo, um cenário econômico favorável,

com aumento da renda e dos níveis de emprego geral no país, e políticas de transferência de renda podem interferir nos fluxos migratórios da população de áreas premidas por condições econômicas adversas em direção aos centros urbanos mais desenvolvidos que oferecem maiores oportunidades de trabalho.

Por outro lado, uma maior ou menor demanda por moradias ou criação de empregos podem interferir na tomada de decisões estratégicas no sentido de escolher esta ou aquela política pública como prioridade, embora em determinadas situações, as ações de intervenção necessárias não são excludentes entre si, mas complementares.

Dessa forma, foram selecionadas as seguintes variáveis/fatores que, conforme o seu nível de probabilidade afetarão a ocupação territorial no cenário tendencial ou no exploratório. As probabilidades desses fatores em um ou outro cenário estarão especificadas nos respectivos capítulos.

- ⇒ **Cenário econômico favorável, com crescimento, expansão da oferta de empregos, queda dos juros, aliado a políticas de transferência de renda.**
- ⇒ **Declínio das taxas de expansão demográfica do DF (taxas de fecundidade e migração).**
- ⇒ **Declínio das taxas de expansão demográfica do Entorno (taxas de fecundidade e migração).**
- ⇒ **Expansão da ocupação urbana das cidades do Entorno.**
- ⇒ **Expansão da economia do DF e manutenção da base econômica no terciário: comércio e serviços e setor público.**
- ⇒ **Aumento da oferta de empregos formais nas áreas periféricas: Descentralização do emprego pela criação de áreas de atividades econômicas pelo poder público (ADE, pólos econômicos, pólos multifuncionais, entre outras).**
- ⇒ **Expansão da economia do Entorno com base no setor terciário (comércio e serviços e setor público) e aumento do emprego formal.**
- ⇒ **Queda nas taxas de desemprego total abaixo de 10%.**
- ⇒ **Aumento da renda da população, especialmente das classes de renda mais baixa, pelos aumentos do salário mínimo e políticas compensatórias.**
- ⇒ **Manutenção dos investimentos em infraestrutura urbana.**
- ⇒ **Manutenção de investimentos em obras viárias.**

- ⇒ **Investimentos públicos na área habitacional, com oferta de novas áreas para parcelamento e oferta de lotes urbanizados (baixa renda e classe média)**
- ⇒ **Investimentos privados na área habitacional, incluindo oferta de lotes urbanizados em áreas particulares (baixa renda e classe média)**
- ⇒ **Expansão de localidades urbanas já existentes por iniciativa governamental.**
- ⇒ **Expansão das áreas dos parcelamentos particulares regularizados.**
- ⇒ **Flexibilização da proteção ao Plano Piloto.**
- ⇒ **Flexibilização das restrições impostas à ocupação urbana pela legislação ambiental**
- ⇒ **Flexibilização da legislação de uso e ocupação do solo e parcelamento no DF.**
- ⇒ **Expansão do sistema de transportes públicos: Metrô, Eixo Sul, Linha Verde, VLT com as articulações previstas e implantação do sistema integrado.**
- ⇒ **Compactação da trama urbana do DF e Entorno.**
- ⇒ **Complementação lenta das áreas subutilizadas e de vazios do Plano Piloto.**
- ⇒ **Formação de novas invasões (favelas) em áreas públicas e privadas.**
- ⇒ **Crescimento de cortiços (fundos de lotes).**
- ⇒ **Regularização de assentamentos irregulares e consolidação dos seus bairros**

6 CENÁRIO BASE 2007 – BASE TERRITORIAL

Este capítulo trata da base territorial atual do Distrito Federal, que servirá de ponto de partida para o estabelecimento dos Cenários Tendenciais e Exploratórios para 2010 e 2020. Trata, essencialmente, de se estabelecer um retrato da ocupação atual do território identificando as aglomerações mais significativas que tenderão a influenciar a ampliação futura das áreas urbanas do Distrito Federal. Nesse contexto, foram identificadas não apenas as áreas formais já consolidadas, mas também algumas ocupações irregulares que já se configuram como importantes aglomerações urbanas e que, em alguns casos, já se encontram em processo de regularização fundiária.

O capítulo se inicia com a apresentação de comentários, destacando-se o papel desempenhado pelas restrições impostas pela questão ambiental, pela lei de tombamento e pelo zoneamento do PDOT. Em seguida, são apresentadas as unidades territoriais definidas como subáreas utilizadas para a formulação dos cenários.

Após a apresentação das subáreas, é apresentado o Cenário Base 2007, acompanhado da descrição da estrutura urbana atual onde são destacados o Centro do Plano Piloto como o principal pólo de oferta de empregos e atividades de serviços, o motor da economia do DF, e que exerce a sua força polarizadora em toda a região do DF e nas áreas do Entorno.

Também é mostrada a localização das principais aglomerações do território e a malha principal do sistema viário que é, de fato, o grande estruturador da ocupação do território. São incluídas também as linhas em operação sistema metroviário do DF que ainda tem espaço para exercer uma maior influência sobre a ocupação urbana, principalmente a partir da ampliação de sua rede.

6.1 PRINCIPAIS LIMITAÇÕES À OCUPAÇÃO URBANA

6.1.1 Limitações ambientais

O processo de estruturação espacial do DF foi, e ainda é, fortemente determinado por uma série de medidas de proteção ao meio ambiente que restringem a ocupação das áreas mais próximas à região do Plano Piloto, definindo uma espécie de cinturão verde em volta de sua área. A importância do tema ambiental na organização do território do DF se fez presente desde o "Plano Diretor de Água, Esgoto e Controle da Poluição no DF", elaborado em 1970 pela empresa PLANIDRO, nome pelo qual o plano ficou mais

conhecido. Como já mencionado, este plano recomendava o não adensamento populacional da Bacia do Lago do Paranoá, estabelecendo um limite para as áreas imediatas ao Plano Piloto.

A proteção a esta bacia está fortemente presente na definição de todas as diretrizes de planejamento territorial do Governo do Distrito Federal, delineadas pelos diversos planos implementados ao longo da existência da capital e que, em última instância, resulta na ocupação urbana esparsa e fragmentada do DF. Dessa forma, os espaços que separam os diversos núcleos populacionais que definem a estrutura urbana do DF possuem, via de regra, alguma restrição de ordem ambiental.

Hoje, as questões ambientais estão no centro das discussões sobre a ocupação do território do DF, fato que se torna flagrante quando se observa que cerca de 43% do seu território está inserido em alguma área de proteção ambiental enfrentando, por este motivo, algum tipo de restrição à sua ocupação.

6.1.2 Limitações devido ao tombamento do Plano Piloto

A área do Plano Piloto de Brasília, a bem da verdade, encontra-se protegida desde a sua inauguração, quando ainda em abril de 1960 foi publicada a Lei nº 3.751, cujo artigo 38 protegia o Plano Piloto de possíveis alterações. Dando seqüência à preocupação de vários segmentos da sociedade em relação à preservação da concepção urbanística de Brasília, foi criado em 1981, o "Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília". Este grupo submeteu, em dezembro de 1986, o documento "Conjunto Representativo do Patrimônio Mundial Histórico, Cultural, Natural e Urbano de Brasília" ao Comitê do Patrimônio Mundial da Unesco, que o aprova e insere a cidade na "Lista de Patrimônio Mundial" como "Bem Cultural da Humanidade".

Em 14 de outubro de 1987, foi regulamentada a Lei nº 3.751 - Lei Santiago Dantas, através do Decreto nº 10.829, que define o perímetro de preservação exato do Plano Piloto de Brasília, o qual incluía também a proposta de "Brasília Revisitada" de Lúcio Costa. O decreto assegurava a manutenção do Plano Piloto de Brasília mediante "... a preservação das características essenciais das quatro escalas distintas em que se traduz a concepção urbana da cidade: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica". Este decreto estabeleceu os limites exatos da área preservada: a leste, a orla do lago Paranoá; a oeste, a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, atual BR-450; ao sul, o córrego Vicente Pires e, ao norte, o ribeirão Bananal, conforme mostrado na Figura 6.

A preservação do Plano Piloto, ao buscar controlar e afastar as pressões sobre a área central, ao mesmo tempo em que protege a cidade eleva a atratividade da região central, tanto para a população quanto para os agentes econômicos envolvidos na produção do espaço. A forte demanda por localização nos espaços centrais, seja de moradias ou de espaços comerciais, associada a cada vez mais escassa oferta de novas áreas e a impossibilidade de se alienar as grandes áreas verdes públicas dentro do perímetro de tombamento (que caracterizam a escala bucólica) restringem a oferta de espaços residenciais e comerciais nessas áreas, elevando aí os preços dos imóveis.

Mesmo tendo o tombamento um aspecto positivo, ele cobra um preço. A manutenção da baixa densidade residencial em área de forte polarização e centralidade, como o Plano Piloto, faz com que se crie um mecanismo de expulsão, ou ao menos, de restrição à ocupação das áreas centrais por uma população com maiores limitações orçamentárias, trazendo como uma de suas consequências, a clivagem social da cidade. É certo que existem exceções como os casos da Candangolândia, da Vila Planalto e da Vila Telebrasília, que possuem um perfil de renda mais baixo do que o constatado no restante da área tombada.

Atualmente encontra-se em trâmite a contratação da elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, o qual deverá regulamentar os diversos aspectos não abordados pela legislação específica de tombamento e que são de interesse à preservação da concepção original da cidade.

6.1.3 Limitações devido ao zoneamento do PDOT

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT é o instrumento básico da política de ordenamento territorial urbano e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na gestão do território do Distrito Federal. Como um plano que deriva diretamente daqueles que o precederam, traz no seu bojo uma forte influência das questões ambientais na delimitação do macrozoneamento da área do Distrito Federal. No entanto, ele não toma, exclusivamente, o meio ambiente como seu princípio norteador, tendo sido apoiado também por estudos setoriais sobre a dinâmica demográfica, a disponibilidade de infraestrutura e equipamentos de uso público, os eixos viários de transportes, implantados e em implantação, a situação fundiária e a sua correlação com a questão da habitação.

As diretrizes fixadas pelo PDOT, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, são válidas para um horizonte temporal de 10 (dez) anos, podendo ser revisadas a cada 4 (quatro) anos. Tal prazo é fixado pelo Estatuto da Cidade, aprovado pela Lei Federal n.º 10.257, de 10/07/2001. O novo Plano Diretor incorpora os instrumentos urbanísticos instituídos pelo Estatuto da Cidade, compatibilizando-os com as demais diretrizes urbanísticas e com os demais instrumentos de planejamento em elaboração, como o Plano Diretor de Água e Esgotos da CAESB, o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal e Entorno da Secretaria de Transportes e o Plano Diretor de Gerenciamento de Recursos Hídricos da SEDUMA.

6.2 CENÁRIO BASE 2007 E A ESTRUTURA URBANA ATUAL

Como já assinalado, a estrutura urbana do DF foi construída a partir de diversos núcleos urbanos formando uma cidade polinucleada, que se caracteriza por uma configuração esparsa e fragmentada. No entanto, já se percebe uma tendência de compactação, ou melhor, de preenchimento gradativo dos vazios urbanos presentes entre seus diversos núcleos urbanos.

Diferentemente do que ocorreu nas três primeiras décadas de existência da cidade, o processo atual de expansão da mancha urbana não é primordialmente definido pelo poder público, contando também com o papel de empreendedores privados. O fato é que, a partir da década de 1990, e sob a influência da ação governamental, a ocupação do território foi também operada pelo mercado informal de terras, ocasionando o surgimento de assentamentos muitas vezes ilegais (grilagem). Em outros casos, empreendedores particulares, mesmo buscando a formalização de seus empreendimentos, enfrentaram uma série de obstáculos de ordem legal e administrativa, que inviabilizava a regularização dos parcelamentos.

Hoje, a ocupação urbana do território do Distrito Federal é composta por um mosaico de áreas, formais e informais, que caminha para a integração de sua malha urbana, preenchendo os vazios urbanos, seja por meio do mercado formal de terras, via licitações da Terracap, seja pela via do mercado informal de terras, por meio de loteamentos irregulares que paulatinamente são anistiados e regularizados pelo Governo do Distrito Federal.

Assim, a leitura do Cenário Base 2007 se dará sobre a distribuição da população, dos empregos e dos estratos de renda dentro do Distrito Federal e dos 8 municípios do Entorno,

definindo a estrutura urbana atual que, por sua vez, será a base dos cenários futuros. A formação dessa estrutura espacial foi determinada pelos diversos fatores, delineados nos capítulos anteriores, muitos dos quais também estarão presentes no desenvolvimento urbano futuro.

Para a projeção da distribuição da população, foram consideradas além das tendências demográficas, estimadas por dados estatísticos de órgãos federais e do Distrito Federal, estudos e projetos urbanísticos governamentais e privados implantados, e também dados de referência da CAESB e CEB. Para as projeções futuras foram considerados os projetos governamentais previstos para serem implantados ao longo do período das projeções.

A população do Cenário Base 2007 foi calculada a partir de projeções que partem dos dados do Censo Demográfico de 2000, segundo sexo e grupos etários, publicada pelo IBGE, e disponíveis por setores censitários. Tais setores são a base de definição das subáreas. Para o ano de 2007, consideraram-se as estimativas municipais do IBGE e a distribuição do Censo Demográfico, segundo situação do domicílio urbano e rural.

O método utilizado para cálculo das projeções do Cenário Base 2007 e dos cenários futuros foi o método das Componentes de Coorte e encontra-se detalhado no Apêndice A. Foram consideradas as taxas de mortalidade e fecundidade estimadas para o período inicial (2000-2007). Os resultados da projeção por método das componentes foram adaptados às estimativas de volume populacional do IBGE para 2007, mediante ajustes na componente migratória. Ou seja, o componente migratório (saldo migratório no período 2000-2007) foi ajustado para que os resultados da projeção de 2007 se aproximassem às estimativas publicadas pelo IBGE, consideradas oficiais.

Hoje a mancha urbana do DF é, caracteristicamente, mais densa na porção oeste e sudoeste da área central, seguindo primordialmente os grandes eixos viários que interligam o DF às principais cidades do sul/sudeste do país, como Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo (BR 040/050) e à Goiânia, capital do Estado de Goiás (BR 060). O Mapa 14 e o Mapa 15 mostram, respectivamente, as subáreas do Cenário Base 2007 por população e por densidade.

Na direção Oeste do Distrito Federal encontram-se os núcleos urbanos mais populosos e densos do Distrito Federal, formados por Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Riacho Fundo I e II e Recanto das Emas. Destes, seguindo pela BR-070 e pela BR-060 encontram-se as cidades limítrofes de Águas Lindas de Goiás e Santo Antônio do

Descoberto, respectivamente. O conjunto de núcleos urbanos do DF localizados nesta direção, fruto dos programas habitacionais desenvolvidos pelo poder público ao longo dos anos, seguiram as determinações do PEOT, e se encontram entre 25 e 35 quilômetros de distância do centro da estrutura urbana do DF, que é representado pelas áreas centrais do Plano Piloto.

As projeções realizadas para o conjunto de subáreas localizadas nestas Regiões Administrativas totalizavam em 2007 cerca de 1,07 milhão de habitantes nas áreas urbanas, ou seja, 45% do total da população urbana do DF, sendo também o conjunto urbano mais compacto do DF. A densidade populacional bruta média da área urbana dessa região é de 61,4 habitantes por hectare, a mais elevada do conjunto de subáreas. A Tabela 9 mostra os números de população e densidade para o Cenário Base 2007.

Percebe-se que este vetor de crescimento urbano, ainda que por força dos programas habitacionais oficiais, também se estende em direção aos núcleos urbanos do Gama e Santa Maria, localizados ao sul, ao longo da DF 001, ou Estrada Parque Contorno. Estes dois núcleos urbanos somavam em 2007 cerca de 239 mil habitantes nas subáreas urbanas, o que correspondia a 10% da população urbana do DF. A densidade da área bruta dessas áreas é de 49 habitantes por hectare.

Não obstante o quadrante sudoeste se constituir no mais populoso do DF, esta é uma tendência que se reflete também fora do DF. Na mesma direção encontram-se, praticamente colados à divisa do DF, os aglomerados urbanos do Entorno formado pelas cidades de Águas Lindas de Goiás, acessada por meio da BR 070, Santo Antônio do Descoberto (BR-060), Novo Gama, Valparaíso de Goiás e Cidade Ocidental (BR-040/050) que juntas somavam em 2007 cerca de 491,5 mil habitantes nas subáreas urbanas. Considerando que essas áreas, povoadas sobre um conjunto de loteamentos clandestinos, possuem uma grande quantidade de áreas parceladas, porém vazias, a densidade bruta das áreas urbanas fica em torno de 24,7 hab/ha²¹.

Localizada à noroeste do Plano Piloto encontra-se a cidade de Brazlândia, com cerca de 44 mil habitantes localizados nas subáreas com características urbanas, porém guardando ainda um forte vínculo com as áreas rurais. Esta população corresponde a cerca de 2% da população urbana do DF. Por ser um núcleo razoavelmente compacto, a sua densidade pode ser considerada alta para os padrões do Distrito Federal, em torno de 63 hab/ha.

²¹ A densidade é calculada dividindo-se o número de habitantes pela área urbanizada.

O segundo conjunto urbano mais populoso é aquele formado por Brasília e as áreas do Cruzeiro, Octogonal, Setor Sudoeste e Candangolândia, que constituem o interior do perímetro de tombamento do Plano Piloto, centro da área metropolitana do Distrito Federal e das áreas mais próximas a ela como Guará, Núcleo Bandeirante, e Lagos Sul e Norte, que poderíamos agregar à primeira no que chamaríamos de Centro Expandido.

As subáreas desse conjunto, somavam em 2007 cerca de 496 mil habitantes, ou 23% da população do DF. Este conjunto compreende muitos vazios urbanos, devido à presença do Lago Paranoá e de áreas de preservação ambiental, apresentando também a população de renda mais alta do DF. A densidade do centro expandido é de 28,1 hab/ha, enquanto da área central fica em torno de 49 hab/ha. Lembremos que no cálculo das densidades consideram-se apenas as áreas efetivamente ocupadas por moradias, não considerando as grandes extensões de áreas vazias elas, como parques, o Lago Paranoá, as áreas de embaixadas, entre outras.

Verdadeiramente, as áreas centrais do Plano Piloto, localizadas na RA I – Brasília, constituem-se no verdadeiro CBD (*Central Business District*) da área urbana do Distrito Federal, ou seja, a área que oferece as maiores e melhores oportunidades de emprego, sendo o verdadeiro pólo de atração que mobiliza a mão-de-obra do DF e do Entorno.

Embora não se tenha dados suficientemente desagregados, em 2007 a RA I - Brasília computava, de acordo com dados do Ministério do Trabalho e Emprego, cerca de 66% das oportunidades de trabalho formal de todo o DF. Para se ter uma idéia da alta concentração de empregos na área de Brasília, basta dizer que nesta RA a relação entre o número total de empregos para cada 1.000 habitantes alcança 3.016, enquanto Guará, Taguatinga e Ceilândia, que seguem a RA - I Brasília em número de vagas no mercado formal de trabalho alcançam, respectivamente 692, 194 e 61 empregos por cada 1.000 habitantes.

Um terceiro conjunto de cidades tem apresentado elevadas taxas de crescimento anual, embora não se trate de um conjunto compacto. É aquele formado na direção nordeste do Plano Piloto pelos núcleos urbanos das RAs de Planaltina e Sobradinho, e pelos condomínios implementados nas suas áreas rurais de forma irregular. Segundo dados das projeções demográficas para 2007, as subáreas localizadas nestas RAs representavam 13% da população urbana do DF, com cerca de 306 mil moradores nas suas subáreas. A densidade bruta do conjunto dessas subáreas fica em 22,7 hab/ha, afetada pela grande quantidade de lotes ainda desocupados nas áreas dos loteamentos de classe média.

Nesta direção, seguindo pela BR 010/020/030 e DF 128 alcançam-se respectivamente as cidades goianas de Formosa e Planaltina, que em 2007 totalizavam cerca de 173 mil moradores nas áreas urbanas.

As regiões que englobam as RAs de Planaltina, Sobradinho e também do Paranoá e São Sebastião são aquelas que experimentaram com mais força, a partir da década de 1980, e mais intensamente durante a década de 1990, a ocupação irregular das áreas rurais por loteamentos privados de características urbanas. Tais loteamentos são os grandes responsáveis pelo processo de adensamento experimentado nas direções nordeste e sudeste do Plano Piloto, tanto os de baixa renda quanto os direcionados para a classe média.

Nas áreas à sudeste do Lago Paranoá vamos encontrar as subáreas localizadas nas RAs de São Sebastião e do Paranoá. Além das subáreas que representam, por assim dizer, as sedes destas RAs, encontramos também áreas de parcelamentos de terras irregulares que deram origem a outras RAs, como o Itapoã e o Jardim Botânico. O conjunto dessas subáreas somavam em 2007 cerca de 113 mil moradores, ou 6% da população urbana do DF. O maior peso fica para as sedes das RAs e suas extensões, com 103 mil moradores.

As subáreas dos condomínios irregulares de classe média somam apenas 9,9 mil moradores. Dessa forma, a densidade do conjunto dessas subáreas se mantém baixo, em 21 hab/ha. Se considerarmos separadamente, temos que as áreas de classe média possuem uma densidade baixíssima, de 3,8 hab/ha, enquanto as áreas de baixa renda, mais populosas, atingem uma densidade bruta residencial de 37 hab/ha.

No Mapa 11 é possível perceber os novos setores residenciais formados a partir dos condomínios irregulares que se encontram em processo de regularização comentados acima. Destacam-se as áreas da Fercal e do Grande Colorado, situados na Região de Sobradinho, Dom Bosco e Taquari, nos Lagos Sul e Norte e os Setores Residenciais do Jardim Botânico e de São Bartolomeu, nas Regiões de São Sebastião e do Paranoá, respectivamente.

Englobando centenas de condomínios direcionados para a classe média estes empreendimentos foram implementados tanto em terras particulares quanto públicas. Além destes condomínios são destaque também parcelamentos destinados a baixa renda, como os localizados na Região de Planaltina, a Estância Mestre D'Armas e o Arapoangas.

Também abrigando uma população de baixa renda, as invasões da Estrutural e do Itapoã com cerca de 28,5 mil e 47 mil moradores, respectivamente, encontram-se em

processo de regularização urbanística e fundiária apesar de constituírem Regiões Administrativas. Outra ocupação irregular se deu nas colônias agrícolas localizadas entre o Guará e Taguatinga, nas subáreas denominadas Vicente Pires e Arniqueiras, a partir do parcelamento irregular de suas chácaras, as quais em 2007 possuíam respectivamente, 37 mil e 26 mil moradores. e Arniqueiras. Estas áreas também possuem processo de regularização iniciados. Vicente Pires se tornou Região Administrativa em maio de 2009.

Sem pesar os efeitos negativos decorrentes da ocupação irregular de áreas rurais para fins urbanos que, em alguns casos, se dá sobre áreas de proteção ambiental, essas ocupações estão de fato operando um preenchimento radial dos vazios urbanos em torno da área do Plano Piloto, o que vem conferindo à cidade uma configuração mais compacta em relação à sua estrutura espacial esparsa.

Em menor intensidade, esse processo também se inicia em regiões como o Lago Oeste, Contagem, Fazenda Sálvia e Nova Colina, em Sobradinho. Todas essas áreas enfrentam problemas em comum quanto à regularização fundiária sendo que a ocupação das mesmas encontra-se embargada. Além do problema fundiário, várias das áreas ocupadas estão em regiões sensíveis do ponto de vista ambiental, em áreas de proteção de mananciais e em zonas de uso rural controlado.

Neste aspecto um dos casos mais problemáticos é a ocupação das chácaras do Setor P Norte na Ceilândia, nas subáreas denominadas Sol Nascente e Pôr do Sol. Estas áreas abrigam atualmente cerca de 55 mil pessoas em áreas de veredas e terrenos hidromórficos e de nascentes. Apesar dos riscos que esta ocupação apresenta, não só do ponto de vista ambiental, mas principalmente quanto à salubridade e à estabilidade das moradias ali construídas, a situação se encaminha para a consolidação, estando adiantado o processo de regularização.

No que se refere à ação do governo, diferentemente das políticas anteriormente implementadas de transferências de população de baixa renda para grandes assentamentos construídos pelo governo, hoje a tendência é de se criar áreas habitacionais nos espaços subutilizados ou vazios de núcleos urbanos já consolidados.

As transferências de população continuam, mas para localidades como o Riacho Fundo II (2ª e 3ª etapas), a quadra 500 e 900 do Recanto das Emas, Buriti IV e Vila Nossa Senhora de Fátima em Planaltina, expansão do Setor Oeste em Sobradinho e áreas em São Sebastião e Brazlândia, por exemplo. Além destas áreas, grandes áreas de ocupação ainda se encontram em projeto, dependendo de liberação para implementação, como são os

casos dos Setores Jockey Clube e Catetinho, que se conformarão em bairros destinados à classe média. Outra área de construção de novo bairro é o Setor Noroeste, já licenciado e com as primeiras projeções já licitadas em 2009. Estima-se que os primeiros moradores se instalem a partir de 2013/2014.

Assim, pode-se delinear um horizonte de ocupação territorial em efetiva consolidação, no qual a cidade experimenta um processo de compactação em que os núcleos populacionais que se configuravam de maneira esparsa e fragmentada tenderão a se unir. O que se percebe é que tal compactação tende a ocorrer ao longo dos principais eixos viários que estruturam o território.

Desse modo, as rodovias que ligam os núcleos urbanos mais antigos e consolidados às áreas centrais estão experimentando incentivos à sua ocupação lindeira a partir da facilidade de deslocamento e acessibilidade oferecida às principais áreas de empregos do DF. Nesse sentido, o PDL do Guará, por exemplo, liberou a implantação de áreas residenciais de até 8 pavimentos em pontos ao longo da BR-450 (EPIA).

Este efeito se faz sentir também nas principais áreas do Entorno, como nos municípios de Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental e Planaltina de Goiás. O crescimento destas cidades se deu pelo parcelamento de terras ao longo das principais rodovias que conectam o DF às cidades do sudeste e outras. A tendência de adensamento experimentado, tanto na área intra-urbana do DF quanto nas cidades do Entorno, segue os eixos viários que estruturam o território do DF (BRs 010/020, 040/050, 060 e 070 e as DFs 001, 003, 095, 128 e 280). Este conjunto de vias vem se constituindo em um grande indutor da ocupação do DF na atualidade, onde, preferencialmente tem-se verificado grandes ocupações.

Finalmente, deve-se citar o papel que o Metrô e sistemas de transportes deverão desempenhar na consolidação de áreas urbanas já existentes ou que ainda serão implantadas, e da articulação destas com a área central, como visto no capítulo 5.

6.3 A DISTRIBUIÇÃO DOS EMPREGOS - CENÁRIO BASE 2007

Basicamente, no que tange à distribuição de empregos, o Cenário Base 2007 apresenta a estrutura descrita no item 3.1 do capítulo 3 que trata das tendências atuais da economia e dos empregos formais no Distrito Federal, e no item 0 que trata da distribuição dos empregos nos 8 municípios do Entorno.

Como já comentado nos itens anteriores, o Cenário Base reflete as tendências de crescimento econômico que o país tem experimentado desde 2004, com um aumento da oferta de trabalho formal praticamente em todos os setores econômicos. No Distrito Federal e nos municípios do Entorno, destaca-se o setor terciário, com um aumento dos empregos no comércio e no setor de serviços. No entanto, o setor industrial também mostra uma crescente força no Distrito Federal e, em especial, no município de Luziânia. Comum a todo o cenário é a indústria da construção civil, que experimenta um momento bastante favorável em todos os municípios e, principalmente, no Distrito Federal.

A distribuição dos empregos totais estimados para as subáreas do Distrito Federal e municípios do entorno para o Cenário Base 2007 foi calculada tendo como base as informações de emprego por Zonas de Tráfego de 2000, segundo a Pesquisa Domiciliar de Transportes realizada pela Codeplan naquele ano. Esses dados foram agregados por Regiões Administrativas e comparados com os dados da Relação Anual de Informações Sociais – RAIS do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE). Eventuais diferenças entre as duas bases de dados podem ser atribuídas ao fato de que, enquanto os dados da RAIS se limitam à informar o estoque de empregos no mercado formal de empresas obrigadas a preencher a RAIS, a pesquisa domiciliar capta empregos formais, informais e também domésticos.

Assume-se, por falta de referência melhor, que as tendências de crescimento do emprego formal informados pela RAIS nos anos subseqüentes podem refletir o crescimento total de empregos, formais, informais e mesmo domésticos, mesmo considerando a eventual formalização de postos de trabalho informal captadas nas pesquisas após 2000.

Dessa forma, a partir das tendências de crescimento dos empregos entre 2000 e 2007, foram calculados os estoques de empregos totais no DF, Regiões Administrativas e municípios do Entorno para 2010 e 2020 a partir de duas hipóteses: (i) nos cenários tendenciais a curva de crescimento é ascendente, porém, com tendência a ser menos inclinada, ou seja, o crescimento a partir de 2010 é menos explosivo, mas consistente; e (ii) nos cenários exploratórios o crescimento tende à estabilizar em patamares mais reduzidos, abaixo do ciclo virtuoso de crescimento notado nos últimos 5 anos.

As totalizações assim obtidas foram então desagregadas segundo as zonas de tráfego, sendo identificadas eventuais alterações em cada uma a partir da implantação de empreendimentos de escritórios, projetos de desenvolvimento econômico ou mesmo moradias, por conta dos empregos domésticos. Para algumas dessas áreas foram obtidos

dados específicos de número de empregos, a partir de pesquisas desenvolvidas no âmbito do Governo, como em algumas Áreas de Desenvolvimento Econômico.

Os dados totalizados por Zonas de Tráfego foram, por sua vez, agregados segundo a divisão aqui proposta em subáreas. Dessa forma, temos os dados por três níveis de agregação territorial: por Zonas de Tráfego, Subáreas e Regiões Administrativas.

Deve-se ressaltar, no entanto, que as taxas de crescimento obtidas não são aplicadas linearmente, uma vez que algumas áreas prevêem novos empreendimentos públicos e privados, e outras não, havendo, portanto, mudanças que não dependem exclusivamente das tendências futuras. Isso é importante, uma vez que áreas pequenas estão mais expostas a grandes variações a partir de mudanças bruscas. Nesse sentido, pode-se afirmar que o método utilizado confrontou constantemente dados secundários de diversas fontes e o conhecimento empírico dos técnicos envolvidos.

A Figura 14 mostra os resultados para as estimativas de empregos encontradas para o Cenário Base de 2007. Note que esses dados podem apresentar diferenças em relação aos dados da RAIS por incorporar empregos domésticos e, eventualmente, informais. Em alguns casos, também diferem dos dados por subáreas, (ver Tabela 9 e Mapa 17) uma vez que estas são definidas segundo as áreas predominantemente residenciais, enquanto os dados das estimativas aqui apresentadas também incorporam áreas não residenciais.

Embora o estudo aqui apresentado tenha definido como unidade espacial de trabalho as subáreas, definidas pelas características semelhantes, no diz respeito à ocupação residencial, no caso dos empregos os dados calculados por zonas de tráfego contemplavam as subáreas e áreas adjacentes não residenciais. Além disso, algumas dessas áreas foram agrupadas em territórios contíguos que representam áreas com características semelhantes em termos de oferta de empregos.

Um exemplo é a agregação das subáreas Tororó com o Residencial Mônaco que, embora estejam situadas em Regiões Administrativas diferentes, ambas são contíguas à DF-140, que as articula com as áreas centrais. Outro exemplo é a área Lago Sul 1, que neste caso, incorpora também a área do Aeroporto Internacional de Brasília.

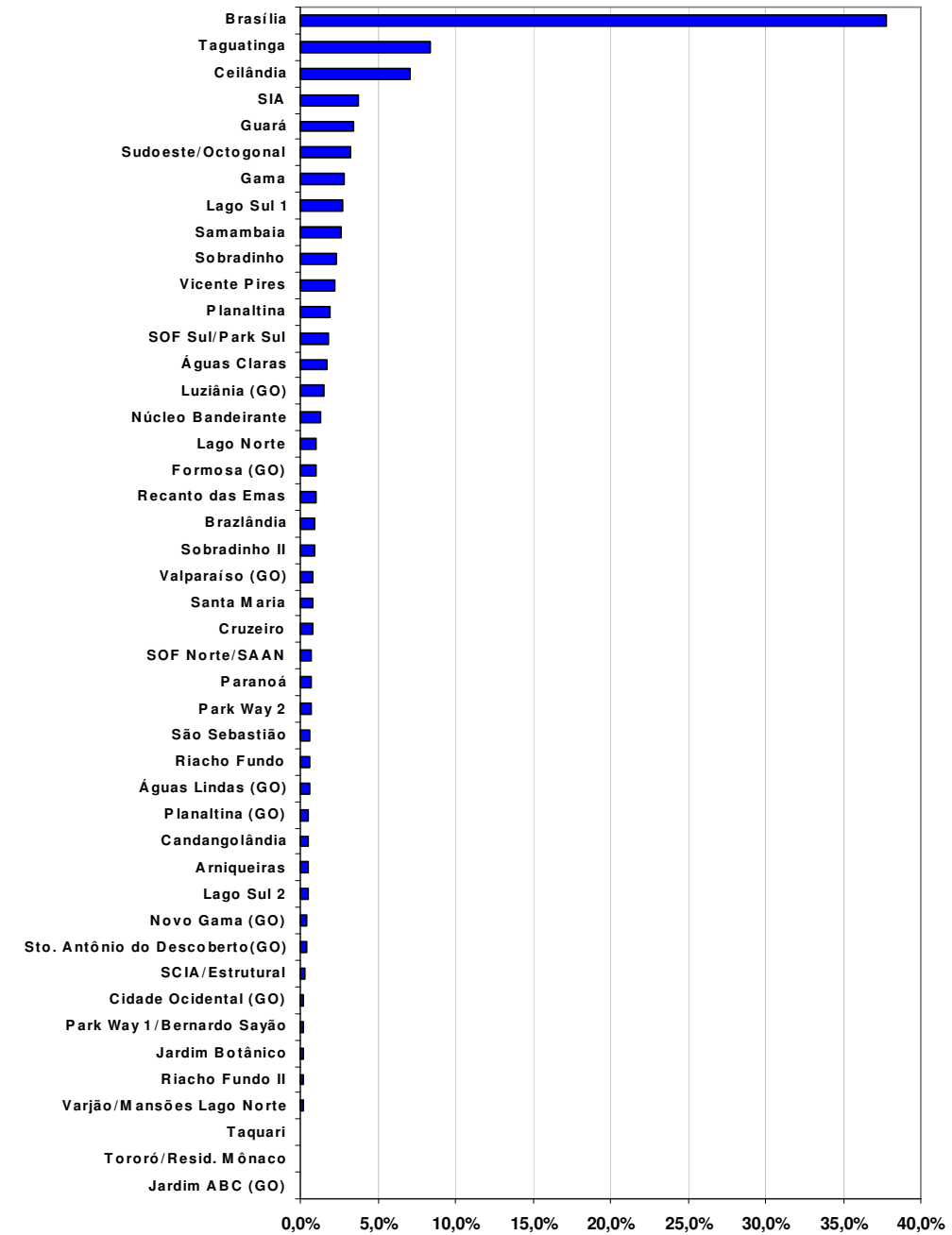
A Figura 14 mostra a distribuição percentual do total de empregos no conjunto de áreas obtidas, como descrito acima, confirmando a primazia do Plano Piloto de Brasília como o centro primaz do conjunto metropolitano do Distrito Federal e Entorno. Com quase 38% da oferta de trabalho de toda a região, a área central é seguida por Taguatinga com 8,4% e Ceilândia com 7,1% dos empregos.

Note que a maior parte da oferta de trabalho da região, depois da área central, está distribuída nas áreas urbanas localizadas na região Oeste, articuladas ao longo de alguns dos principais eixos viários do DF e Entorno, BR 060 e BR 070, seguidas pela BR 450 (EPIA) e as vias urbanas que daí levam ao centro da cidade, EPTG, Via Estrutural, além do próprio sistema metroviário. Das 10 posições mostradas no gráfico da Figura 14, 5, após Brasília se encontram Taguatinga, Ceilândia, SIA, Guará e Samambaia cuja participação no total de empregos na Região alcança cerca de 25%.

Se for considerada a totalidade dos empregos localizados nas áreas do Eixo Oeste, incluindo os municípios do Entorno, a participação dessas áreas sobe para 33,5%, ainda abaixo da participação da Área Central. No entanto, enquanto a distribuição acima se dá em áreas diversas do território, apresentando em termos de densidade algo como 14 empregos por hectare, a alta concentração dos empregos no centro resulta numa densidade em torno de 85 empregos por hectare.

Figura 14 – Distribuição dos empregos totais estimados para o conjunto urbano do Distrito Federal e municípios do Entorno – Cenário Base 2007.

Localidade/Área	Eixo	Participação %
Brasília	Centro (CBD)	37,8%
Taguatinga	Oeste	8,4%
Ceilândia	Oeste	7,1%
SIA	Oeste	3,7%
Guará	Oeste	3,4%
Sudoeste/Octogonal	Centro Expandido	3,2%
Gama	Sul	2,8%
Lago Sul 1	Centro Expandido	2,8%
Samambaia	Oeste	2,6%
Sobradinho	Norte	2,3%
Vicente Pires	Oeste	2,2%
Planaltina	Norte	1,9%
SOF Sul/Park Sul	Oeste	1,8%
Águas Claras	Oeste	1,7%
Luziânia (GO)	Sul	1,5%
Núcleo Bandeirante	Sudoeste	1,3%
Lago Norte	Centro Expandido	1,0%
Formosa (GO)	Norte	1,0%
Recanto das Emas	Sudoeste	1,0%
Brazlândia	Oeste	0,9%
Sobradinho II	Norte	0,9%
Valparaíso de Goiás (GO)	Sul	0,8%
Santa Maria	Sul	0,8%
Cruzeiro	Centro Expandido	0,8%
SOF Norte/SAAN	Centro Expandido	0,7%
Paranoá	Leste	0,7%
Park Way 2	Sul	0,7%
São Sebastião	Leste	0,6%
Riacho Fundo	Sudoeste	0,6%
Águas Lindas de Goiás (GO)	Oeste	0,6%
Planaltina (GO)	Norte	0,5%
Candangolândia	Sudoeste	0,5%
Arniqueiras	Oeste	0,5%
Lago Sul 2	Centro Expandido	0,5%
Novo Gama (GO)	Sul	0,4%
Sto. Antônio do Descoberto (GO)	Sudoeste	0,4%
SCIA/Estrutural	Oeste	0,3%
Cidade Ocidental (GO)	Sul	0,2%
Park Way 1 /Bernardo Sayão	Oeste	0,2%
Jardim Botânico	Leste	0,2%
Riacho Fundo II	Sudoeste	0,2%
Varjão/Mansões Lago Norte	Leste	0,2%
Taquari	Leste	0,1%
Tororó/Resid. Mônaco	Leste	0,0%
Jardim ABC (GO)	Leste	0,0%



Fonte: Estimativas dos autores.

Além disso, se considerarmos a concentração de empregos nas áreas do centro e de bairros adjacentes, formando o que poderíamos chamar de centro expandido, alcançariamos algo em torno de 47% de toda oferta de trabalho da região do DF e Entorno, com uma densidade bruta média de 42 empregos por hectare, o que faz com que estas áreas formem, de fato, o centro polarizador dos fluxos intra-urbanos do conjunto do DF e Entorno.

Mesmo os empregos localizados nos Eixos Sudoeste e Sul do DF quando somadas aos do Eixo Oeste, alcançam 45% do total de empregos, não rivalizando com as áreas centrais na oferta de emprego. Nestas contas estão computados os municípios do Entorno, sendo que Luziânia, apresenta a maior quantidade de empregos dentre os municípios e aparece apenas em 15º lugar na lista de nossas áreas, com uma participação de apenas 1,5% dos empregos da região. Formosa, localizada no Quadrante Nordeste aparece em 18º lugar com uma participação de apenas 1%.

Difícilmente tais núcleos poderiam ser classificados como subcentros da nossa amostra de áreas, frente à oferta total de empregos do conjunto urbano do DF e Entorno. Na verdade, os municípios do Entorno se caracterizam mais como áreas de oferta de força de trabalho para o DF. Mesmo cidades como Luziânia e Formosa, embora tenham uma economia um pouco mais diversificada dentre os municípios aqui estudados, atuam mais como pólos de oferta de empregos locais, sem exercer uma polarização mais abrangente no território e menos ainda em nível regional, exercendo pouco efeito sobre as áreas do DF.

Nesse contexto também se inserem Valparaíso de Goiás e Águas Lindas de Goiás. Basicamente ofertando empregos nos setores de comércio e serviços, ou na administração pública, os fluxos gerados em viagens casa-trabalho do DF em direção a esses municípios é suplantado pela massa de trabalhadores que se dirige ao DF.

Outras áreas, como aquelas localizadas no Eixo Norte, ao longo das BR 010/020, ou ainda no Eixo Leste, ao longo da DF 001 e DF 140, incluindo aí os municípios do Entorno, que participam, respectivamente, com 6,6% e 1,8% da oferta de empregos. Nessas regiões, as áreas de Sobradinho e Planaltina no Eixo Norte, e o Paranoá no Eixo Leste podem exercer algum papel na polarização de ocupações adjacentes.

Deve-se destacar, no entanto, que as grandes distâncias e a fragmentação dos núcleos urbanos nestas áreas tendem a dificultar a formação de subcentros enquanto fator de polarização mais intensa de ocupação. Muito provavelmente, o que acontecerá com a gradativa consolidação de alguns assentamentos e outros projetos de desenvolvimento é o

surgimento de áreas comerciais para atendimento da população que ali mora. Neste caso, o emprego segue a moradia oferecendo produtos e serviços pouco especializados e de pouco valor agregado.

Tal constatação é reforçada pelo fato de que, além das áreas de baixa renda localizada nestas áreas, que demandam empregos de baixa qualificação, as poucas áreas previstas para abrigar uma população de maior poder aquisitivo são territórios monofuncionais de uso exclusivo ou predominantemente residencial, apenas com áreas para comércio local.

Embora o quadrante Sul apresente também uma participação reduzida, de cerca de 6,6% em relação à oferta de trabalho em todo o conjunto aqui analisado, as potencialidades de crescimento da oferta de empregos é maior em função dos projetos de desenvolvimento econômico previstos, dentre eles o Pólo JK, a ADE Santa Maria, Área de Múltiplas Atividades (AMA) Gama e outros. O Gama, por si, pode ser considerado um subcentro do conjunto metropolitano aqui analisado, polarizando ocupação e fluxos de trabalhadores do DF e das cidades do Entorno, especialmente Valparaíso de Goiás e Novo Gama. Muitos moradores dessas cidades são oriundos do Gama e lá trabalham.

O Gama participa com 2,8% dos empregos no DF e Entorno e, em conjunto com Santa Maria, ultrapassam a oferta de empregos das três cidades do Entorno próximas, isto é, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental e Novo Gama, ou seja, 3,6% contra 1,5%. Se a esses municípios ainda for somada a oferta de trabalho em Luziânia, completando os municípios situados ao longo da BR 040/050, o total atinge 3%, ainda abaixo das áreas do Gama e Santa Maria.

Em resumo, as características da localização dos empregos no conjunto formado pelas áreas urbanas do Distrito Federal e do Entorno são bem ajustadas à teoria, que prevê a sua concentração nas áreas mais acessíveis, de modo a terem maior alcance de mercado. Assim é que, ao longo dos principais eixos de articulação interurbana, como as BR 040/050/060/070 nas áreas de sul a oeste do Distrito Federal e das BR 010/020, e as articulações entre estas e as rodovias e vias intra-urbanas do DF como a EPTG e a DF-001 nos trechos que as interligam, são os pontos prioritários para a concentração de atividades econômicas.

Nesse sentido, o desenvolvimento de subcentros concentrados em áreas específicas, por conta de projetos implantados pelo poder público, como as ADEs, a concentração de áreas de comércio e serviços em pontos de transbordo do sistema metroviário ou de

transportes coletivos; ou ainda subcentros em trechos específicos ao longo de corredores de transportes é a tendência que se mostra para os cenários futuros.

Os sub-centros de Taguatinga, Guará, Gama, Sobradinho e Ceilândia tenderão a se compactar e exercer maior força na oferta de empregos, sobretudo Ceilândia que já experimenta um rápido processo de adensamento ao longo das suas principais vias e do sistema metroviário, fato também estimulado pelas determinações do novo PDOT/2009. Prevê-se ainda a formação de novo centro de emprego na área onde estará sendo construído o Centro Administrativo do DF e outros empreendimentos, como o campus da Universidade de Brasília.

Outra área com potencial para se tornar um importante corredor de oferta de empregos é aquela que se configura ao longo da EPIA (BR-450), que articula as principais vias urbanas com o sistema rodoviário interurbano. Ao longo da EPIA se localizam grandes áreas de comércio varejista e atacadista e onde estão previstas a implantação da nova rodoviária e outras áreas de comércio e serviços.

Outras áreas, como aquelas próximas aos condomínios de classe média do Jardim Botânico e da região de Sobradinho, ao longo da DF 001 e BR 010/020, respectivamente, poderão vir a se desenvolver a partir da consolidação dos bairros e setores habitacionais de regularização.

No entanto, em qualquer circunstância, o grande centro que concentrará as atividades terciárias ainda será naturalmente a Área Central (CBD), que se confunde com a área tombada e áreas adjacentes formando o Centro Expandido. Provavelmente, algumas áreas se especializarão, enquanto outras admitirão atividades varejistas de menor qualificação e rentabilidade, como é o caso das W3 Sul e Norte.

Eventualmente, áreas mais antigas e obsoletas poderão experimentar processos de decadência, como o Setor Comercial Sul e outras áreas centrais. No entanto, a seguir a estratégia de revitalização das áreas centrais prevista no PDOT/09 e a implantação e complementação de setores ainda sub-ocupados, especialmente com vistas à equipar a cidade para a Copa do Mundo de 2014, estas áreas poderão manter a sua primazia na oferta de empregos.

Em um cenário exploratório, é de se esperar que o zoneamento rígido do Plano Piloto pouco a pouco se flexibilize, prevalecendo o uso misto (comércio/residência, escolas/residência e até mesmo escritórios/residências) em diversas zonas, acompanhado por um aumento de gabarito, por exemplo, ao longo das avenidas W3 Sul e Norte. No

entanto, um provável cenário econômico negativo poderá arrefecer a criação de empregos nas áreas periféricas aumentando a concentração de empregos nas áreas centrais.

6.4 A DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO OS ESTRATOS DE RENDA

Como afirmado anteriormente, os cenários foram trabalhados por estratos de renda, uma vez que dado o cenário de mudanças na estrutura da renda do brasileiro nos últimos anos e a falta de dados desagregados em pequenas áreas, não nos permite estimar rendas nominais para as subáreas tendo como base apenas os dados por setores censitários de 2000. Assim, optou-se por tratar a renda nos cenários segundo 6 camadas ou estratos de renda, que se justifica pelo padrão de localização das famílias no espaço urbano segundo a renda.

As localidades onde as camadas de renda mais altas se localizam dificilmente modificam o seu perfil socioeconômico, a menos que externalidades negativas ou grandes mudanças de padrões da demanda ocorram. Este parece não ser o caso em Brasília, embora a implantação do Setor Noroeste deva alterar o perfil socioeconômico de áreas nobres mais antigas, que já enfrentam esvaziamento causado pelo envelhecimento da população, como nos casos dos Lagos Sul e Norte.

Por outro lado, as áreas onde as camadas mais pobres da população se localizam podem experimentar mudanças de perfil de renda, especialmente nas áreas de ocupação informal onde, decorrente da regularização, fenômenos de gentrificação podem implicar a mudança do perfil de renda dos moradores, além da própria mobilidade social como visto anteriormente.

De fato, os mercados imobiliários urbanos são complexos e influenciados por diversos fatores, dentre os quais a percepção que os agentes econômicos têm das diversas localidades da cidade. Assim, os fatores que atraem determinados grupos sociais para determinadas áreas não estão relacionados exclusivamente com a proximidade com os locais de trabalho.

O modelo clássico de localização prevê que as áreas mais acessíveis e próximas aos locais de trabalho possuirão preço do solo mais elevado devido à maior competição entre os diversos usos do solo nas áreas mais bem localizadas, uma vez que significam economia nos custos de transportes. Por outro lado, áreas mais distantes das aglomerações que

apresentam maiores densidades de emprego e/ou mesmo população possuem pouca competição por suas localizações, implicam em custos mais elevados de transportes devido as maiores distâncias a essas aglomerações, fazendo com que o preço do solo seja menor nessas áreas.

Existe aí um fator que é não linear na atração ou repulsão nas aglomerações uma vez que enquanto a aglomeração é um fator de atração, o preço mais elevado do solo, devido à maior competição, funciona como barreira a entrada de agentes com pouco poder de barganha. Por outro lado, o efeito do aumento do poder de barganha na competição por localizações, associado a menor ou maior eficiência dos modos de transportes utilizados diferentemente pelos diversos segmentos da população podem trazer efeitos ambíguos.

Vários autores (Glaeser, Kahn e Rappaport, 2000; Leroy e Sonstelie, 1983; e Thurston e Yezer, 1994) demonstram que a elasticidade de renda para o consumo de solo pode não ser exatamente unitária, mas depende do modo de transporte utilizado. É esperado que uma renda mais elevada faça com que os mais ricos busquem a localização central, onde os imóveis são mais caros, para compensar a economia nos custos envolvidos nas viagens diárias casa-trabalho. Nesta economia estão envolvidos não só os custos unitários por distância, mas principalmente o custo de oportunidade do tempo envolvido nas viagens casa-trabalho.

Nesse caso, o alto preço do solo impõe menor consumo de solo por unidade habitacional produzida, disparando o gatilho da verticalização e do aumento das densidades nas áreas centrais, isto é, imóveis menores ocupando pequenas frações de terreno. Tal mecanismo também explica porque quanto menor o terreno maior o seu preço unitário. O padrão de localização resultante é das classes de renda mais altas se localizando nas áreas centrais, mais caras.

Isso pode ser percebido em Brasília, mesmo comparando áreas de localização dos segmentos de renda mais alta como na área do tombamento do Plano Piloto e no Lago Sul. Enquanto uma projeção de 800m² tem preço unitário que pode chegar a R\$ 20.000,00, um terreno no Lago Sul de 800m² possui preço unitário entre R\$ 1.500,00 e R\$ 2.000,00. Porém, enquanto na área do tombamento do Plano Piloto constroem vários apartamentos, cada vez menores, por projeção, no Lago Sul os terrenos são destinados a habitações unifamiliares.

A localização de classes de renda mais altas em áreas mais afastadas das zonas centrais pode ser explicado pelo uso de transportes mais eficientes como, por exemplo, o automóvel, que faz com que os ricos busquem localizações onde o custo do solo é mais baixo, de modo que se possa consumir mais solo por unidade habitacional construída, como visto para o caso do Lago Sul. O automóvel possui custo unitário mais elevado, sendo mais acessível aos mais ricos, porém permitem maior economia do custo de oportunidade associado ao tempo das viagens. Os mais pobres, por outro lado, são mais atraídos pelos transportes públicos que possuem preço fixo unitário mais baixo, porém associado a um maior custo de oportunidade do tempo das viagens.

O padrão que tal mecanismo impõe é que áreas mais afastadas podem ser ocupadas por segmentos de renda mais elevada, desde que modos de transportes mais eficientes, e mais caros, resultem em ganhos na economia do custo de oportunidade envolvido nas viagens casa-trabalho. Assim, as classes de renda mais altas suburbanizarão se a elasticidade renda para o consumo de solo for maior do que a elasticidade renda do custo de oportunidade das viagens casa-trabalho (*commuting*), e se centralizarão caso contrário.

O uso de transportes diferenciados está na gênese da suburbanização das classes média e altas nos países anglo-saxões. Por outro lado, em países mais pobres, onde o custo de se ter um automóvel é alto, mesmo para as classes médias e altas, o padrão espacial reforça a localização central dos mais ricos, que podem arcar com os altos preços do solo e dos imóveis nessas áreas. Some-se a este fato as deseconomias que as localizações periféricas impõem quanto à falta de serviços urbanos e infraestrutura, transportes deficientes e outras carências, que repelem a localização periférica dos mais ricos. Dessa forma criam-se nas cidades brasileiras padrões de localização onde os mais ricos estão predominantemente nas áreas centrais, enquanto os mais pobres se localizam em periferias distantes e, em geral, carentes de toda ordem de serviços.

No entanto, outras variáveis podem ser adicionadas aos fatores que afetam os mercados imobiliários como a durabilidade dos imóveis, as condições de oferta dos imóveis, atributos das áreas urbanas, padrões e estilos de construção, composição sócio-econômica da vizinhança e outras. Os diferentes atributos envolvidos nas áreas residenciais e o ambiente urbano de modo geral, levam a percepções e avaliações diferenciadas pelos agentes do mercado (famílias, corretores, empreendedores, etc) que atribuem valoração e noções de identidade aos lugares da cidade, segundo sensibilidades pessoais e padrões de comportamento socialmente criados.

Tais noções também estão na estruturação das cidades e nos padrões de estratificação sócio-espacial das áreas urbanas, uma vez que afetam os preços do solo, funcionando como mecanismos que atraem ou repelem diferentes segmentos sociais em uma ou outra localização. Embora esses fatores sejam dinâmicos ao longo do tempo, pode-se afirmar que os padrões de localização na cidade são, até certo ponto, rígidos e que mudanças, quando ocorrem, são lentas e envolvem altos custos.

No caso de Brasília isso ainda é reforçado pela alta regulação do uso e da ocupação do solo que, estritamente aplicado e associado às políticas de solo, tornam ainda mais rígida a estrutura urbana. Dessa forma, a percepção dos cidadãos em relação aos espaços da cidade e os valores a eles atribuídos retro-alimentam os padrões de ocupação.

Assim, para o entendimento dos padrões de renda das subáreas no Cenário Base 2007 e nos cenários prospectivos subseqüentes, trabalhou-se com 6 estratos de renda que são suficientemente abrangentes para absorver pequenas variações na renda nominal nos últimos anos sem, contudo, modificar substancialmente os padrões de identidade dessas áreas e a percepção da população quanto aos seus atributos que vão influenciar na sua valoração e retro-alimentar os padrões de ocupação das áreas.

Os estratos de renda são os seguintes, definidos considerando o contexto do Distrito Federal, de alto custo de vida, especialmente habitação e transportes:

Muito Baixa: Formado pela população com renda familiar de até 3 salários mínimos o que significa a faixa de pobreza. Devido aos ganhos de renda devido aos aumentos do salário e do aumento da oferta de emprego formal, este grupo foi o que apresentou maior mobilidade social nos últimos anos.

Baixa: População com renda familiar entre 3 e 5 salários mínimos de renda familiar, também com melhora nos rendimentos obtidos a partir do trabalho principal. Assim como a população de renda muito baixa, também obteve ganhos nos últimos anos, apresentando significativa mobilidade social.

Média Baixa: População com renda familiar média mensal entre 5 e 10 salários mínimos é o estrato que apresentou crescimento do contingente de população a partir da ascensão da população dos estratos inferiores. É composta por população com alguma qualificação profissional e muitos funcionários públicos.

Média: População com renda familiar média mensal entre 10 e 15 salários mínimos apresenta contingente de população significativo, com qualificação profissional e muitos funcionários públicos.

Alta: População com renda familiar mensal entre 15 e 20 salários mínimos apresenta um contingente significativo no Distrito Federal devido aos altos salários pagos pelo setor público.

Muito Alta: População com renda familiar mensal acima de 20 salários mínimos, apresenta também um contingente não desprezível no DF devido aos salários do setor público.

A Tabela 9 mostra os dados de estratos de renda para as subáreas para o Cenário Base 2007 enquanto o Mapa 16 mostra esses dados espacializados. Percebe-se no mapa que a distribuição de população por renda se ajusta bem ao modelo que prediz um padrão no qual a população de renda mais alta é mais centralizada, enquanto a população de renda mais baixa está, predominantemente, nas periferias mais distantes.

As subáreas do Lago Sul, Lago Norte e Sudoeste são as representantes do estrato de renda muito alta, estando localizadas no que podemos chamar de centro expandido. As áreas com renda mais baixa são, em geral, as mais afastadas em relação às áreas centrais que concentram as maiores oportunidades de emprego, e a população de renda mais alta. Incluem-se nessas áreas municípios do Entorno como Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Planaltina, Novo Gama, Cidade Ocidental e Jardim ABC.

As áreas de renda muito baixa no Distrito Federal, invariavelmente, são representadas pelas subáreas definidas por assentamentos informais, alguns em processo de regularização, tais como a Fercal, o Itapoã, Sol Nascente, Pôr-do-Sol, Mestre D'Armas, Arapoanga, Aprodarmas e Vale do Amanhecer, por exemplo.

As áreas intermediárias entre as subáreas de renda muito alta e muito baixa apresenta uma distribuição mais heterogênea, com subáreas representantes dos outros estratos mais próximas ou mais distantes das áreas centrais. Assim, áreas de estratos de renda alta aparecem com maior centralidade, como as próprias Asa Sul e Asa Norte, ou mais distantes, como as subáreas de condomínios de classe média do Jardim Botânico ou São Bartolomeu, que seguem as ocupações do Lago Sul, e outras como o Park Way 2.

O mesmo ocorre com as áreas de renda baixa, como aquelas oriundas de projetos habitacionais implantados pelo poder público para o assentamento da população de

baixa renda como o Paranoá, Santa Maria, Samambaia, Ceilândia e áreas mais próximas ao centro, como Vila Telebrasil, SOF Sul e Norte com graus diferenciados de ocupações irregulares. Também se classificam neste estrato as subáreas do Gama, Planaltina e Sobradinho II, além dos municípios de Luziânia, Formosa e Valparaíso em Goiás além de outras subáreas.

As subáreas representantes dos estratos de renda média baixa e média obedecem ao mesmo padrão, se mesclando em meio às demais áreas já citadas, porém, buscando a maior centralidade. Temos como representantes do estrato de renda média baixa as subáreas do Torto, Vila Planalto, mais centrais, outras como a Candangolândia numa distância intermediária e outras mais distantes como Sobradinho, Taguatinga 2, e subáreas do Riacho Fundo.

Subáreas com ocupações ou parcelamentos de terras irregulares como Arniquireiras, Vicente Pires, Nova Colina, La Font e outros também são classificados neste estrato e se localizam em áreas intermediárias entre as localizações de renda muito baixa, nas franjas urbanas e as áreas mais centrais de renda muito alta.

Como representantes do estrato de renda média podemos situar o Cruzeiro, o Núcleo Bandeirante, os Guará I e II, o Centro de Atividades do Lago Norte com certa proximidade às áreas centrais e ao longo dos principais eixos viários que estruturam a ocupação urbana do Distrito Federal. Outras áreas se situam a maiores distâncias, como os condomínios irregulares das subáreas de Contagem, Grande Colorado, Boa Vista e Taquari, ao longo da BR 010/020. Outras como Taguatinga 1 e o Park Way 1 pertencem ao estrato de renda média e se situam em áreas mais afastadas, em meio a subáreas de estratos de renda mais baixa.

De modo geral o padrão de estruturação espacial segundo a renda se adequa ao modelo previsto pela teoria, ou seja, com as classes de maior renda mais centralizadas enquanto as populações de renda mais baixa se localizam nas periferias distantes das zonas centrais. Admite-se, no entanto, que a distribuição das classes intermediárias seja mais heterogêneo no espaço, embora ainda obedeam à lógica segundo a qual as populações de renda mais elevada busquem a maior centralidade.

Percebe-se também, que algumas subáreas já possuem uma identidade segundo o perfil socioeconômico e as vizinhanças, destacando-se aquelas que, oriundas de parcelamentos irregulares e enfrentando os processos de regularização, ainda carregam o estigma de áreas irregulares. Entende-se que muitas das subáreas poderão passar ao longo

do tempo por processos de mudança no perfil socioeconômico de sua população, devido a uma provável melhora das condições de acesso a serviços urbanos, equipamentos e infraestrutura e também pelo aumento da renda das famílias.

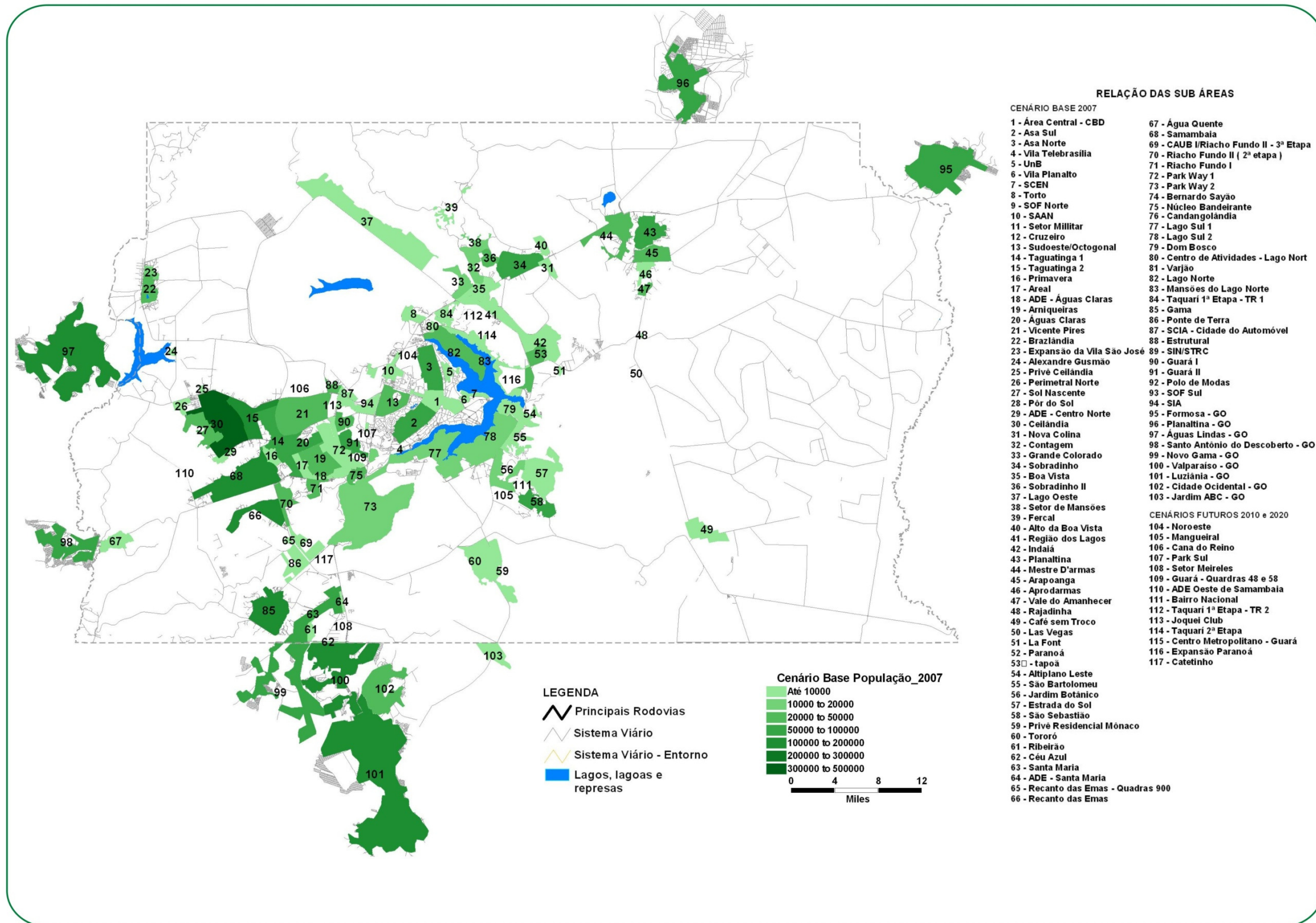
No entanto, o rígido controle do uso e da ocupação do solo, especialmente no Distrito Federal, poderá criar entraves a uma renovação de espaços construídos para se adequar a novos gostos, padrões e estilos de vida que se modificam ao longo do tempo. A implementação de novas áreas para se adequar a novos padrões poderá levar áreas mais antigas a processos de esvaziamento e degradação.

Tabela 9 - Cenário Base 2007 – População, densidades e estrato de renda por subáreas

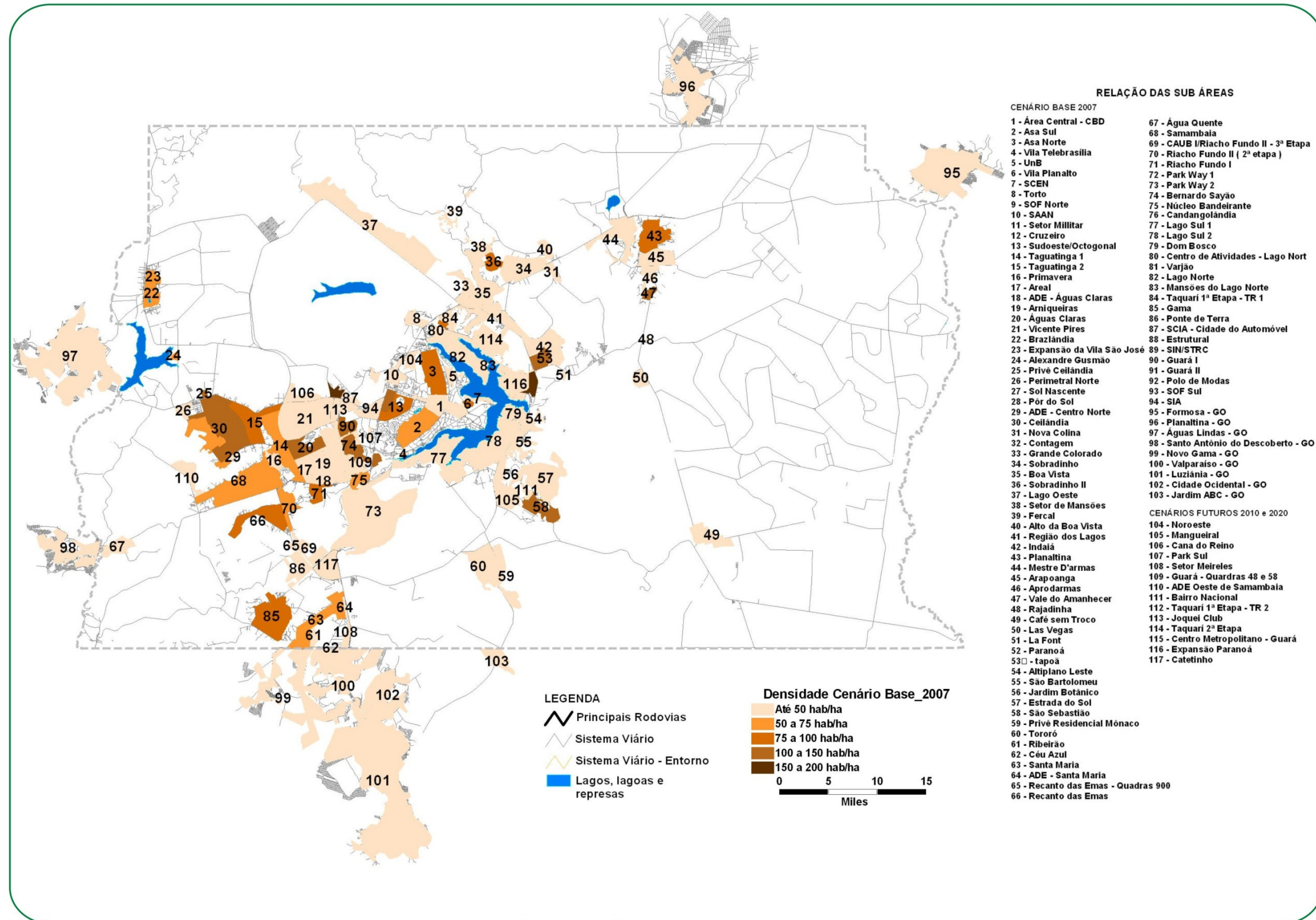
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Cresc. Pop. Base 2007
1	RAI - Brasília	CBD	Centro	925,9	1.962	2,1	5	120.327	-
2	RAI - Brasília	Asa Sul	Centro	1.162,2	85.139	73,3	5	126.603	-
3	RAI - Brasília	Asa Norte	Centro	1.097,9	95.659	87,1	5	70.920	-
4	RAI - Brasília	Vila Telebrasil	Centro	22,1	1.537	69,5	2	3.953	-
5	RAI - Brasília	UnB	Centro	243,5	1.449	6,0	5	6.220	-
6	RAI - Brasília	Vila Planalto	Centro	77,4	6.058	78,3	3	973	-
7	RAI - Brasília	SCEN	Centro	156,8	542	3,5	4	1.542	-
8	RAI - Brasília	Pedaço do Torto	Centro	342,4	2.929	8,6	3	2.257	-
9	RA XXI - SIA	Setor de Oficinas Norte	Centro	78,8	851	10,8	2	3.464	-
10	RA XXI - SIA	SAAN	Centro	123,7	566	4,6	2	3.948	-
11	RAI - Brasília	Setor Militar	Centro	321,8	3.788	11,8	4	11.502	-
12	RA XI - Cruzeiro	Cruzeiro	Centro	276,4	32.726	118,4	4	8.416	-
13	RA XXII - Sudoeste/Octogonal	Octogonal/Sudoeste	Centro	548,5	42.124	76,8	6	33.570	-
14	RA III - Taguatinga	Taguatinga I	Oeste	1.387,7	93.547	67,4	4	53.731	-
15	RA III - Taguatinga	Taguatinga II	Oeste	1.064,0	103.827	97,6	3	21.398	-
16	RA III - Taguatinga	Primavera	Oeste	258,0	3.757	14,6	4	2.465	-
17	RA III - Taguatinga	Areal	Oeste	311,9	9.703	31,1	3	8.991	-
18	RA XX - Águas Claras	ADE Águas Claras	Oeste	119,2	450	3,8	1	2.962	-
19	RA XX - Águas Claras	Arniqueiras	Oeste	1.084,5	26.232	24,2	3	2.386	-
20	RA XX - Águas Claras	Águas Claras	Oeste	678,7	71.317	105,1	5	18.061	-
21	RA III - Taguatinga	Vicente Pires	Oeste	2.312,7	37.322	16,1	3	21.974	-
22	RA IV - Brazlândia	Brazlândia	Oeste	522,2	32.272	61,8	2	7.847	-
23	RA IV - Brazlândia	Expansão Vila São José	Oeste	170,1	11.921	70,1	1	1.287	-
24	RA IV - Brazlândia	Alexandre Gusmão	Oeste	66,8	3.571	53,5	2	274	-
25	RA IX - Ceilândia	Privê Ceilândia	Oeste	56,0	5.899	105,3	1	930	-
26	RA IX - Ceilândia	Perimetral Norte	Oeste	232,2	380	1,6	2	365	-
27	RA IX - Ceilândia	Sol Nascente	Oeste	843,4	48.689	57,7	1	2.164	-
28	RA IX - Ceilândia	Pôr-do-Sol	Oeste	122,3	7.006	57,3	1	1.436	-
29	RA IX - Ceilândia	ADE Centro-Norte	Oeste	59,5	750	12,6	1	1.038	-
30	RA IX - Ceilândia	Ceilândia	Oeste	2.539,7	318.629	125,5	2	64.358	-
31	RA V - Sobradinho	Nova Colina	Norte	241,6	5.932	24,6	3	573	-
32	RA XXVI - Sobradinho II	Contagem	Norte	445,8	12.927	29,0	4	1.709	-
33	RA XXVI - Sobradinho II	Grande Colorado	Norte	498,0	10.069	20,2	4	1.178	-
34	RA V - Sobradinho	Sobradinho	Norte	1.199,8	51.261	42,7	3	23.013	-
35	RA XXVI - Sobradinho II	Boa Vista	Norte	596,3	6.650	11,2	4	697	-
36	RA XXVI - Sobradinho II	Sobradinho II	Norte	298,9	22.812	76,3	2	1.639	-
37	RA XXVI - Sobradinho II	Lago Oeste	Norte	3.670,4	3.530	1,0	2	614	-
38	RA XXVI - Sobradinho II	Setor de Mansões	Norte	403,0	15.010	37,2	3	2.240	-
39	RA XXVI - Sobradinho II	Fercal + Rural	Norte	284,4	6.639	23,3	1	351	-
40	RA V - Sobradinho	Alto da Boa Vista	Norte	251,6	152	0,6	0	34	-
41	RA XXVI - Sobradinho II	Região dos Lagos	Norte	975,7	1.661	1,7	2	841	-
42	RA XXVII - Itapoã	Indaiá	Leste	1.102,1	9.013	8,2	3	346	-
43	RA VI - Planaltina	Planaltina	Norte	988,1	77.977	78,9	2	14.549	-

N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Cresc. Pop. Base 2007
44	RA VI - Planaltina	Mestre D'Armas	Norte	1.255,8	28.372	22,6	1	2.627	-
45	RA VI - Planaltina	Arapoanga	Norte	721,4	28.118	39,0	1	1.451	-
46	RA VI - Planaltina	Aprodarmas	Norte	354,5	2.971	8,4	1	182	-
47	RA VI - Planaltina	Vale do Amanhecer	Norte	160,9	22.243	138,2	1	546	-
48	RA VI - Planaltina	Rajadinha	Norte	16,4	578	35,3	1	120	-
49	RA VII - Paranoá	Café Sem Troco	Leste	796,6	2.953	3,7	1	92	-
50	RA VII - Paranoá	Las Vegas	Leste	279,2	0	0,0	3	5	-
51	RA VII - Paranoá	La Font	Leste	52,0	100	1,9	3	19	-
52	RA VII - Paranoá	Paranoá	Leste	268,9	44.745	166,4	2	5.554	-
53	RA XXVII - Itapoã	Itapoã	Leste	416,9	47.140	113,1	1	1.216	-
54	RA XXVIII - Jardim Botânico	Altiplano Leste	Leste	212,7	347	1,6	5	72	-
55	RA XXVIII - Jardim Botânico	São Bartolomeu	Leste	675,7	5.223	7,7	5	108	-
56	RA XXVIII - Jardim Botânico	Jardim Botânico	Leste	865,0	12.306	14,2	5	1.750	-
57	RA XXVIII - Jardim Botânico	Estrada do Sol	Leste	1.584,0	2.340	1,5	5	437	-
58	RA XIV - São Sebastião	São Sebastião	Leste	715,8	74.914	104,7	2	5.637	-
59	RA XIV - São Sebastião	Privê Residencial Mônaco	Leste	745,4	708	1,0	4	226	-
60	RA XIII - Santa Maria	Tororó	Leste	1.236,1	1.514	1,2	4	133	-
61	RA XIII - Santa Maria	Ribeirão	Sul	183,6	7.000	38,1	2	277	-
62	RA XIII - Santa Maria	Céu Azul	Sul	59,9	350	5,8	1	98	-
63	RA XIII - Santa Maria	Santa Maria	Sul	1.317,5	98.103	74,5	2	7.057	-
64	RA XIII - Santa Maria	ADE - Santa Maria	Sul	67,9	250	3,7	1	301	-
65	RA XV - Recanto das Emas	Rec. das Emas - Qds 900	Sudoeste	57,8	350	6,1	1	390	-
66	RA XV - Recanto das Emas	Recanto das Emas	Sudoeste	1.029,0	101.021	98,2	1	9.654	-
67	RA XV - Recanto das Emas	Água Quente	Sudoeste	578,9	5.322	9,2	1	65	-
68	RA XII - Samambaia	Samambaia	Oeste	2.601,7	177.933	68,4	2	15.054	-
69	RA XXI - Riacho Fundo II	CAUB I – R. Fundo 3a Et.	Sudoeste	527,0	2.629	5,0	3	185	-
70	RA XXI - Riacho Fundo II	Riacho Fundo II 2ª Etapa	Sudoeste	529,9	31.176	58,8	3	1.758	-
71	RA XVII - Riacho Fundo	Riacho Fundo I	Sudoeste	341,1	31.619	92,7	3	5.894	-
72	RA XXIV - Park Way	Park Way I	Oeste	1.135,8	4.401	3,9	4	1.515	-
73	RA XXIV - Park Way	Park Way II	Sul	4.960,8	11.078	2,2	5	6.809	-
74	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Bernardo Sayão	Oeste	338,7	2.613	7,7	3	914	-
75	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Núcleo Bandeirante	Sudoeste	292,0	21.116	72,3	4	13.865	-
76	RA XIX - Candangolândia	Candangolândia	Sudoeste	130,8	15.682	119,9	3	3.705	-
77	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul I	Centro	2.319,0	16.734	7,2	6	20.605	-
78	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul 2	Centro	1.725,3	10.189	5,9	6	4.449	-
79	RA XVI - Lago Sul	Dom Bosco	Centro	464,4	1.664	3,6	5	609	-
80	RA XVIII - Lago Norte	CA - Lago Norte	Centro	96,2	869	9,0	4	2.121	-
81	RA XXIII - Varjão	Varjão	Leste	65,3	6.172	94,4	1	1.128	-
82	RA XVIII - Lago Norte	Lago Norte	Centro	1.427,9	20.034	14,0	6	8.539	-
83	RA XVIII - Lago Norte	Mansões do Lago Norte	Leste	1.042,9	3.437	3,3	4	595	-
84	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 1ª Etapa TR 1	Leste	352,0	315	0,9	4	225	-
85	RA II - Gama	Gama	Sul	1.657,0	130.391	78,7	2	29.111	-
86	RA II - Gama	Ponte de Terra	Sul	686,6	3.258	4,7	2	156	-
87	RA XXV - SCIA/Estrutural	SCIA/Cid. do Automóve	Oeste	169,6	100	0,6	1	1.385	-
88	RA XXV - SCIA/Estrutural	Vila Estrutural	Oeste	174,5	28.530	163,5	1	1.893	-

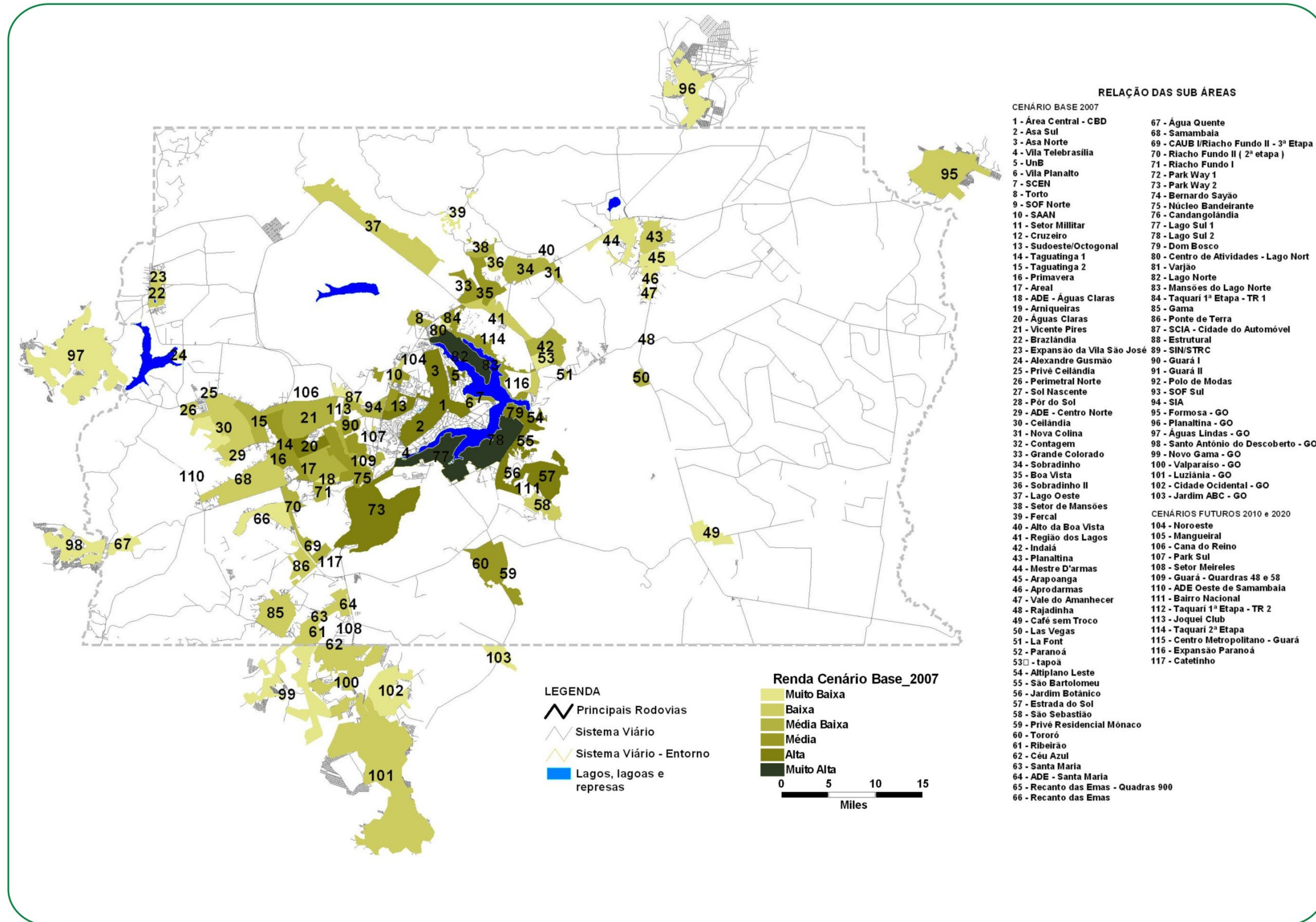
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Cresc. Pop. Base 2007
89	RA XXI - SIA	SINF/STRC	Oeste	267,6	170	0,6	3	739	-
90	RA X -Guará	Guará I	Oeste	357,1	41.541	116,3	4	15.593	-
91	RA X -Guará	Guará II	Oeste	522,9	52.454	100,3	4	15.336	-
92	RA X -Guará	Pólo de Modas	Oeste	32,7	553	16,9	3	1.062	-
93	RA XXI - SIA	SOF Sul	Oeste	41,7	892	21,4	2	13.951	-
94	RA XXI - SIA	SIA	Oeste	394,5	635	1,6	3	35.044	-
ENTORNO									
95	Formosa	Formosa	Norte	3.250,0	87.439	26,9	2	10.646	-
96	Planaltina	Planaltina	Norte	2.315,0	85.932	37,1	1	5.457	-
97	Águas Lindas de Goiás	Águas Lindas de Goiás	Oeste	5.900,8	142.966	24,2	1	5.795	-
98	Sto. Antônio do Descoberto	Sto. Ant. do Descoberto	Sudoeste	1.561,4	61.624	39,5	1	3.729	-
99	Novo Gama	Novo Gama	Sul	3.206,2	89.617	28,0	1	3.883	-
100	Valparaíso de Goiás	Valparaíso de Goiás	Sul	3.459,0	122.828	35,5	2	8.705	-
101	Luziânia	Luziânia	Sul	9.711,4	181.370	18,7	2	15.613	-
102	Cidade Ocidental	Cidade Ocidental	Sul	1.899,3	46.396	24,4	1	2.446	-
103	Cidade Ocidental	Jardim ABC	Leste	581,3	5.535	9,5	1	142	-
TOTAL DF				64.468,9	2.377.388	40,22		893.403	-
TOTAL ENTORNO				31.884,40	823.707	27,09		56.416	
TOTAL DF + ENTORNO				96353,3	3.201.095	39,07		949.819	



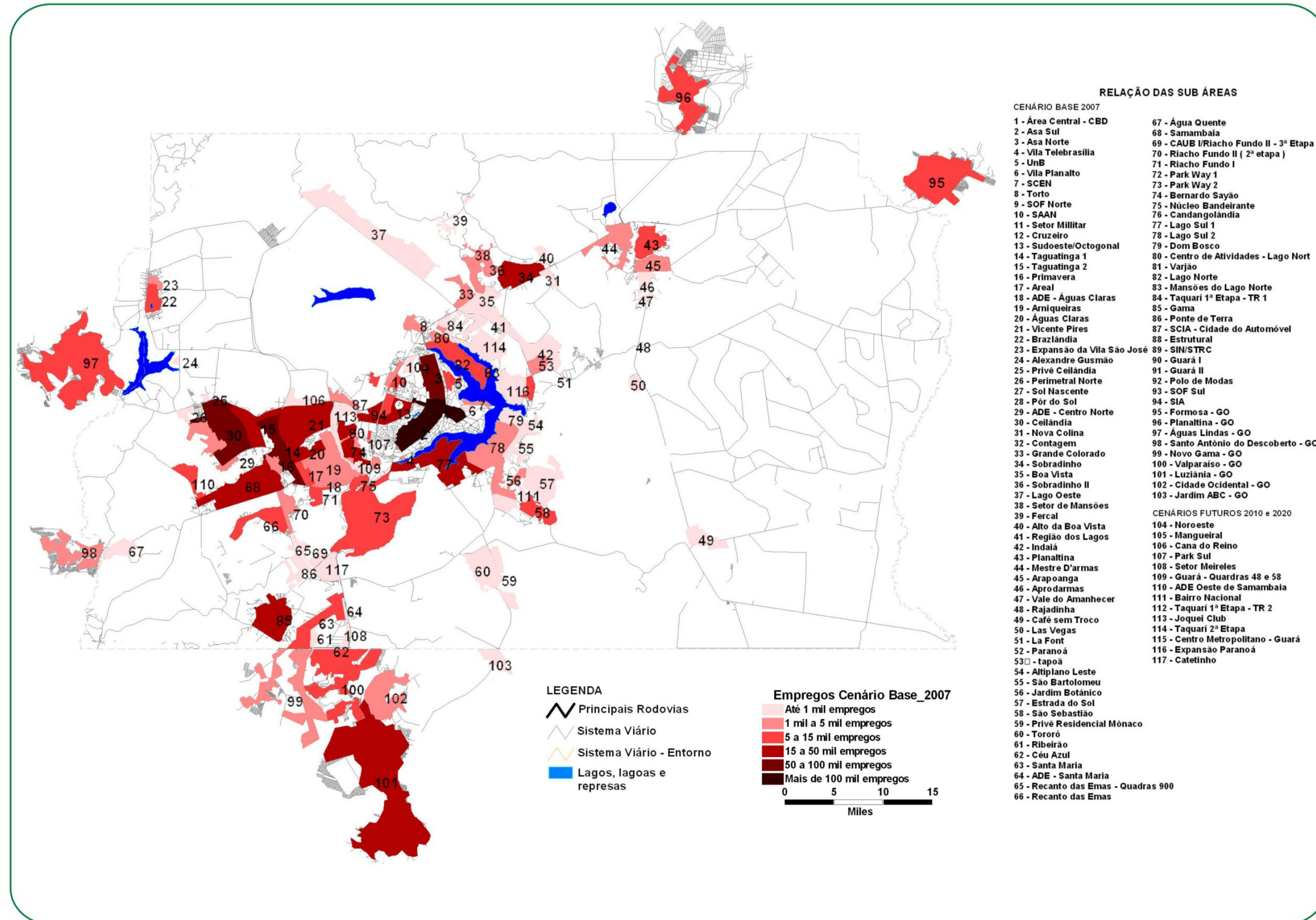
Mapa 14 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por população.



Mapa 15 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por densidade.



Mapa 16 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por estratos de renda.



Mapa 17 - Cenário-Base 2007 – Subáreas residenciais por empregos totais.

7 CENÁRIOS TENDENCIAIS 2010 E 2020

A partir da definição das variáveis de peso para a formação do Cenário Base 2007 e da descrição do mesmo no capítulo anterior, o primeiro passo para a construção dos Cenários Tendenciais 2010 e 2020 foi a revisão da base territorial e demográfica do Cenário Base, não só no que se referia ao conjunto das subáreas, mas também, e principalmente, no que diz respeito aos dados de população.

O passo seguinte foi a caracterização das diversas variáveis definidas no capítulo 5 como fatores determinantes da ocupação do território em termos do nível de sua prevalência nos cenários futuros. As informações obtidas permitiram a construção dos cenários tendenciais para 2010 e 2020 caracterizados segundo a população, as densidades, os estratos de renda e número de empregos. A seguir são apresentados os comentários sobre os Cenários Tendenciais 2010 e 2020.

Este capítulo traz uma descrição geral do Cenário Tendencial 2010/2020 seguido por comentários específicos quanto à população, empregos e renda, apresentando os respectivos mapas e tabelas.

7.1 O CENÁRIO TENDENCIAL 2010 E 2020 GERAL

Como visto anteriormente, a partir de 2005 se desenhou no país um quadro bastante otimista no cenário econômico que, segundo alguns especialistas, se estenderá por mais tempo, com reflexos sobre o Distrito Federal e os municípios do Entorno. As expectativas positivas se renovaram a partir do segundo semestre de 2009, depois que os indicadores demonstraram que o Brasil está retomando um ritmo forte de crescimento econômico, depois do período de turbulência causado pela crise de fins de 2008. Os números de outubro de 2009 apontam um saldo de mais de 1 milhão de novos postos de trabalho criados no ano, com uma retomada forte do crescimento da oferta de empregos na indústria e no comércio, indicando que o nível de consumo das famílias está alto.

O Distrito Federal no cenário da crise financeira parece ter sido pouco afetado uma vez que sua massa de trabalhadores, formado em grande parte por servidores do setor público, mantiveram o nível de consumo elevado. Assim é que, no DF, houve apenas um declínio do nível de emprego entre março e abril de 2009, com taxas de desemprego alcançando mais de 18%, porém, voltando a baixar nos meses subsequentes. Em agosto de

2009, o desemprego foi de 15,9%, o mais baixo em 14 anos, segundo a Pesquisa Emprego Desemprego do DF.

Dada a reversão das expectativas negativas de retração da economia e da eliminação do cenário de incertezas, ao menos por enquanto, é possível especular que a tendência de geração de empregos continuará em ascensão no DF, especialmente devido à oferta de trabalho nos setores de comércio, serviços e na indústria da construção civil. Neste contexto, o setor terciário governamental (federal e local) no Distrito Federal, continuará a exercer o papel de locomotiva da economia, embora outros setores aumentem sua participação no PIB local.

A rigor, o desenvolvimento geral do emprego e a queda do percentual de participação do poder público na economia local não significa dizer que muitas atividades que se desenvolvem aqui e se desenvolverão no futuro não tenham vinculação direta ou indireta com a atividade governamental.

Além disso, há o crescimento da região central do Brasil com a expansão da cultura de grãos e produção de carne, o que certamente se reflete na economia de cidades do Entorno, como Luziânia e Formosa. O aumento das exportações de produtos agrícolas e o desenvolvimento de setores industriais ligados a produção agropecuária poderão, certamente, elevar a renda da população e as receitas desses municípios.

Os demais municípios poderão experimentar algum desenvolvimento e aumento da renda pelo efeito de extravasamento do desenvolvimento que o Distrito Federal poderá experimentar. Embora esses municípios venham a desenvolver alguma atividade econômica estruturando alguns setores por investimentos públicos, como em Águas Lindas de Goiás e Valparaíso de Goiás, a dependência do DF ainda será significativa, o que não poderia ser diferente, uma vez que estão sob sua área de influência direta.

De maneira geral, todo o conjunto formado pelo DF e Entorno apresentará taxas de desemprego mais baixas que aquelas experimentadas nos anos anteriores, dado o cenário positivo que caracteriza o Cenário Tendencial 2010/2020.

Para o futuro, dadas as expectativas e as tendências colocadas supõe-se que o setor terciário governamental não deva se expandir tão vigorosamente como se expandiu nos últimos 8 anos, sobretudo pela necessidade de contenção dos gastos públicos. No entanto, o alto poder de consumo da população poderá ter implicações na economia local, estimulando as contratações e fazendo setores como a construção civil manter a sua força, no DF e nos municípios do Entorno.

Deve-se mencionar, dado este cenário, que a tendência nos próximos anos é de que os projetos do governo poderão dar resultado no que tange à implementação de novas áreas de desenvolvimento econômico e à revitalização de outras, gerando maior número de empregos nas áreas periféricas. A implantação dos pólos multifuncionais também fazem parte dessas ações, o que ajudará a consolidar diversos subcentros a partir das estratégias de dinamização adotadas pelo PDOT (ver item 3.6.5) ao longo dos principais eixos de estruturação urbana.

A expansão do sistema de transportes públicos, envolvendo o metrô, o Eixo Sul, a Linha Verde, o VLT e suas articulações com o sistema viário mais geral do Distrito Federal e do Entorno (BR 010/020, 040/050, 060, 070, DF 95, EPTG, EPIA, DF 001) melhorará a acessibilidade das áreas lindeiras a esses sistemas o que ajudará a consolidar áreas com alguma ocupação. Buscar-se-á o aumento de densidades como forma de se otimizar as facilidades oferecidas pelos modos de transportes oferecidos.

No entanto, a rigidez do planejamento territorial adotado no Distrito Federal dará pouca margem a mudanças no uso do solo já consolidados ou àqueles determinados no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e demais instrumentos de controle da ocupação do solo. Também a legislação ambiental criará restrições para a ocupação de novas áreas. A tendência será a renovação de áreas consolidadas e o aumento da densidade, especialmente nas subáreas que se caracterizarem como subcentros ao longo dos principais eixos servidos por transporte público.

Dessa forma, as demandas habitacionais serão atendidas via adensamento de áreas já existentes ou a oferta de novas áreas no Entorno, onde ainda há oferta de solo e uma legislação mais flexível. Nesse cenário é importante pontuar as ações do governo federal no incentivo à construção de moradias destinadas à baixa renda, especialmente reduzindo juros, impostos, melhorando a segurança jurídica dos contratos, estendendo prazos e direcionando recursos da ordem de 34 bilhões de reais para a construção de moradias.

No Distrito Federal, o governo fechou a primeira Parceria Público-Privada (PPP) habitacional no país, um contrato de R\$ 914 milhões para construção de oito mil unidades distribuídas em 15 condomínios fechados com apartamentos de dois quartos, casas de dois e três quartos e áreas de lazer no Bairro Mangueiral, destinado a famílias com renda de até 12 salários mínimos. As primeiras unidades deverão ser entregues até fins de 2010.

Assim, é possível indicar uma redução das ocupações informais na cidade, fruto do aumento da renda da população, a maior oferta de tipologias habitacionais adequadas

para baixa renda em tipos e quantidade, a partir do desenvolvimento do mercado de crédito imobiliário para estes segmentos. Também colabora para esta tendência a redução do passo do crescimento populacional por conta da redução da fecundidade e da migração. Devido ao cenário positivo no país os fluxos migratórios tenderão a diminuir em função da melhoria das condições de vida nas áreas de origem de potenciais migrantes.

Quanto à localização das atividades econômicas (ver mapa com localização pontual dos principais centros de emprego) sob o ponto de vista da oferta de empregos cabe chamar atenção para o Centro de Brasília (CBD) que continuará a ser o centro primaz do conjunto de áreas do DF e Entorno. No entanto, não com a mesma força, devido à descentralização da oferta de empregos. Os sub-centros de Taguatinga, Guará, Gama, Sobradinho e Ceilândia tenderão a se consolidar, sobretudo Ceilândia que já experimenta um processo de adensamento e também Taguatinga, na sua área central. Prevê-se ainda a formação de novo centro de emprego na área do Park Shopping, sobretudo com a construção da rodoviária.

Alguns projetos de iniciativa governamental provavelmente estarão consolidados como é o caso de Águas Claras, que até 2020 se caracterizará como uma localidade urbana de classe média e média alta, onde o METRÔ terá importância fundamental.

O Quadro 4 resume o comportamento das variáveis que determinarão a ocupação territorial no Cenário Tendencial 2010/2020, com as respectivas probabilidades de ocorrerem.

Quadro 4 - Variáveis determinantes da ocupação territorial no Cenário Tendencial 2010/2020

Fatores determinantes	Prob.
Cenário econômico favorável, com crescimento, expansão da oferta de empregos, queda dos juros, aliado a políticas de transferência de renda .	4
Declínio das taxas de expansão demográfica do DF (taxas de fecundidade e migração).	5
Declínio das taxas de expansão demográfica do Entorno (taxas de fecundidade e migração).	3
Expansão da ocupação urbana das cidades do Entorno.	3
Expansão da economia do DF e manutenção da base econômica no terciário: comércio e serviços e setor público.	5
Aumento da oferta de empregos formais nas áreas periféricas: Descentralização do emprego pela criação de áreas de atividades econômicas pelo poder público (ADE, pólos econômicos, pólos multifuncionais,	4

entre outras).	
Expansão da economia do Entorno com base no setor terciário (comércio e serviços e setor público) e aumento do emprego formal.	4
Queda nas taxas de desemprego total abaixo de 10%.	4
Aumento da renda da população, especialmente das classes de renda mais baixas, pelos aumentos do salário mínimo e políticas compensatórias.	3
Manutenção dos investimentos em infraestrutura urbana.	4
Manutenção de investimentos em obras viárias.	5
Investimentos públicos na área habitacional, com oferta de novas áreas para parcelamento e oferta de lotes urbanizados (baixa renda e classe média)	3
Investimentos privados na área habitacional, incluindo oferta de lotes urbanizados em áreas particulares (baixa renda e classe média)	4
Expansão de localidades urbanas já existentes por iniciativa governamental.	3
Regularização de assentamentos informais e consolidação dos seus bairros	5
Flexibilização da proteção ao Plano Piloto.	1
Flexibilização das restrições ambientais à ocupação urbana	1
Flexibilização da legislação de uso e ocupação do solo e parcelamento no DF.	2
Expansão do sistema de transportes públicos: Metrô, Eixo Sul, Linha Verde, VLT com as articulações previstas.	4
Compactação da trama urbana do DF (tendência de formação de uma única estrutura urbana)	5
Complementação lenta das áreas subutilizadas e de vazios do Plano Piloto.	4
Formação de novas invasões (favelas) em áreas públicas e privadas.	3
Crescimento de cortiços (fundos de lotes).	3

7.2 CENÁRIOS DEMOGRÁFICOS TENDENCIAIS 2010 E 2020

Para a construção do Cenário Demográfico Tendencial, foram consideradas como referência as projeções populacionais com base na hipótese média (ver Apêndice A) tanto para o DF como para os municípios goianos.

Assim, consideramos que a evolução da população no DF seguirá tendência já observada: queda das taxas de fecundidade, queda das taxas de mortalidade e migração em descenso lento. No início do período, entre 2000 e 2005, o saldo migratório é superior ao observado no quinquênio anterior segundo estimativas do Censo Demográfico de 2000. Mesmo assim, as estimativas populacionais, segundo essa hipótese, são um pouco aquém

das divulgadas pelo IBGE. O acréscimo populacional para o DF segundo essa hipótese, entre 2000 e 2010, é de 500 mil habitantes; entre 2010 e 2020, esse acréscimo será de cerca de 430 mil habitantes. Vale lembrar que a maior parte desse crescimento é devido ao crescimento vegetativo ou natural.

Os resultados dos censos demográficos de 1991 e 2000 e de recentes pesquisas como as PNADs evidenciam que o crescimento vegetativo²² é atualmente a principal componente do crescimento demográfico do Distrito Federal. Estima-se também que os municípios do Entorno Imediato seguirão tendência semelhante, com a redução da importância da migração no seu crescimento.

Nessa perspectiva, os comportamentos das variáveis demográficas fecundidade e mortalidade, muito mais previsíveis que o da migração, têm grande relevância na determinação da dinâmica demográfica futura da região. A queda dos níveis de fecundidade e de mortalidade, característica da dinâmica demográfica recente da população brasileira, deverá imprimir o ritmo de crescimento futuro, assim como, determinar a sua estrutura etária em processo de envelhecimento. Dessa forma, tem-se como hipóteses que as taxas de crescimento da população do Distrito Federal e dos municípios do Entorno Imediato entre 2000 e 2020 se reduzirão.

A distribuição do contingente populacional no território do DF seguiu parâmetros para a construção do Cenário Tendencial com base nas variáveis anteriormente citadas. Para o período 2000-2010, os dados de levantamentos realizados pela SEDUMA/GDF e as observações *in loco* auxiliaram na avaliação do crescimento populacional das diversas subáreas, sempre tendo como restrição a população estimada para o ano de referência – 2007 ou 2010 – e a sua repartição em termos de estratos de renda. Para tanto, as subáreas foram classificadas segundo 6 estratos de renda, sendo o volume e a taxa de crescimento da população nesses estratos comparados e avaliados quanto a sua viabilidade.

Para 2010-2020, foram considerados todos os projetos habitacionais e de desenvolvimento econômico e seus impactos na ocupação do espaço urbano do DF. Mais uma vez, a alocação de contingente populacional nas subáreas teve como restrição a estimativa populacional da projeção demográfica para 2020 e a sua repartição em estratos de renda. As estimativas populacionais para os cenários tendencial e exploratório

²² Crescimento vegetativo: diferença entre o número de nascimentos e óbitos. Saldo migratório: diferença entre o número de imigrantes e emigrantes.

foram desagregadas nos níveis de grandes áreas e subáreas, de acordo com os cenários territoriais propostos.

Em 2010, a distribuição espacial da população é muito semelhante a de 2007 sem sofrer grandes alterações segundo os cenários tendencial ou exploratório. Nesse cenário, as áreas centrais, já consolidadas, crescem pouco. A população nessas áreas tem estrutura etária envelhecida e taxa de fecundidade muito baixa. As restrições de ocupação dessa área determinam o crescimento quase nulo dessa população. Destaca-se o incremento de áreas novas como o Setor de Clubes Norte, com a construção de *apart* hotéis e do Noroeste. A ocupação do Noroeste a partir de 2014, quando as primeiras obras serão entregues, trará um crescimento populacional para a região.

Sobre esse último, vale comentar que o contingente populacional proposto para aquela área de 40.000 habitantes é incompatível com o crescimento demográfico do DF segundo estratos de renda. Assim, alocou-se nessa área, em 2020, apenas 15.000 habitantes, o que repercutiu numa taxa de crescimento do estrato de renda mais elevada muito superior aos demais estratos. A oferta de áreas novas para moradia, destinada à população de renda mais elevada, parece estar superdimensionada vis-à-vis o crescimento demográfico desse estrato populacional.

Assim é que, de maneira geral, a área central apresentará o menor ritmo de crescimento demográfico. Dadas as características da estrutura da população que reside atualmente nessa região, população envelhecida, o seu potencial de crescimento vegetativo é reduzido.

No cenário tendencial, observa-se a consolidação de áreas periféricas ocupadas mais recentemente, como Itapoã, Sol Nascente, Pôr do Sol, objeto de programas de regularização fundiária, assim como, a ocupação de novas áreas na periferia, como Riacho Fundo II e Recanto das Emas – quadras 900. Também devem ser observadas as novas áreas de oferta habitacional no Guará (quadras 48 e 58), em Samambaia e na Ceilândia.

A tendência de ocupação espraiada do território ainda persiste, mas de forma muito menos arrojada que no passado. O tecido urbano torna-se mais contínuo, tendendo a se compactar, preenchendo os vazios onde não existem restrições ambientais.

Com relação aos vetores de crescimento, o eixo Oeste (no sentido do Guará, Taguatinga, Samambaia, Ceilândia, Brazlândia, Águas Lindas de Goiás) continuará com o maior contingente populacional, alcançando aproximadamente 1,6 milhão de pessoas em 2020. Em segundo lugar, o eixo Sul (sentido do Park Way 2, Gama, Santa Maria, Novo Gama,

Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental e Luziânia) terá aproximadamente 900 mil pessoas em 2020. Esses dois eixos, que já concentram 60% da população de toda a região – DF mais municípios goianos considerados - deverão receber a maior parte do incremento populacional entre 2010 e 2020.

No eixo Oeste, o mais populoso da região, o ritmo de crescimento é determinado pelo crescimento vegetativo das subáreas Ceilândia, Taguatinga, Samambaia que deverão crescer mais lentamente. A ocupação das subáreas Águas Claras, Arniquireas, Vicente Pires e Park Way 1, e a compactação e adensamento das subáreas Guará I e II explicam os seus mais elevados ritmos de crescimento. A Vila Estrutural já muito densa, não deverá crescer a ritmos muito elevados. Como a população é muito jovem, seu potencial de crescimento vegetativo é ainda elevado, o que justifica uma taxa de crescimento mais elevada.

Na área Sul, as subáreas também apresentam desaceleração no seu ritmo de crescimento. O Gama como a subárea mais consolidada e com estrutura mais envelhecida deverá apresentar o menor ritmo de crescimento. Santa Maria, Novo Gama, Valparaíso de Goiás e Cidade Ocidental apresentam ainda potencial de crescimento vegetativo, dadas as estruturas etárias ainda jovens, no entanto, a taxas decrescentes.

Entre esse dois eixos, o eixo Sudoeste (sentido Núcleo Bandeirante, Riacho Fundo 1 e 2, Recanto das Emas e Santo Antonio do Descoberto) também deverá crescer, alcançando cerca de 350 mil habitantes.

As subáreas Recanto das Emas e Santo Antônio do Descoberto que têm potencial de crescimento vegetativo, dado suas populações ainda muito jovens, e áreas disponíveis para ocupação. A subárea Água Quente, em processo de ocupação urbana, poderá apresentar crescimento populacional mais intenso. As taxas de crescimento elevadas também são explicadas pela ocupação da subárea Riacho Fundo II (terceira etapa) e a compactação de Riacho Fundo I. Já as subáreas mais consolidadas, como Núcleo Bandeirante e Candangolândia, crescerão em ritmos mais lentos.

O eixo Norte, já mais consolidado, deverá crescer a taxas menores. Entre 2000 e 2010, observou-se intenso crescimento, sobretudo na área dos Condomínios de Sobradinho e no Vale do Amanhecer. Não se prevê a criação de novos núcleos habitacionais, mas o adensamento e compactação daqueles já existentes. Subáreas como Mestre d'Armas, Arapoanga, Aprodarmas e Sobradinho II ainda apresentam potencial de crescimento, visto

sua população mais jovem. Sobradinho, com estrutura mais envelhecida, deverá crescer mais lentamente.

O ritmo muito lento de crescimento de Planaltina (GO) entre 2000 e 2007, evidenciado pela Contagem da População, também deverá refletir no crescimento populacional das áreas próximas dentro do DF. Planaltina (DF) e as subáreas próximas parecem estar em processo de consolidação. Para essas subáreas prevê-se crescimento muito lento entre 2010 e 2020.

Já o eixo Leste, no sentido de Itapoã, Paranoá, São Sebastião, apresentou um crescimento muito rápido e intenso entre 2000 e 2007, prevendo-se ainda, um forte crescimento entre 2010 e 2020, com a ocupação de novas áreas próximas a São Sebastião. Como nova ocupação destaca-se a área do Mangueiral onde as primeiras unidades (420) deverão ser entregues em 2010, enquanto as áreas em processo de regularização (Jardim Botânico e São Bartolomeu) deverão apresentar crescimento mais elevado, devido à sua ocupação e consolidação.

A Figura 15 mostra o gráfico da população estimada segundo os vetores de crescimento para o Cenário Tendencial 2000 a 2020.

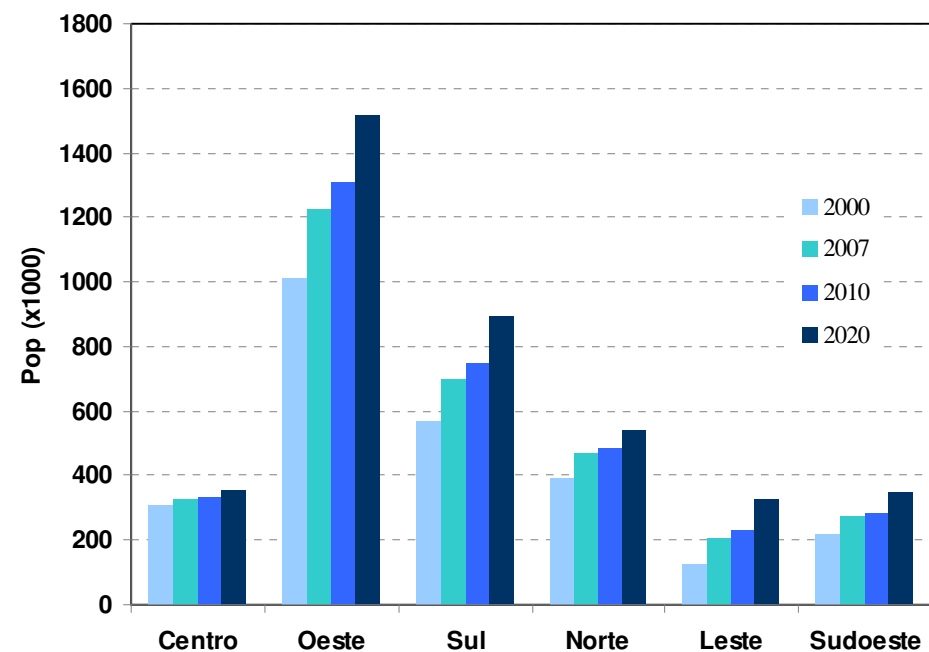


Figura 15 – População estimada segundo vetores de crescimento. Cenário Tendencial 2000 a 2020.

Com relação à distância à área central, no Cenário Tendencial, fica evidente o padrão de ocupação do território com a imensa maioria dos habitantes residindo em localidades muito distantes da área central, que concentra a oferta de empregos formais e de remuneração mais elevada. Nesse cenário, esse padrão persiste como mostra a Figura 16.

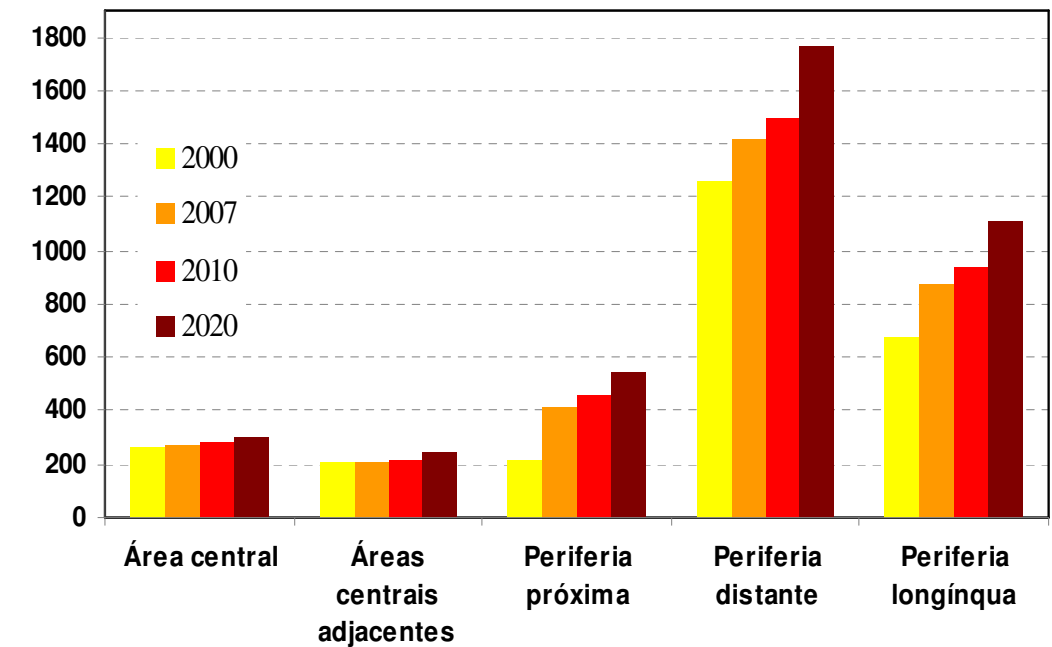


Figura 16 – População estimada segundo distância ao centro. Cenário Tendencial 2000 a 2020.

7.3 A DISTRIBUIÇÃO DOS EMPREGOS

A recuperação da economia depois da crise de fins de 2008, que perdurou até meados de 2009, implicou no aumento das vagas oferecidas no mercado formal de trabalho diminuindo as taxas de desemprego. O aumento da renda proporcionado pela elevação do salário mínimo e pelos aumentos dos salários do setor público, associado a novas contratações, fizeram com que a demanda aquecesse aumentando o consumo das famílias, gerando um ciclo virtuoso de contratações nos setores de comércio, serviços e mesmo na indústria.

No cenário tendencial 2010/2020, estima-se que a “onda” positiva da economia irá perdurar, embora com menos intensidade, uma vez que o crescimento inicial se deu sobre uma base depreciada. Entre 2000 e 2007 o emprego cresceu a taxas de 3,2% ao ano, enquanto entre 2007 e 2020 a taxa média de crescimento do emprego é de 2,9% ao ano. No entanto, o crescimento é mais consistente, contemplando além da formalização do trabalho a criação de novos postos de trabalho. Em 2020 o conjunto de áreas urbanas terá cerca de 1,5 milhão de empregos.

Neste cenário, considera-se que as ações de revitalização das áreas de desenvolvimento econômico (ADE), a implantação de novas áreas e pólos multifuncionais e os diversos estímulos concedidos pelo governo, conseguem, de alguma forma, gerar empregos nas áreas com maior densidade populacional, reduzindo a dependência das áreas periféricas do emprego centralizado.

No entanto, a descentralização do emprego, não é suficientemente intensa para acabar com a primazia da área central na oferta de trabalho. Isso não surpreende por vários fatores: como área central, é aquela que oferece o maior alcance de mercado, fator que é determinado, em grande parte por sua acessibilidade, ou seja, os principais eixos radiais da estrutura urbana levam ao centro. Mesmo que a maior densidade populacional nas áreas periféricas possa deslocar o centro geométrico para outras áreas, a maior quantidade e diversidade de atividades nas áreas centrais é determinante para o desenvolvimento de economias de escala de localização e, principalmente, de urbanização fatores essenciais para o desenvolvimento de aglomerações.

Estima-se que em 2020, com a redução do ritmo de crescimento populacional, a taxa de desemprego total se situe na faixa dos 10%, sendo maior nas áreas periféricas e abaixo deste limite nas áreas cuja população possui nível de escolaridade mais elevado.

Assim é que, no centro propriamente dito, a área de Brasília, conforme mostra a Figura 17 apresenta em 2010 37,4% dos empregos oferecidos na região do DF e Entorno, proporção pouco abaixo da verificada em 2007, passando para 34,9% em 2020, refletindo um crescimento proporcional maior do emprego nas áreas periféricas. Considerando o Centro Expandido, a proporção da concentração de empregos cai de 46,7% em 2010 para 43,6% em 2020.

No entanto, apesar da área central apresentar a maior concentração de empregos, entre 2007 e 2020 o acréscimo é de 35%, abaixo do crescimento apresentado pelo Distrito Federal e áreas do Entorno como um todo, que apresentou um acréscimo de 45%,

chegando em 2020 com 1,5 milhão de empregos. Empreendimentos localizados nas áreas centrais como o Parque Digital e outros implantados para viabilizar a Copa do Mundo de 2014 serão responsáveis, em grande parte por esse aumento.

Em termos absolutos, as áreas do eixo Oeste poderão apresentar o maior crescimento do número de empregos, cerca de 184 mil postos de trabalho, ou 53% a mais do que em 2007. Nesse eixo, Ceilândia deverá ser o subcentro mais forte, suplantando Taguatinga que até 2010 era o centro mais desenvolvido. Tal processo é em grande parte sustentado pela maior população de Ceilândia que forma um grande centro consumidor, fazendo com que as áreas de comércio e serviços se desenvolvam. Além disso, as áreas industriais (Setor de Materiais de Construção, Setor de Indústrias, ADE Centro-Norte), o Centro Administrativo, o campus da UnB, e os adensamentos previstos ao longo dos eixos viários urbanos e da linha do metrô também contribuem significativamente para esse crescimento.

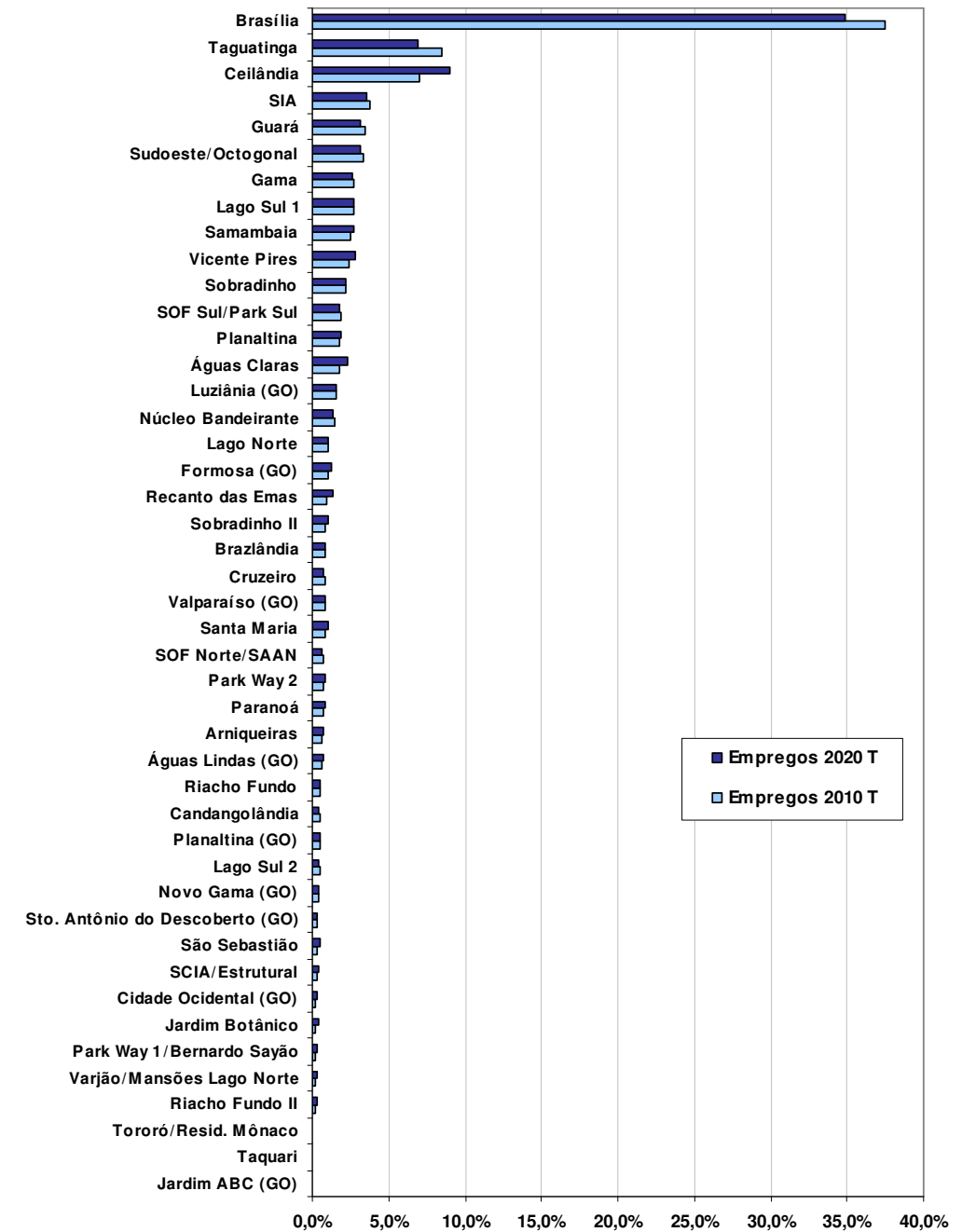
Taguatinga fica em terceiro lugar na concentração de empregos, depois de Ceilândia, seguida pelo SIA. As áreas do Vicente Pires contíguas à EPTG e à DF 095, também poderão comparecer com significativa participação na oferta de empregos.

As Áreas Centrais (expandido) e as áreas do eixo Oeste concentrarão quase 79% do emprego total do sistema. O eixo Sudoeste, mesmo contando com a proximidade de áreas pertencentes ao eixo Oeste, participarão com apenas 4,3% do total dos empregos em 2020, embora entre 2007 e 2020 tenha apresentado um crescimento de mais de 57%. São destaques nesse eixo o Núcleo Bandeirante, muito em função das Áreas de Desenvolvimento Econômico lá existentes, e o Recanto das Emas.

Figura 17 – Distribuição dos empregos totais estimados para o conjunto urbano do Distrito Federal e municípios do Entorno – Cenário Tendencial 2010/2020

Localidade/Área	Eixo	Participação % 2010	Participação % 2020
Brasília	Centro (CBD)	37,4%	34,9%
Ceilândia	Oeste	7,0%	9,0%
Taguatinga	Oeste	8,5%	6,9%
SIA	Oeste	3,8%	3,6%
Sudoeste/Octogonal	Centro Expandido	3,4%	3,2%
Guará	Oeste	3,4%	3,1%
Vicente Pires	Oeste	2,4%	2,8%
Samambaia	Oeste	2,5%	2,8%
Lago Sul 1	Centro Expandido	2,7%	2,7%
Gama	Sul	2,8%	2,6%
Águas Claras	Oeste	1,8%	2,3%
Sobradinho	Norte	2,2%	2,2%
Planaltina	Norte	1,8%	1,8%
SOF Sul/Park Sul	Oeste	1,9%	1,8%
Luziânia (GO)	Sul	1,5%	1,6%
Núcleo Bandeirante	Sudoeste	1,4%	1,3%
Recanto das Emas	Sudoeste	1,0%	1,3%
Formosa (GO)	Norte	1,0%	1,2%
Lago Norte	Centro Expandido	1,1%	1,1%
Santa Maria	Sul	0,8%	1,0%
Sobradinho II	Norte	0,9%	1,0%
Paranoá	Leste	0,7%	0,8%
Valparaíso de Goiás (GO)	Sul	0,8%	0,8%
Park Way 2	Sul	0,7%	0,8%
Brazlândia	Oeste	0,9%	0,8%
Cruzeiro	Centro Expandido	0,9%	0,7%
Arniqueiras	Oeste	0,6%	0,7%
Águas Lindas de Goiás (GO)	Oeste	0,6%	0,7%
SOF Norte/SAAN	Centro Expandido	0,7%	0,6%
Riacho Fundo	Sudoeste	0,6%	0,6%
Planaltina (GO)	Norte	0,5%	0,5%
São Sebastião	Leste	0,4%	0,5%
SCIA/Estrutural	Oeste	0,3%	0,5%
Lago Sul 2	Centro Expandido	0,5%	0,5%
Candangolândia	Sudoeste	0,5%	0,5%
Novo Gama (GO)	Sul	0,4%	0,4%
Jardim Botânico	Leste	0,2%	0,4%
Sto. Antônio do Descoberto (GO)	Sudoeste	0,4%	0,3%
Cidade Ocidental (GO)	Sul	0,3%	0,3%
Riacho Fundo II	Sudoeste	0,2%	0,3%
Park Way 1 /Bernardo Sayão	Oeste	0,2%	0,3%
Varjão/Mansões Lago Norte	Leste	0,2%	0,3%
Tororó/Resid. Mônaco	Leste	0,0%	0,1%
Taquari	Leste	0,0%	0,1%
Jardim ABC (GO)	Leste	0,0%	0,0%

Fonte: Estimativa dos autores



O eixo Sul participará em 2020 com cerca de 7,6% dos empregos do sistema DF e Entorno, com destaque para o Gama, que se constitui no subcentro mais forte nessa região. No DF Santa Maria também se destaca, por meio das áreas do Pólo JK, ADE Santa Maria e novos empreendimentos no Setor Meireles e outras áreas. No entanto, Santa Maria já se iguala em peso a Valparaíso de Goiás que se constitui em forte pólo de comércio, serviços e algumas indústrias.

Luziânia se mostra como o segundo pólo de oferta de empregos depois do Gama, já exercendo uma força de atração da população do seu entorno imediato, incluindo áreas do Distrito Federal. Essa região, apresentará um alto grau de continuidade do tecido urbano e uma grande diversidade da base produtiva, com setores de comércio, serviços, indústrias, armazenagem, comércio atacadista relativamente desenvolvidos, o que, em última instância, tenderá a atrair fluxos de trabalhadores de diversas localidades.

O eixo Leste também apresentará um crescimento relativo dos empregos significativo, cerca de 85%, o mais elevado dos eixos de crescimento aqui definidos. No entanto a participação dessas áreas será pequena, no emprego total, por volta de 2,3%. O crescimento do emprego nas áreas que se distribuem nesse eixo se dá mais por conta do comércio e prestação de serviços ao longo da DF 001 e, principalmente, dos empregos domésticos em função das áreas dos loteamentos irregulares que serão regularizados e, assim, adensados. Estas áreas apresentam população de alto poder aquisitivo que, por sua vez, estimulará o comércio de atendimento local, uma vez que não são previstas áreas industriais ou pólos de negócios de grande porte.

O Paranoá é a área, no entanto, com maior participação na oferta de empregos com 0,8% em 2020, o que pode ser justificado pela implantação de áreas de desenvolvimento econômico e o comércio e prestação de serviços que se misturam às suas áreas residenciais.

Finalmente, o eixo Norte apresenta um crescimento relativo de 51% entre 2007 e 2020, também acima da média do sistema formado pelo DF e municípios do Entorno. As áreas do eixo Norte, do DF e do Entorno, comparecem com 6,9% da oferta de emprego de todo o sistema, estando acima das áreas dos eixos Sudoeste e Leste.

Os investimentos previstos nas áreas localizadas nesse eixo, como setores de desenvolvimento econômico em Sobradinho e Planaltina (pólo de agronegócio), consolidarão a alta centralidade dessas áreas. Essas áreas também contam com o

desenvolvimento do comércio e prestação de serviços, também em função da presença de consumidores de poder aquisitivo elevado nas áreas dos condomínios regularizados.

As áreas do Entorno exercem pouca força na oferta de emprego, se colocando abaixo das duas anteriores. Planaltina/GO ainda permanece como uma área de oferta de força de trabalho para o DF e um comércio de varejo de pouca especialização. Não se vislumbram investimentos mais significativos em atividades produtivas nesta cidade. Por outro lado, Formosa poderá estabelecer alguns vínculos com as áreas de agronegócios de Planaltina (DF), embora Planaltina apresente os setores econômicos terciários urbanos como os mais fortes.

De modo geral, a característica principal da distribuição de empregos no cenário tendencial é a descentralização do trabalho, o que condiz com a consolidação gradativa do conjunto de áreas urbanas do Distrito Federal e dos municípios do Entorno na formação de uma área metropolitana de fato, especialmente na direção dos eixos Sul (BR 040/050), Sudoeste (BR 060), Oeste (BR 060/070) e suas articulações com a DF 001, DF 095 e EPTG.

7.4 A DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO OS ESTRATOS DE RENDA

Como argumentado na descrição do Cenário Base 2007, a rigidez da estrutura urbana não permite mudanças muito aceleradas do perfil socioeconômico das áreas da cidade. Áreas mais antigas que passam por processos de decadência e são alvo de ações de renovação ou revitalização urbanas, podem ganhar uma sobrevida, no entanto, tanto o processo de decadência quanto a recuperação de áreas deprimidas são processos que acontecem ao longo de vários anos.

O que se percebe pelo Mapa 20 e pelo Mapa 24 é que o padrão de localização das áreas da população de renda muito baixa e muito alta permanecem inalterados. Mesmo havendo uma melhoria na renda das famílias nas camadas mais pobres da população, na escala comparativa da cidade o padrão de distribuição sócio espacial é praticamente o mesmo, em especial nos estratos extremos, isto é, de renda muito baixa e de renda muito alta. No entanto, na evolução do quadro entre 2007 e 2020 aparecem algumas alterações.

Em primeiro lugar, percebe-se que a tendência é de haver uma maior concentração das classes de maior renda em direção ao centro. Em alguns casos isso é resultado da implementação de novos setores como o Noroeste que em 2020 já contará com uma população de 15.000 habitantes, segundo as projeções demográficas, ou mesmo o Jôquei

Clube. Em outros casos a mudança do perfil socioeconômico dos moradores de áreas próximas ao centro ou mais centrais como Vila Planalto, Vila Telebrasilândia e Torto se dará em virtude da valorização dessas áreas.

Por outro lado, as áreas de assentamentos ou loteamentos informais, de classe média ou de baixa renda, mais adjacentes às áreas centrais que tiveram sua situação fundiária resolvida, também experimentarão um aumento da renda. Isso pode ser atribuído tanto à valorização dos imóveis que enseja um processo de gentrificação, quanto à própria melhoria das condições de trabalho e renda da população mais pobre e de classe média baixa.

São exemplos desse processo a Estrutural, Varjão, Arniquireiras, Vicente Pires (Eixo Oeste), as áreas dos condomínios do Jardim Botânico, São Bartolomeu (Eixo Leste) e os condomínios situados no eixo Norte, na região de Sobradinho.

Outras áreas de regularização mais distantes poderão experimentar também uma mudança para estratos de renda mais altos, de muito baixa para baixa renda, como o Sol Nascente/Por-do-Sol no eixo Oeste e Arapoangas, Aprodarmas no Eixo Norte. Como efeito, a população de renda muito baixa poderá ser empurrada para fora do Distrito Federal, nos municípios adjacentes mais pobres, como Novo Gama, Santo Antônio do Descoberto e Jardim ABC.

Isso se explica pelo fato de que, mesmo havendo uma melhora da renda da população os preços dos imóveis também se elevam, em virtude da disponibilidade de crédito, de uma demanda com poder aquisitivo e a gradativa escassez de áreas disponíveis para urbanização no Distrito Federal. A elevação dos preços dos imóveis pode anular os ganhos de renda que poderiam facilitar o acesso das camadas mais pobres ao mercado habitacional formal.

Outros municípios, como Luziânia, Cidade Ocidental (Eixo Sul), Águas Lindas de Goiás (Eixo Oeste) e Formosa e Planaltina/GO (Eixo Norte), também poderão ter uma elevação da renda, em virtude do aumento da oferta de trabalho nessas áreas.

A influência da vizinhança e dos atributos de novas áreas também poderão elevar a renda em algumas localidades mais distantes, como a implementação de loteamentos de alto luxo no Eixo Leste, ao longo da DF-140. Esses loteamentos poderão promover uma mudança na identidade e na percepção da população sobre essa região, elevando o valor dos imóveis e provocando um aumento da renda na região, seja estimulando a

consolidação de subáreas como o Tororó e Residencial Mônaco como áreas de alta renda, seja pela troca de famílias de renda média por alta renda.

Áreas intermediárias que serão objeto de adensamento por meio de novos projetos, como as Quadras 48 e 58 e o Centro Metropolitano no Guará, ou de aumento do potencial construtivo, como na Ceilândia, localizados no Eixo Oeste, também poderão experimentar um aumento do estrato de renda padrão. Isso pelo efeito do aumento da renda do trabalho, como nas áreas que se desenvolverão como subcentros (Ceilândia) ou pela mobilidade de trabalhadores que passam a ganhar mais e se fixam nas áreas bem localizadas de novos empreendimentos.

De qualquer forma, é sintomática do padrão de estruturação sócio-espacial da cidade a tendência de centralização das camadas de maior poder aquisitivo, enquanto a periferização das classes de menor renda dá o verdadeiro tom da dualidade do modelo de urbanização do qual o Distrito Federal não foge, apesar da tendência de mudança de perfil de renda nas ocupações da DF-140

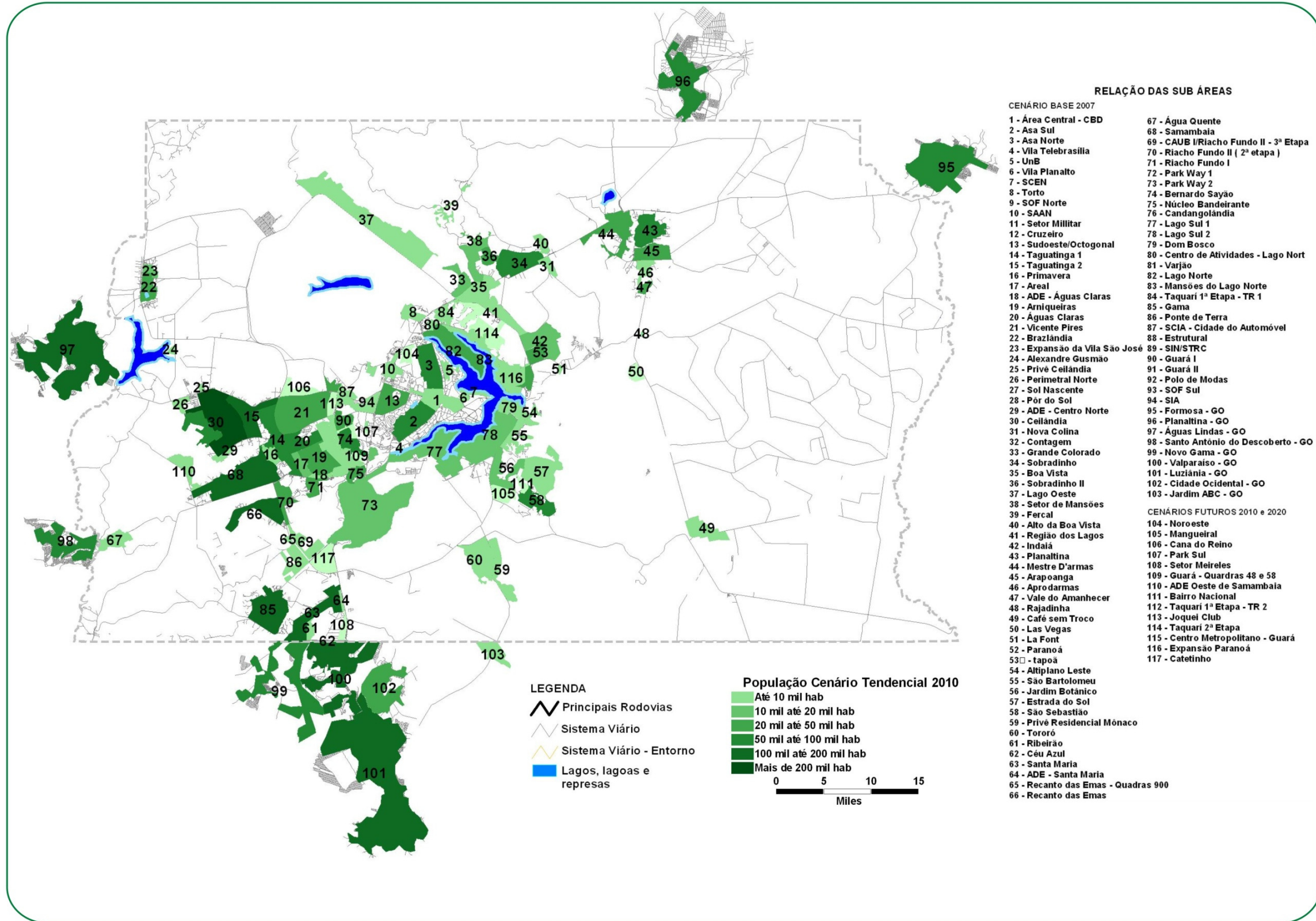
Os mapas e tabelas a seguir mostram a evolução do padrão de ocupação do território do Distrito Federal e entorno ao longo do Cenário Tendencial 2010 e 2020.

Tabela 10 - Cenário Tendencial 2010 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual (Base 2007) por subáreas

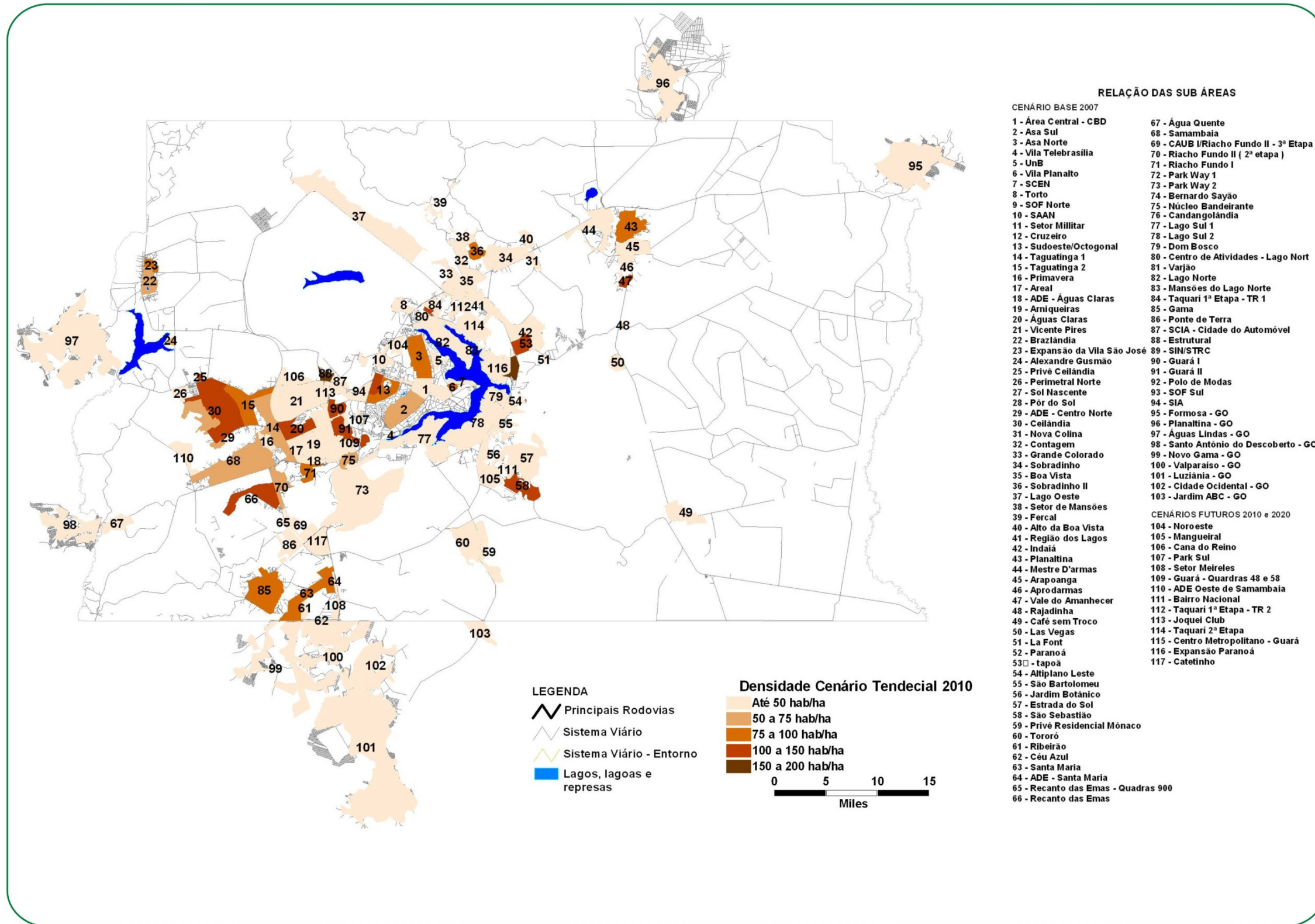
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
1	RAI - Brasília	CBD	Centro	925,9	1.972	2,1	5	129.530	0,2%
2	RAI - Brasília	Asa Sul	Centro	1.162,2	85.267	73,4	5	133.997	0,0%
3	RAI - Brasília	Asa Norte	Centro	1.097,9	96.587	88,0	5	73.803	0,3%
4	RAI - Brasília	Vila Telebrasil	Centro	22,1	1.537	69,5	2	4.268	0,0%
5	RAI - Brasília	UnB	Centro	243,5	1.459	6,0	5	6.629	0,2%
6	RAI - Brasília	Vila Planalto	Centro	77,4	6.240	80,7	3	1.061	1,0%
7	RAI - Brasília	SCEN	Centro	156,8	715	4,6	4	1.577	9,7%
8	RAI - Brasília	Pedaço do Torto	Centro	342,4	2.967	8,7	3	2.432	0,4%
9	RA XXI - SIA	Setor de Oficinas Norte	Centro	78,8	889	11,3	2	3.624	1,5%
10	RA XXI - SIA	SAAN	Centro	123,7	592	4,8	2	4.141	1,5%
11	RAI - Brasília	Setor Militar	Centro	321,8	3.799	11,8	4	11.945	0,1%
12	RA XI - Cruzeiro	Cruzeiro	Centro	276,4	33.095	119,8	4	9.578	0,4%
13	RA XXII - Sudoeste/Octogonal	Octogonal/Sudoeste	Centro	548,5	43.513	79,3	5	37.605	1,1%
14	RA III - Taguatinga	Taguatinga I	Oeste	1.387,7	94.013	67,7	4	58.076	0,2%
15	RA III - Taguatinga	Taguatinga II	Oeste	1.064,0	104.604	98,3	3	23.160	0,2%
16	RA III - Taguatinga	Primavera	Oeste	258,0	3.820	14,8	4	2.668	0,6%
17	RA III - Taguatinga	Areal	Oeste	311,9	10.227	32,8	3	10.956	1,8%
18	RA XX - Águas Claras	ADE Águas Claras	Oeste	119,2	544	4,6	2	3.243	6,6%
19	RA XX - Águas Claras	Arniquireiras	Oeste	1.084,5	30.699	28,3	3	3.455	5,4%
20	RA XX - Águas Claras	Águas Claras	Oeste	678,7	89.878	132,4	5	20.108	8,0%
21	RA III - Taguatinga	Vicente Pires	Oeste	2.312,7	44.348	19,2	4	25.383	5,9%
22	RA IV - Brazlândia	Brazlândia	Oeste	522,2	33.282	63,7	2	8.089	1,0%
23	RA IV - Brazlândia	Expansão Vila São José	Oeste	170,1	13.601	79,9	1	1.335	4,5%
24	RA IV - Brazlândia	Alexandre Gusmão	Oeste	66,8	3.571	53,5	2	273	0,0%
25	RA IX - Ceilândia	Privê Ceilândia	Oeste	56,0	5.907	105,5	1	988	0,0%
26	RA IX - Ceilândia	Perimetral Norte	Oeste	232,2	8.348	36,0	2	423	180,1%
27	RA IX - Ceilândia	Sol Nascente	Oeste	843,4	50.284	59,6	1	2.332	1,1%
28	RA IX - Ceilândia	Pôr-do-Sol	Oeste	122,3	7.478	61,1	1	1.526	2,2%
29	RA IX - Ceilândia	ADE Centro-Norte	Oeste	59,5	1.141	19,2	1	1.120	15,0%
30	RA IX - Ceilândia	Ceilândia	Oeste	2.539,7	328.922	129,5	2	68.385	1,1%
31	RA V - Sobradinho	Nova Colina	Norte	241,6	6.080	25,2	3	598	0,8%
32	RA XXVI - Sobradinho II	Contagem	Norte	445,8	13.329	29,9	4	1.845	1,0%
33	RA XXVI - Sobradinho II	Grande Colorado	Norte	498,0	10.339	20,8	4	1.248	0,9%
34	RA V - Sobradinho	Sobradinho	Norte	1.199,8	52.028	43,4	3	24.009	0,5%
35	RA XXVI - Sobradinho II	Boa Vista	Norte	596,3	6.822	11,4	4	805	0,9%
36	RA XXVI - Sobradinho II	Sobradinho II	Norte	298,9	23.128	77,4	3	1.702	0,5%
37	RA XXVI - Sobradinho II	Lago Oeste	Norte	3.670,4	3.727	1,0	3	612	1,8%
38	RA XXVI - Sobradinho II	Setor de Mansões	Norte	403,0	15.183	37,7	3	2.327	0,4%
39	RA XXVI - Sobradinho II	Fercal + Rural	Norte	284,4	6.673	23,5	1	365	0,2%
40	RA V - Sobradinho	Alto da Boa Vista	Norte	251,6	263	1,0	3	40	20,0%
41	RA XXVI - Sobradinho II	Região dos Lagos	Norte	975,7	1.765	1,8	2	911	2,0%
42	RA XXVII - Itapoã	Indaiá	Leste	1.102,1	11.416	10,4	3	361	8,2%
43	RA VI - Planaltina	Planaltina	Norte	988,1	79.542	80,5	2	15.156	0,7%

N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
44	RA VI - Planaltina	Mestre D'Armas	Norte	1.255,8	29.239	23,3	1	2.699	1,0%
45	RA VI - Planaltina	Arapoanga	Norte	721,4	28.471	39,5	1	1.499	0,4%
46	RA VI - Planaltina	Aprodarmas	Norte	354,5	3.395	9,6	1	223	4,5%
47	RA VI - Planaltina	Vale do Amanhecer	Norte	160,9	22.864	142,1	2	652	0,9%
48	RA VI - Planaltina	Rajadinha	Norte	16,4	880	53,7	1	125	15,0%
49	RA VII - Paranoá	Café Sem Troco	Leste	796,6	3.128	3,9	1	97	1,9%
50	RA VII - Paranoá	Las Vegas	Leste	279,2	0	0,0	3	5	-
51	RA VII - Paranoá	La Font	Leste	52,0	800	15,4	3	28	100,0%
52	RA VII - Paranoá	Paranoá	Leste	268,9	45.822	170,4	2	5.777	0,8%
53	RA XXVII - Itapoã	Itapoã	Leste	416,9	49.167	117,9	1	1.263	1,4%
54	RA XXVIII - Jardim Botânico	Altiplano Leste	Leste	212,7	497	2,3	5	85	12,7%
55	RA XXVIII - Jardim Botânico	São Bartolomeu	Leste	675,7	6.282	9,3	5	117	6,4%
56	RA XXVIII - Jardim Botânico	Jardim Botânico	Leste	865,0	12.474	14,4	5	2.025	0,5%
57	RA XXVIII - Jardim Botânico	Estrada do Sol	Leste	1.584,0	3.147	2,0	5	475	10,4%
58	RA XIV - São Sebastião	São Sebastião	Leste	715,8	82.815	115,7	2	3.177	3,4%
59	RA XIV - São Sebastião	Privê Residencial Mônaco	Leste	745,4	958	1,3	4	276	10,6%
60	RA XIII - Santa Maria	Tororó	Leste	1.236,1	1.990	1,6	4	148	9,5%
61	RA XIII - Santa Maria	Ribeirão	Sul	183,6	7.268	39,6	2	365	1,3%
62	RA XIII - Santa Maria	Céu Azul	Sul	59,9	466	7,8	1	100	10,0%
63	RA XIII - Santa Maria	Santa Maria	Sul	1.317,5	104.439	79,3	2	7.404	2,1%
64	RA XIII - Santa Maria	ADE - Santa Maria	Sul	67,9	333	4,9	1	370	10,0%
65	RA XV - Recanto das Emas	Rec. das Emas - Qds 900	Sudoeste	57,8	960	16,6	1	400	40,0%
66	RA XV - Recanto das Emas	Recanto das Emas	Sudoeste	1.029,0	104.104	101,2	2	10.287	1,0%
67	RA XV - Recanto das Emas	Água Quente	Sudoeste	578,9	6.991	12,1	1	65	9,5%
68	RA XII - Samambaia	Samambaia	Oeste	2.601,7	185.144	71,2	2	15.906	1,3%
69	RA XXI - Riacho Fundo II	CAUB I – R. Fundo 3a Et.	Sudoeste	527,0	3.028	5,7	3	215	4,8%
70	RA XXI - Riacho Fundo II	Riacho Fundo II 2ª Etapa	Sudoeste	529,9	36.310	68,5	3	1.827	5,2%
71	RA XVII - Riacho Fundo	Riacho Fundo I	Sudoeste	341,1	32.563	95,5	3	6.145	1,0%
72	RA XXIV - Park Way	Park Way I	Oeste	1.135,8	4.499	4,0	4	1.674	0,7%
73	RA XXIV - Park Way	Park Way II	Sul	4.960,8	11.211	2,3	5	7.710	0,4%
74	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Bernardo Sayão	Oeste	338,7	2.785	8,2	3	984	2,1%
75	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Núcleo Bandeirante	Sudoeste	292,0	21.312	73,0	4	15.934	0,3%
76	RA XIX - Candangolândia	Candangolândia	Sudoeste	130,8	15.814	120,9	3	3.817	0,3%
77	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul I	Centro	2.319,0	16.758	7,2	6	22.072	0,0%
78	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul 2	Centro	1.725,3	10.199	5,9	6	4.766	0,0%
79	RA XVI - Lago Sul	Dom Bosco	Centro	464,4	1.695	3,6	5	676	0,6%
80	RA XVIII - Lago Norte	CA - Lago Norte	Centro	96,2	1.050	10,9	4	2.585	6,5%
81	RA XXIII - Varjão	Varjão	Leste	65,3	6.713	102,7	2	1.312	2,8%
82	RA XVIII - Lago Norte	Lago Norte	Centro	1.427,9	20.408	14,3	6	9.649	0,6%
83	RA XVIII - Lago Norte	Mansões do Lago Norte	Leste	1.042,9	3.945	3,8	4	962	4,7%
84	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 1ª Etapa TR 1	Leste	352,0	1.032	2,9	4	300	48,5%
85	RA II - Gama	Gama	Sul	1.657,0	132.592	80,0	2	30.497	0,6%
86	RA II - Gama	Ponte de Terra	Sul	686,6	4.425	6,4	2	155	10,7%
87	RA XXV - SCIA/Estrutural	SCIA/Cid. do Automóve	Oeste	169,6	195	1,2	2	1.690	25,0%
88	RA XXV - SCIA/Estrutural	Vila Estrutural	Oeste	174,5	28.719	164,6	2	2.159	0,2%

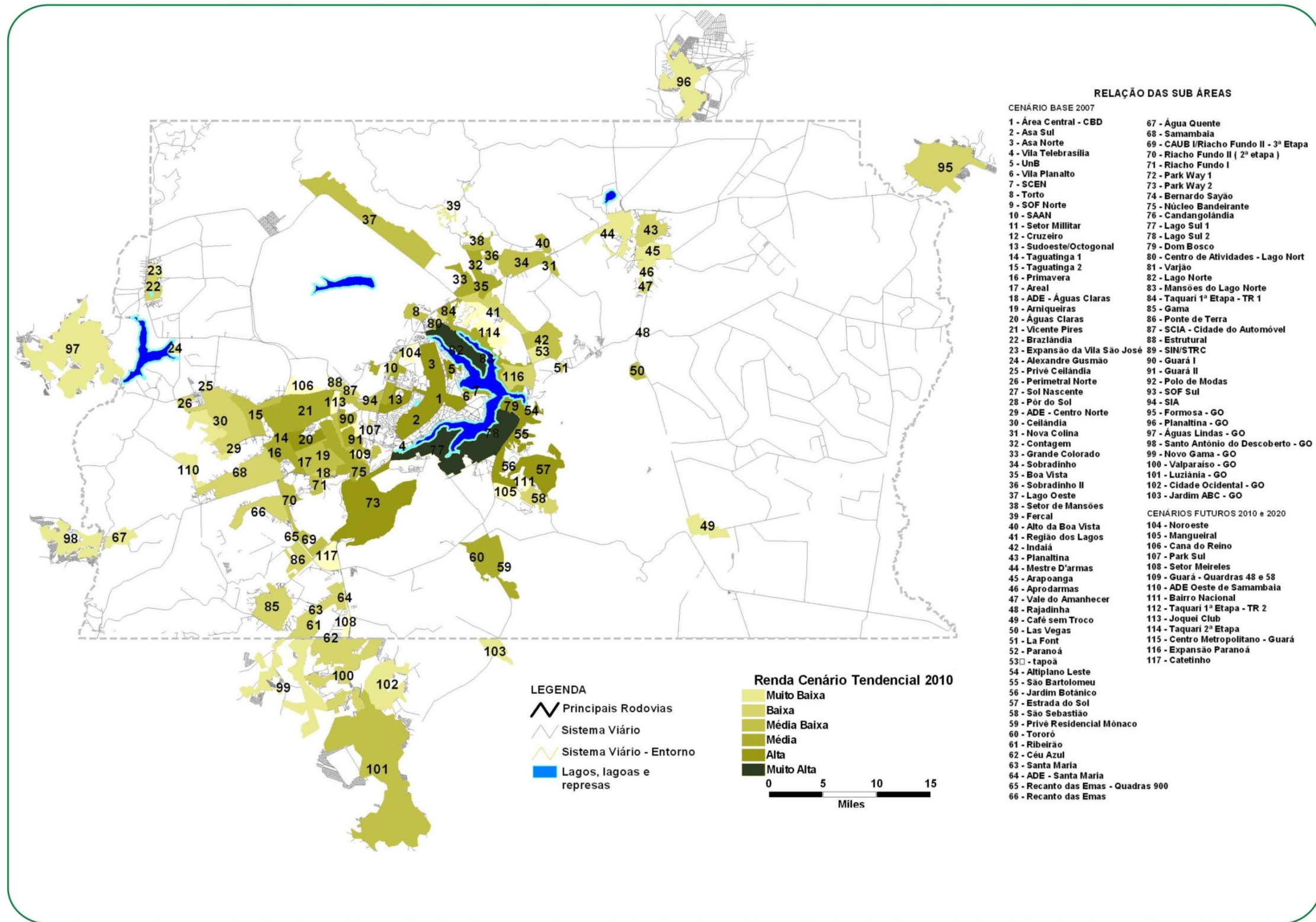
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
89	RA XXI - SIA	SINF/STRC	Oeste	267,6	172	0,6	3	788	0,4%
90	RA X -Guará	Guará I	Oeste	357,1	41.666	116,7	4	16.718	0,1%
91	RA X -Guará	Guará II	Oeste	522,9	52.886	101,1	4	16.599	0,3%
92	RA X -Guará	Pólo de Modas	Oeste	32,7	552	16,9	3	1.168	-0,1%
93	RA XXI - SIA	SOF Sul	Oeste	41,7	966	23,2	2	15.096	2,7%
94	RA XXI - SIA	SIA	Oeste	394,5	639	1,6	3	37.908	0,2%
ENTORNO									
95	Formosa	Formosa	Norte	3.250,0	92.283	28,4	2	11.165	1,8%
96	Planaltina de Goiás	Planaltina de Goiás	Norte	2.315,0	90.095	38,9	1	5.735	1,6%
97	Águas Lindas de Goiás	Águas Lindas de Goiás	Oeste	5.900,8	155.253	26,3	1	6.540	2,8%
98	Sto. Antônio do Descoberto	Sto. Ant. do Descoberto	Sudoeste	1.561,4	65.594	42,0	1	3.969	2,1%
99	Novo Gama	Novo Gama	Sul	3.206,2	95.516	29,8	1	4.191	2,1%
100	Valparaíso de Goiás	Valparaíso de Goiás	Sul	3.459,0	132.430	38,3	2	9.085	2,5%
101	Luziânia	Luziânia	Sul	9.711,4	199.487	20,5	3	17.036	3,2%
102	Cidade Ocidental	Cidade Ocidental	Sul	1.899,3	49.628	26,1	1	2.858	2,3%
103	Cidade Ocidental	Jardim ABC	Leste	581,3	6.919	11,9	1	155	7,7%
104	RA I - Brasília	Noroeste	Centro	248,0	0	0,0	0	0	-
105	RA XIV - São Sebastião	Mangueiral	Leste	436,6	0	0,0	0	0	-
106	RA III - Taguatinga	Cana do Reino	Oeste	255,1	0	0,0	0	500	-
107	RA X -Guará	Park Sul (futuro)	Oeste	24,0	0	0,0	0	6.300	-
108	RA XIII - Santa Maria	Setor Meireles	Sul	196,3	0	0,0	0	22	-
109	RA X -Guará	Guará - Quadras 48 e 58	Oeste	98,3	0	0,0	0	0	-
110	RA XII - Samambaia	ADE Oeste Samambaia	Oeste	565,8	4.000	7,1	1	12.397	-
111	RA XIV - São Sebastião	Bairro Nacional	Leste	145,9	0	0,0	0	0	-
112	RA XVIII - Lago Norte	Taquari Et.1 TR 2/3 e Et.2	Leste	529,4	0	0,0	0	0	-
113	RA X -Guará	Jóquei Clube	Oeste	213,6	0	0,0	0	918	-
114	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 2a Etapa	Leste	1.140,2	0	0,0	0	0	-
115	RA X -Guará	Centro Metrop. do Guará	Oeste	136,4	0	0,0	0	3.936	-
116	RA VII - Paranoá	Expansão Paranoá	Leste	697,1	1.200	1,7	2	79	-
117	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Catetinho	Sul	686,3	0	0,0	0	0	-
TOTAL (DF)					2.498.558	35,8		983.565	1,7%
TOTAL (Entorno)					887.207	27,8		60.734	2,5%
TOTAL (DF e Entorno)					3.385.764	33,3		1.044.299	1,9%



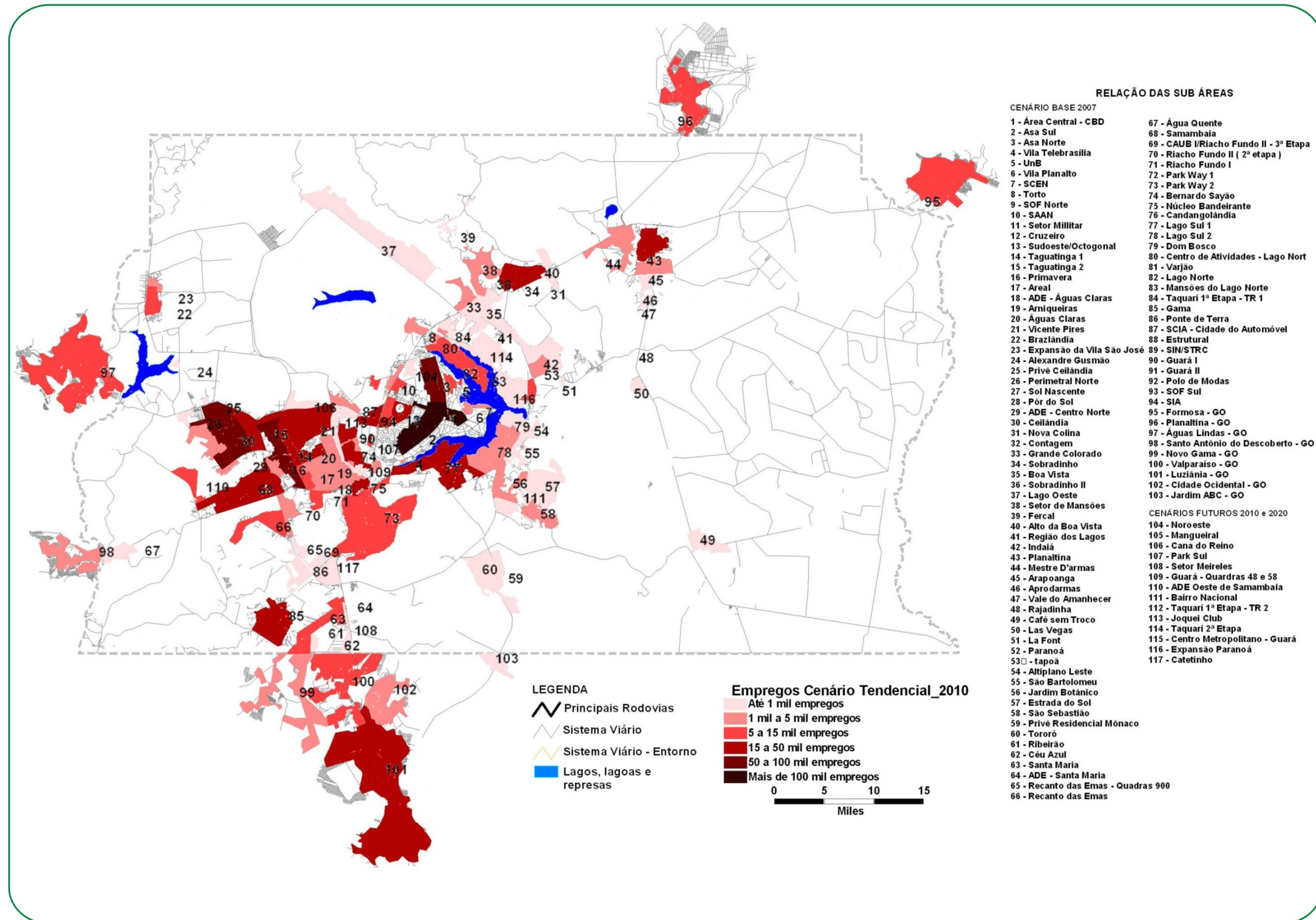
Mapa 18 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por população.



Mapa 19 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por densidade.



Mapa 20 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por estratos de renda.



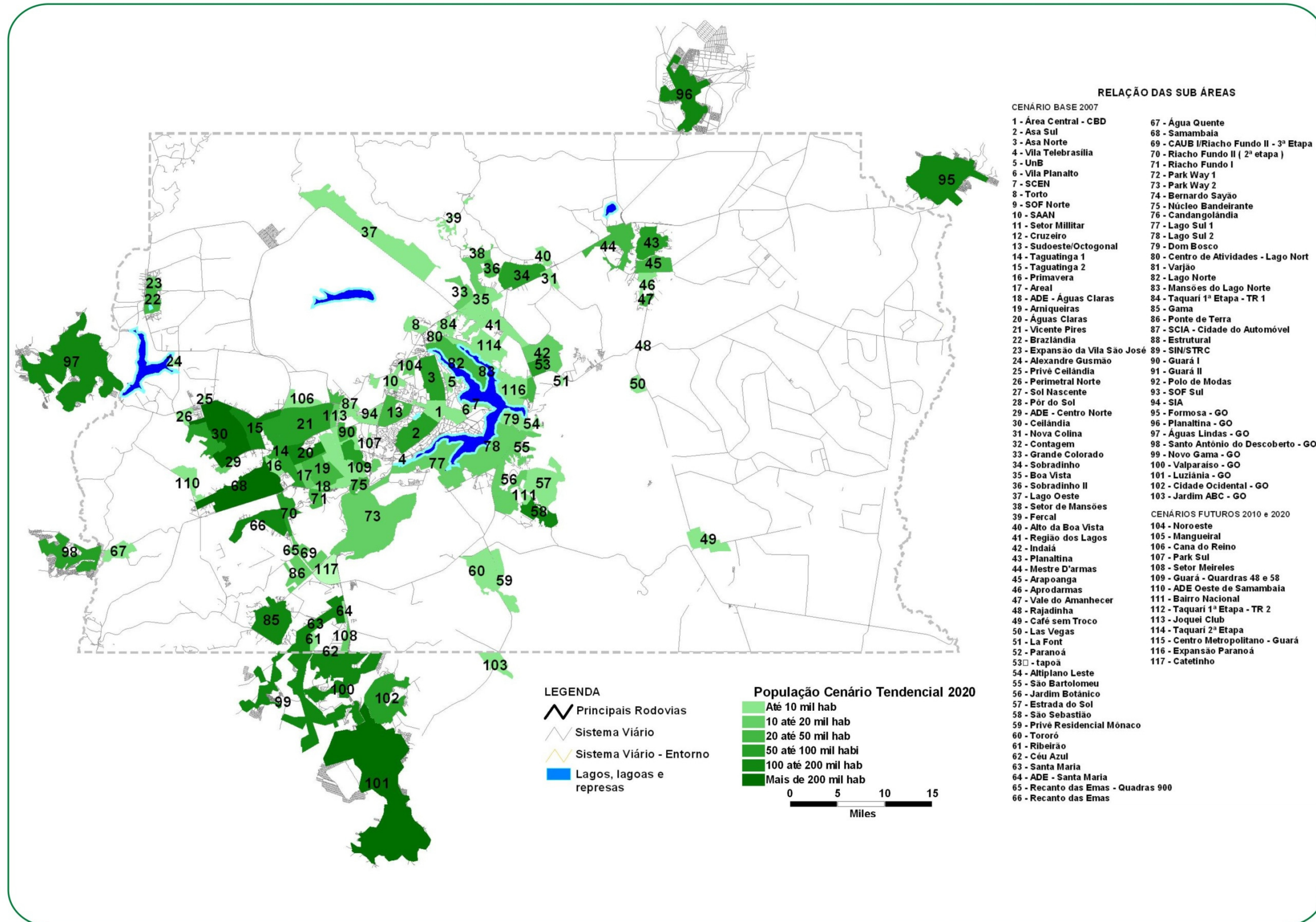
Mapa 21 – Cenário- Tendencial 2010 – Subáreas residenciais por empregos totais.

Tabela 11 - Cenário Tendencial 2020 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual (Base 2007) por subáreas

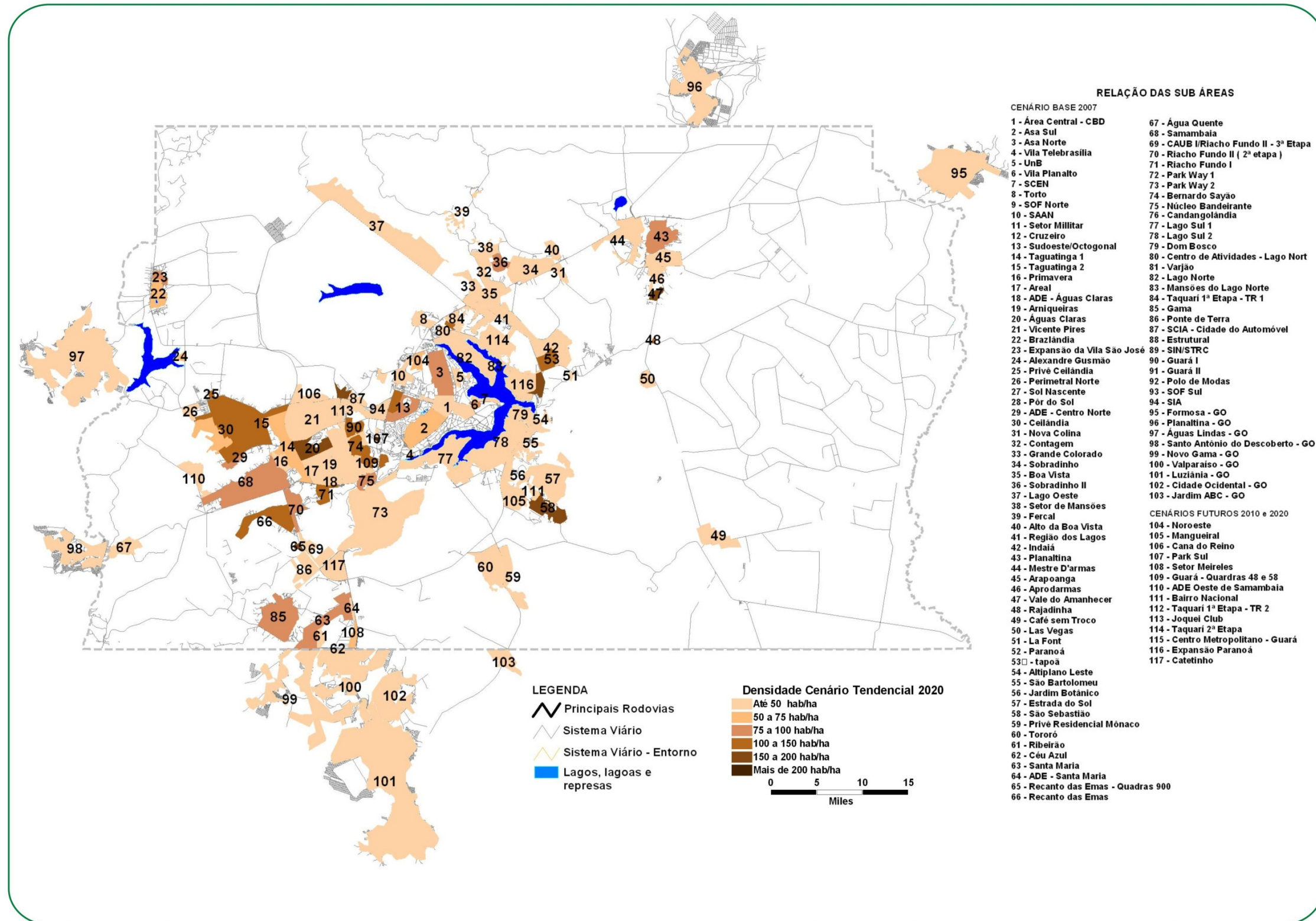
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
1	RAI - Brasília	CBD	Centro	925,9	1.979	2,1	5	158.804	0,1%
2	RAI - Brasília	Asa Sul	Centro	1.162,2	85.693	73,7	5	151.657	0,0%
3	RAI - Brasília	Asa Norte	Centro	1.097,9	99.105	90,3	5	77.105	0,3%
4	RAI - Brasília	Vila Telebrasília	Centro	22,1	1.537	69,5	3	4.922	0,0%
5	RAI - Brasília	UnB	Centro	243,5	1.488	6,1	5	7.992	0,2%
6	RAI - Brasília	Vila Planalto	Centro	77,4	6.557	84,8	4	1.264	0,6%
7	RAI - Brasília	SCEN	Centro	156,8	866	5,5	5	3.198	3,7%
8	RAI - Brasília	Pedaço do Torto	Centro	342,4	2.999	8,8	4	12.752	0,2%
9	RA XXI - SIA	Setor de Oficinas Norte	Centro	78,8	958	12,2	3	4.644	0,9%
10	RA XXI - SIA	SAAN	Centro	123,7	637	5,1	3	4.882	0,9%
11	RAI - Brasília	Setor Militar	Centro	321,8	3.808	11,8	4	13.119	0,0%
12	RA XI - Cruzeiro	Cruzeiro	Centro	276,4	33.593	121,6	4	10.746	0,2%
13	RA XXII - Sudoeste/Octogonal	Octogonal/Sudoeste	Centro	548,5	47.451	86,5	5	47.636	0,9%
14	RA III - Taguatinga	Taguatinga I	Oeste	1.387,7	95.427	68,8	5	62.046	0,2%
15	RA III - Taguatinga	Taguatinga II	Oeste	1.064,0	109.929	103,3	4	24.213	0,4%
16	RA III - Taguatinga	Primavera	Oeste	258,0	4.036	15,6	4	2.789	0,6%
17	RA III - Taguatinga	Areal	Oeste	311,9	10.974	35,2	3	15.388	1,0%
18	RA XX - Águas Claras	ADE Águas Claras	Oeste	119,2	1.027	8,6	2	3.977	6,6%
19	RA XX - Águas Claras	Arniqueiras	Oeste	1.084,5	37.986	35,0	4	6.660	2,9%
20	RA XX - Águas Claras	Águas Claras	Oeste	678,7	113.986	167,9	5	34.298	3,7%
21	RA III - Taguatinga	Vicente Pires	Oeste	2.312,7	52.880	22,9	4	38.369	2,7%
22	RA IV - Brazlândia	Brazlândia	Oeste	522,2	37.074	71,0	2	10.067	1,1%
23	RA IV - Brazlândia	Expansão Vila São José	Oeste	170,1	15.548	91,4	1	1.699	2,1%
24	RA IV - Brazlândia	Alexandre Gusmão	Oeste	66,8	3.571	53,5	2	343	0,0%
25	RA IX - Ceilândia	Privê Ceilândia	Oeste	56,0	5.937	106,0	2	1.624	0,0%
26	RA IX - Ceilândia	Perimetral Norte	Oeste	232,2	9.979	43,0	2	854	28,6%
27	RA IX - Ceilândia	Sol Nascente	Oeste	843,4	58.428	69,3	2	4.515	1,4%
28	RA IX - Ceilândia	Pôr-do-Sol	Oeste	122,3	10.125	82,8	2	2.665	2,9%
29	RA IX - Ceilândia	ADE Centro-Norte	Oeste	59,5	4.615	77,6	1	2.363	15,0%
30	RA IX - Ceilândia	Ceilândia	Oeste	2.539,7	369.564	145,5	3	112.739	1,1%
31	RA V - Sobradinho	Nova Colina	Norte	241,6	6.385	26,4	3	1.139	0,6%
32	RA XXVI - Sobradinho II	Contagem	Norte	445,8	14.317	32,1	4	2.934	0,8%
33	RA XXVI - Sobradinho II	Grande Colorado	Norte	498,0	11.196	22,5	4	2.227	0,8%
34	RA V - Sobradinho	Sobradinho	Norte	1.199,8	56.033	46,7	4	32.341	0,7%
35	RA XXVI - Sobradinho II	Boa Vista	Norte	596,3	7.241	12,1	4	1.916	0,7%
36	RA XXVI - Sobradinho II	Sobradinho II	Norte	298,9	23.880	79,9	3	2.016	0,4%
37	RA XXVI - Sobradinho II	Lago Oeste	Norte	3.670,4	4.469	1,2	4	849	1,8%
38	RA XXVI - Sobradinho II	Setor de Mansões	Norte	403,0	15.594	38,7	4	3.236	0,3%
39	RA XXVI - Sobradinho II	Fercal + Rural	Norte	284,4	6.728	23,7	1	827	0,1%
40	RA V - Sobradinho	Alto da Boa Vista	Norte	251,6	681	2,7	3	257	12,2%
41	RA XXVI - Sobradinho II	Região dos Lagos	Norte	975,7	1.955	2,0	3	1.650	1,3%
42	RA XXVII - Itapoã	Indaiá	Leste	1.102,1	15.763	14,3	3	783	4,4%
43	RA VI - Planaltina	Planaltina	Norte	988,1	88.418	89,5	2	18.446	1,0%
44	RA VI - Planaltina	Mestre D'Armas	Norte	1.255,8	32.980	26,3	2	4.844	1,2%

N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
45	RA VI - Planaltina	Arapoanga	Norte	721,4	30.429	42,2	2	2.248	0,6%
46	RA VI - Planaltina	Aprodarmas	Norte	354,5	5.294	14,9	2	482	4,5%
47	RA VI - Planaltina	Vale do Amanhecer	Norte	160,9	24.607	152,9	2	723	0,8%
48	RA VI - Planaltina	Rajadinha	Norte	16,4	1.817	110,8	1	867	9,2%
49	RA VII - Paranoá	Café Sem Troco	Leste	796,6	3.790	4,8	1	315	1,9%
50	RA VII - Paranoá	Las Vegas	Leste	279,2	350	1,3	3	29	-
51	RA VII - Paranoá	La Font	Leste	52,0	2.075	39,9	3	229	26,3%
52	RA VII - Paranoá	Paranoá	Leste	268,9	49.602	184,5	2	7.930	0,8%
53	RA XXVII - Itapoã	Itapoã	Leste	416,9	56.575	135,7	2	2.329	1,4%
54	RA XXVIII - Jardim Botânico	Altiplano Leste	Leste	212,7	1.644	7,7	5	600	12,7%
55	RA XXVIII - Jardim Botânico	São Bartolomeu	Leste	675,7	10.952	16,2	5	1.800	5,9%
56	RA XXVIII - Jardim Botânico	Jardim Botânico	Leste	865,0	15.991	18,5	5	3.290	2,0%
57	RA XXVIII - Jardim Botânico	Estrada do Sol	Leste	1.584,0	8.454	5,3	5	580	10,4%
58	RA XIV - São Sebastião	São Sebastião	Leste	715,8	119.539	167,0	2	4.231	3,7%
59	RA XIV - São Sebastião	Privê Residencial Mônaco	Leste	745,4	2.625	3,5	5	1.152	10,6%
60	RA XIII - Santa Maria	Tororó	Leste	1.236,1	5.399	4,4	5	768	10,3%
61	RA XIII - Santa Maria	Ribeirão	Sul	183,6	8.875	48,3	2	625	1,8%
62	RA XIII - Santa Maria	Céu Azul	Sul	59,9	568	9,5	2	268	3,8%
63	RA XIII - Santa Maria	Santa Maria	Sul	1.317,5	127.343	96,7	2	10.514	2,0%
64	RA XIII - Santa Maria	ADE - Santa Maria	Sul	67,9	2.060	30,3	2	1.272	17,6%
65	RA XV - Recanto das Emas	Rec. das Emas - Qds 900	Sudoeste	57,8	11.338	196,1	1	913	30,7%
66	RA XV - Recanto das Emas	Recanto das Emas	Sudoeste	1.029,0	118.566	115,2	2	17.384	1,2%
67	RA XV - Recanto das Emas	Água Quente	Sudoeste	578,9	8.443	14,6	1	376	3,6%
68	RA XII - Samambaia	Samambaia	Oeste	2.601,7	207.224	79,6	3	24.457	1,2%
69	RA XXI - Riacho Fundo II	CAUB I – R. Fundo 3a Et.	Sudoeste	527,0	13.272	25,2	3	2.008	13,3%
70	RA XXI - Riacho Fundo II	Riacho Fundo II 2ª Etapa	Sudoeste	529,9	51.960	98,1	3	2.306	4,0%
71	RA XVII - Riacho Fundo	Riacho Fundo I	Sudoeste	341,1	34.203	100,3	4	8.607	0,6%
72	RA XXIV - Park Way	Park Way I	Oeste	1.135,8	4.668	4,1	5	2.985	0,5%
73	RA XXIV - Park Way	Park Way II	Sul	4.960,8	11.437	2,3	5	12.209	0,2%
74	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Bernardo Sayão	Oeste	338,7	3.444	10,2	3	1.167	2,1%
75	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Núcleo Bandeirante	Sudoeste	292,0	21.979	75,3	4	20.072	0,3%
76	RA XIX - Candangolândia	Candangolândia	Sudoeste	130,8	15.858	121,2	4	4.280	0,1%
77	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul I	Centro	2.319,0	16.766	7,2	6	29.744	0,0%
78	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul 2	Centro	1.725,3	10.203	5,9	6	5.380	0,0%
79	RA XVI - Lago Sul	Dom Bosco	Centro	464,4	1.705	3,7	5	1.557	0,2%
80	RA XVIII - Lago Norte	CA - Lago Norte	Centro	96,2	1.274	13,2	4	5.045	3,0%
81	RA XXIII - Varjão	Varjão	Leste	65,3	7.516	115,0	2	1.730	1,5%
82	RA XVIII - Lago Norte	Lago Norte	Centro	1.427,9	21.048	14,7	6	11.045	0,4%
83	RA XVIII - Lago Norte	Mansões do Lago Norte	Leste	1.042,9	4.134	4,0	5	2.318	1,4%
84	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 1ª Etapa TR 1	Leste	352,0	1.583	4,5	4	1.107	13,2%
85	RA II - Gama	Gama	Sul	1.657,0	140.198	84,6	2	39.065	0,6%
86	RA II - Gama	Ponte de Terra	Sul	686,6	10.088	14,7	3	196	9,1%
87	RA XXV - SCIA/Estrutural	SCIA/Cid. do Automóvel	Oeste	169,6	403	2,4	2	3.283	11,3%
88	RA XXV - SCIA/Estrutural	Vila Estrutural	Oeste	174,5	29.877	171,3	2	3.690	0,4%
89	RA XXI - SIA	SINF/STRC	Oeste	267,6	173	0,6	3	1.390	0,2%

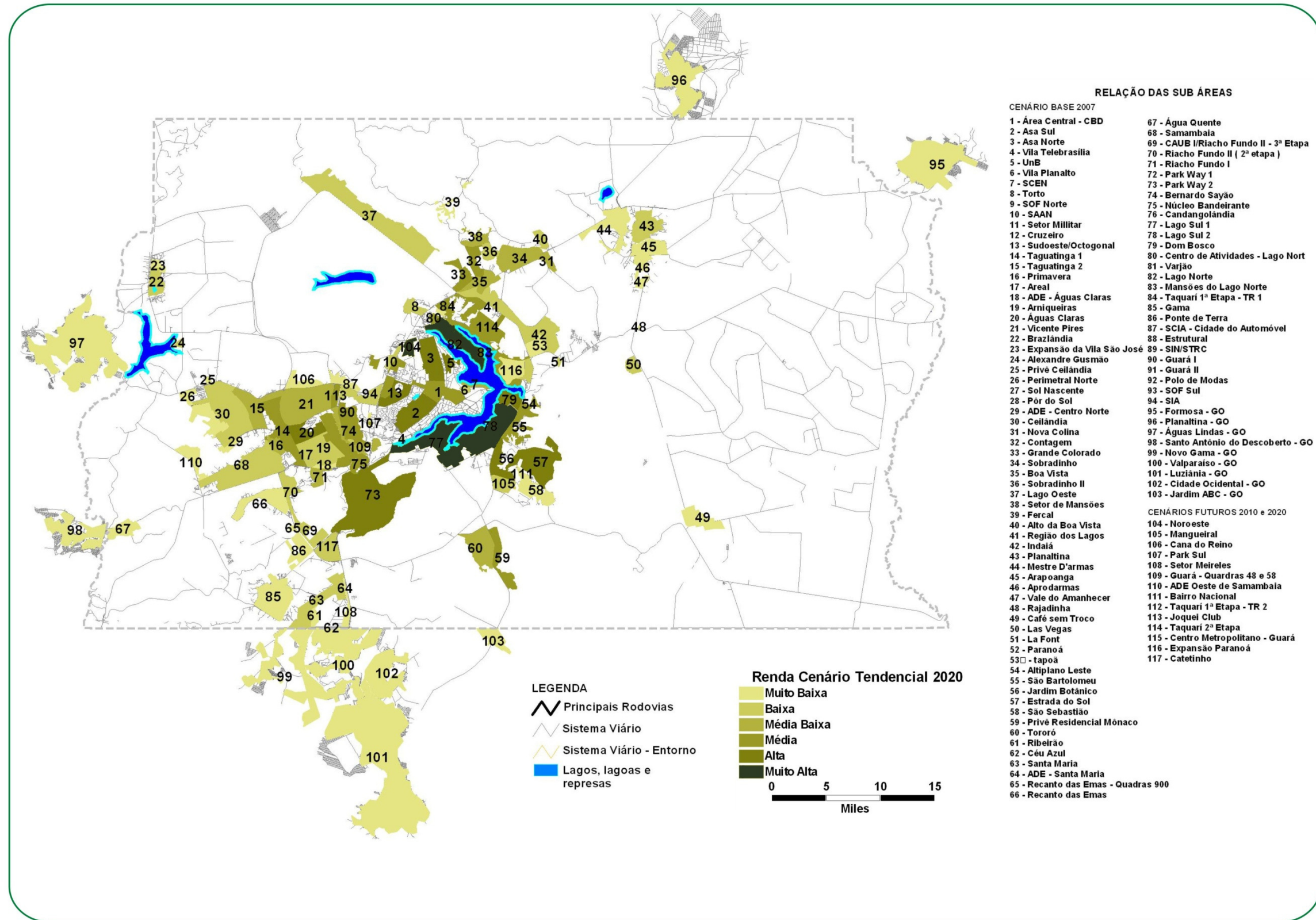
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
90	RA X -Guará	Guará I	Oeste	357,1	41.624	116,6	5	20.278	0,0%
91	RA X -Guará	Guará II	Oeste	522,9	52.741	100,9	5	19.371	0,0%
92	RA X -Guará	Pólo de Modas	Oeste	32,7	551	16,9	4	2.025	0,0%
93	RA XXI - SIA	SOF Sul	Oeste	41,7	993	23,8	2	17.673	0,8%
94	RA XXI - SIA	SIA	Oeste	394,5	642	1,6	3	49.369	0,1%
ENTORNO									
95	Formosa	Formosa	Norte	3.250,0	103.937	32,0	3	18.276	1,3%
96	Planaltina de Goiás	Planaltina de Goiás	Norte	2.315,0	101.979	44,1	2	8.103	1,3%
97	Águas Lindas de Goiás	Águas Lindas de Goiás	Oeste	5.900,8	189.671	32,1	2	10.257	2,2%
98	Sto. Antônio do Descoberto	Sto. Ant. do Descoberto	Sudoeste	1.561,4	76.156	48,8	1	4.935	1,6%
99	Novo Gama	Novo Gama	Sul	3.206,2	111.278	34,7	1	6.275	1,7%
100	Valparaíso de Goiás	Valparaíso de Goiás	Sul	3.459,0	156.091	45,1	2	12.265	1,9%
101	Luziânia	Luziânia	Sul	9.711,4	240.360	24,8	3	24.390	2,2%
102	Cidade Ocidental	Cidade Ocidental	Sul	1.899,3	59.622	31,4	2	4.479	1,9%
103	Cidade Ocidental	Jardim ABC	Leste	581,3	8.994	15,5	1	450	3,8%
104	RA I - Brasília	Noroeste	Centro	248,0	15.000	60,5	6	25.203	-
105	RA XIV - São Sebastião	Mangueiral	Leste	436,6	13.500	30,9	3	2.520	-
106	RA III - Taguatinga	Cana do Reino	Oeste	255,1	2.300	9,0	2	1.545	-
107	RA X -Guará	Park Sul (futuro)	Oeste	24,0	5.000	208,2	5	9.591	-
108	RA XIII - Santa Maria	Setor Meireles	Sul	196,3	10.000	50,9	2	1.075	-
109	RA X -Guará	Guará - Quadras 48 e 58	Oeste	98,3	10.000	101,8	3	1.020	-
110	RA XII - Samambaia	ADE Oeste Samambaia	Oeste	565,8	7.163	12,7	2	17.162	-
111	RA XIV - São Sebastião	Bairro Nacional	Leste	145,9	5.000	34,3	2	640	-
112	RA XVIII - Lago Norte	Taquari Et.1 TR 2/3 e Et.2	Leste	529,4	1.000	1,9	4	527	-
113	RA X -Guará	Jóquei Clube	Oeste	213,6	10.000	46,8	4	2.121	-
114	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 2ª Etapa	Leste	1.140,2	500	0,4	4	0	-
115	RA X -Guará	Centro Metrop. do Guará	Oeste	136,4	6.000	44,0	4	4.484	-
116	RA VII - Paranoá	Expansão Paranoá	Leste	697,1	6.954	10,0	2	1.163	-
117	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Catetinho	Sul	686,3	0	0,0	0	0	-
TOTAL (DF)					2.927.712	41,9	1.315.128	1,6%	
TOTAL (Entorno)					1.048.087	32,9	89.430	1,9%	
TOTAL (DF e Entorno)					3.975.799	39,1	1.404.558	1,7%	



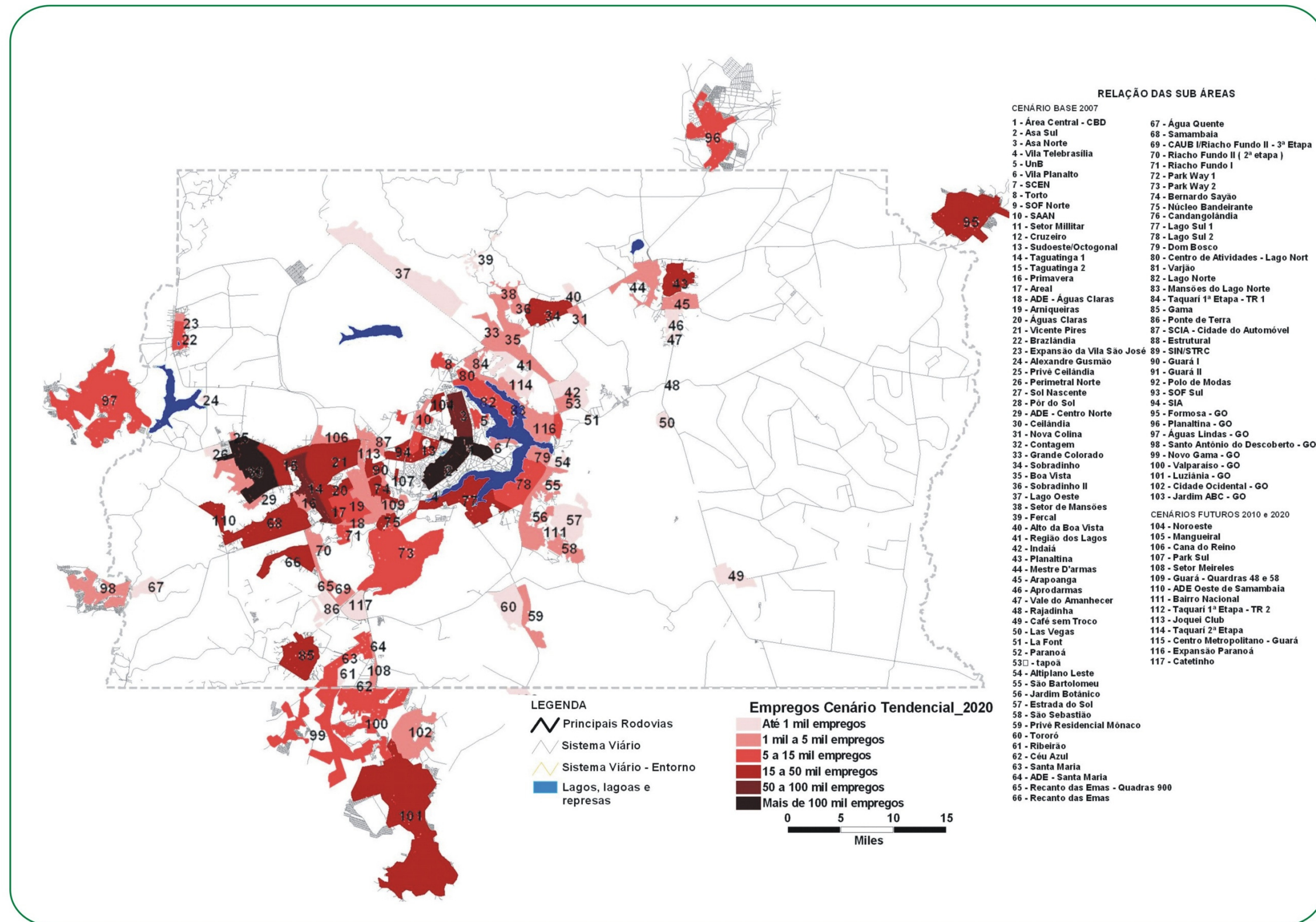
Mapa 22 – Cenário- Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por população.



Mapa 23 – Cenário- Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por densidade.



Mapa 24 – Cenário- Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por estratos de renda.



Mapa 25 – Cenário-Tendencial 2020 – Subáreas residenciais por empregos totais.

8 CENÁRIOS EXPLORATÓRIOS 2010 E 2020

Ao contrário do Cenário Tendencial, o Cenário Exploratório não trabalha com o passo de crescimento e o contexto que está colocado no momento, e que foi exaustivamente detalhado nos capítulos anteriores. É um exercício de especulação que procura avaliar possíveis efeitos no padrão de ocupação do território a partir de um contexto que inverte o sinal de determinadas variáveis-chaves e que têm determinado o padrão de ocupação no cenário tendencial.

Pode-se afirmar que, o cenário tendencial de hoje poderia ser, sob certos aspectos, o cenário exploratório de anos atrás, e vice-versa. Com o país experimentando crises sucessivas entre 1999 e 2002, com retração do PIB em 2003, dificilmente se imaginaria que em 2007 o país estivesse em franco crescimento, sendo que, apesar da crise mundial em 2008, provavelmente, em 2010 o país terá retomado o ritmo de crescimento forte. Nessa toada, especialistas preveem que o país será a 5ª economia mundial em 2014, apresentando elevação da renda da população com redução das desigualdades e, no que interessa, com oferta crescente de moradias a preços acessíveis para as camadas de baixa renda.

Assim como nos cenários tendenciais, o cenário exploratório parte da mesma base desenhada para o Cenário Base 2007, porém caracterizando de modo inverso algumas das diversas variáveis definidas no capítulo 5 como fatores determinantes da ocupação do território nos cenários futuros. Alguns desses fatores dependem do quadro geral econômico que, como desenhado no parágrafo anterior, não se realiza. Esta é a premissa inicial do cenário exploratório, que acarreta uma série de dificuldades não só para a população, mas também, limitando a capacidade do governo de investir.

Os cenários exploratórios foram caracterizados da mesma forma que os cenários tendenciais, segundo a população, as densidades, os estratos de renda e número de empregos. A seguir são apresentados os comentários sobre os Cenários Exploratórios 2010 e 2020, seguindo a mesma estrutura do capítulo anterior. Primeiramente é apresentada uma descrição geral do Cenário Exploratório 2010/2020 seguido por comentários específicos quanto à população, empregos e renda, apresentando os respectivos mapas e tabelas.

8.1 O CENÁRIO EXPLORATÓRIO 2010 E 2020 GERAL

Os parágrafos anteriores dão o tom do cenário exploratório no que trata do quadro econômico geral do país. Embora o país tenha vivenciado um ciclo virtuoso de crescimento até 2007, as dificuldades geradas pela inversão do cenário trouxeram de volta velhos conhecidos do país. A arrecadação insuficiente para sustentar os gastos públicos eleva o déficit corrente, fazendo explodir os juros, o que limita os investimentos públicos e privados.

Dessa forma, se torna insustentável que o país mantenha suas taxas de crescimento baseadas no consumo interno sustentado nas políticas de elevação do salário mínimo e de transferência de renda, ao mesmo tempo que as empresas também reduzem os investimentos, reduzindo as contratações. O país entra em recessão e a inflação aumenta, gerando perdas que, associadas à estagnação dos salários, corrompe o poder de compra da população.

A geração de empregos formais cai, elevando o desemprego e a informalidade. A diversificação da base econômica também perde força no DF e no Entorno, fazendo com que o setor público aumente a sua participação na economia de todo o conjunto.

Projetos do governo local são paralisados ou sofrem atrasos. A mudança do Centro Administrativo, por exemplo, fica pela metade, não sendo retomada pelos governos que se sucedem. Os projetos habitacionais continuam, seguindo a tradicional política de solo praticada pela Terracap, porém em ritmo mais lento. Os investimentos privados em habitação se limitam às camadas de renda mais altas e, preferencialmente, nas áreas mais centrais. O processo de regularização fundiária continua, no entanto, as áreas vazias dos assentamentos regularizados são completadas mais lentamente, uma vez que aumenta a oferta de moradias mais centralizadas.

As taxas de crescimento vegetativo são decrescentes (fecundidade); mas, por outro lado, a migração volta a subir uma vez que as populações de municípios mais pobres, sem o apoio de políticas compensatórias, buscam melhores oportunidades de empregos nos grandes centros. Esses centros, sem recursos para absorver o crescimento populacional, veem suas áreas urbanas serem retomadas por ocupações irregulares e adensamento de fundos de lotes nas áreas mais pobres.

No cenário exploratório, assume-se que o zoneamento rígido do Plano Piloto pouco a pouco seja flexibilizado, prevalecendo o uso misto em diversas zonas. Áreas de uso exclusivo que se localizam junto aos principais eixos de transportes de massa no DF passam a experimentar um processo de adensamento de suas áreas lindeiras, intensificando a

compactação do território urbano e implicando no esvaziamento das áreas periféricas externas ao Distrito Federal.

O solo urbano passa a ser mais intensamente aproveitado, incluindo no Plano Piloto, onde áreas antes de baixa densidade e suas adjacências, aumentam gradativamente suas densidades. Em áreas mais antigas, dá-se o aumento da densidade pela super-ocupação de estruturas funcionalmente e arquitetonicamente obsoletas, como em áreas centrais (cortiços). Em outras, como nas áreas de alta acessibilidade, se inicia um processo de substituição de tipologias de baixa densidade por estruturas verticalizadas, permitidas pela mudança de gabarito.

Ao mesmo tempo, ocorre um crescimento das periferias do Distrito Federal que absorve parte da população do Entorno, pois é mais desejável morar no DF e aproveitar as oportunidades que ele oferece; absorvendo também a população migrante de outras áreas.

Seguindo a lógica da atração entre força de trabalho e locais de emprego, e vice-versa, haveria também uma maior centralização das oportunidades de emprego, uma vez que a maior compactação da estrutura urbana faz com que a área central seja aquele que otimiza um maior alcance de mercado. Assim, a descentralização do emprego perderia força. A geração de novos postos de trabalho num cenário de crise, no entanto, é menos intenso, mesmo nas áreas centrais.

De maneira geral, os cenários exploratórios 2010 e 2020, inseridos no contexto traçado acima, revertem os padrões de estruturação espacial impostos ao longo dos anos pelas políticas de ordenamento territorial aplicadas ao Distrito Federal. Tal inversão possibilita que a estrutura urbana de Brasília se aproxime, no longo prazo, do padrão clássico de estruturação urbana, ou seja, o padrão de densidade populacional e de empregos decrescentes do centro para a periferia. No entanto, devido à própria rigidez dessa estrutura e dos padrões impostos e consagrados no território, não seriam de pronto percebidos no curto e no médio prazos.

Nesse sentido, foram estabelecidos alguns pressupostos básicos que funcionam como referência para construção do cenário exploratório, quais sejam:

- Compactação da estrutura urbana do Distrito Federal, incluindo o Plano Piloto, com o aumento da densidade residencial bruta e maior aglomeração de serviços e comércio na chamada “Região Central” (Área Tombada e adjacências).

- Redução do grau de setorização de usos com o uso residencial, comercial e de serviços se integrando nas áreas centrais do Plano Piloto e, sobretudo, nos sub-centros de Taguatinga, Gama, Guará e Sobradinho.
- Estratificação sócio-espacial das classes de alta renda nas áreas centrais, ou em áreas distantes, mas com alta acessibilidade, a partir de obras viárias de porte que privilegiam acesso rápido por automóvel.
- As classes de renda média ocupariam as áreas intermediárias ao longo dos eixos de transporte e do METRÔ e as áreas centrais dos subcentros.
- A população de baixa renda tenderá a se instalar em áreas distantes onde o preço da terra será menor, ao longo dos grandes eixos viários e de transportes de massa, ou eventualmente, em “enclaves” próximos ou no interior da Área Central.
- A população de baixa renda deverá ocupar também assentamentos irregulares e invasões. Adensamento dos assentamentos de população mais pobre pela ocupação de fundos de lotes e construções destinadas à locação (cortiços).
- As classes de renda muito baixa tenderão a se instalar nos assentamentos já existentes que tenderão a sofrer um processo de “inchamento”. A formação de novas invasões (apesar da fiscalização) não pode ser descartada, sobretudo com taxas altas de desemprego e os baixos níveis de renda da população pobre.

O Quadro 5 resume o comportamento das variáveis que determinarão a ocupação territorial no Cenário Exploratório 2010/2020, com as respectivas probabilidades de ocorrerem.

Quadro 5 -Variáveis determinantes da ocupação territorial no Cenário Exploratório 2010/2020

Fatores determinantes	Prob.
Cenário econômico favorável, com crescimento, expansão da oferta de empregos, queda dos juros, aliado a políticas de transferência de renda .	2
Declínio das taxas de expansão demográfica do DF (taxas de fecundidade e migração).	2
Declínio das taxas de expansão demográfica do Entorno (taxas de fecundidade e migração).	4
Expansão da ocupação urbana das cidades do Entorno.	3
Retração da economia do DF com manutenção da base econômica no terciário: comércio e serviços e setor público.	4

Aumento da oferta de empregos formais nas áreas periféricas: Descentralização do emprego pela criação de áreas de atividades econômicas pelo poder público (ADE, pólos econômicos, pólos multifuncionais, entre outras).	2
Expansão da economia do Entorno com base no setor terciário (comércio e serviços e setor público) e aumento do emprego formal.	2
Queda nas taxas de desemprego total abaixo de 10%.	2
Aumento da renda da população, especialmente das classes de renda mais baixas, pelos aumentos do salário mínimo e políticas compensatórias.	1
Manutenção dos investimentos em infraestrutura urbana.	3
Manutenção de investimentos em obras viárias.	3
Investimentos públicos na área habitacional, com oferta de novas áreas para parcelamento e oferta de lotes urbanizados (baixa renda e classe média)	2
Investimentos privados na área habitacional, incluindo oferta de lotes urbanizados em áreas particulares (baixa renda e classe média)	2
Expansão de localidades urbanas já existentes por iniciativa governamental.	3
Regularização de assentamentos informais e consolidação dos seus bairros	5
Flexibilização da proteção ao Plano Piloto.	5
Flexibilização das restrições ambientais à ocupação urbana	5
Flexibilização da legislação de uso e ocupação do solo e parcelamento no DF.	5
Expansão do sistema de transportes públicos: Metrô, Eixo Sul, Linha Verde, VLT com as articulações previstas.	2
Compactação da trama urbana do DF (tendência de formação de uma única estrutura urbana)	4
Complementação lenta das áreas subutilizadas e de vazios do Plano Piloto.	2
Formação de novas invasões (favelas) em áreas públicas e privadas.	4
Crescimento de cortiços (fundos de lotes).	5

8.2 CENÁRIOS DEMOGRÁFICOS EXPLORATÓRIOS 2010 E 2020

Para a construção do Cenário Exploratório foram consideradas como referência as projeções populacionais com base na hipótese máxima para o DF e hipótese mínima para os municípios goianos.

Assim, levou-se em consideração que a população do DF cresce, entre 2000 e 2007, no ritmo dado pelas mais recentes estimativas do IBGE. Segundo essas estimativas, a imigração para o DF é muito mais intensa no período mais recente do que no passado (tendência que acreditamos ser muito pouco provável no Cenário Tendencial). As estimativas para os municípios goianos são próximas daquelas obtidas pela Contagem de

População de 2007. Dessa forma, admite-se que há um processo de concentração da população no chamado Núcleo Metropolitano, ou seja, no DF.

A tendência passada de espraiamento da população no território estaria se revertendo. Oportunidades de moradia dentro do DF, pela flexibilização da legislação de uso e ocupação do solo ou mesmo pelas invasões, estariam atraindo a população residente nos municípios goianos adjacentes, bem como, atraindo e fixando no DF outros migrantes, principalmente, aqueles vindos do Nordeste, que na última década do século passado, haviam se destinado a esses municípios adjacentes.

Esse maior contingente populacional no DF, segundo o Cenário Exploratório, ocuparia, principalmente, espaços criados e revitalizados no interior das áreas já consolidadas. No interior do DF, o acréscimo populacional entre 2000 e 2010 seria de um pouco mais de 600 mil habitantes e de 565 mil entre 2010 e 2020. Com relação ao cenário tendencial, teríamos no DF 100 mil habitantes a mais em 2010, e 233 mil a mais em 2020. Com relação aos municípios goianos, a diferença entre os dois cenários é de 50 mil habitantes a menos no Exploratório em 2010, e de 107 mil a menos em 2020.

Dessa a forma, em termos demográficos, a diferença entre os dois cenários - Tendencial e Exploratório - repousaria, sobretudo, no comportamento da componente migratória, com grande peso na migração intra-metropolitana, isto é, no sentido da periferia para o centro da metrópole. No cenário exploratório se admite também um crescimento mais intenso da área central, ou seja, um crescimento maior da população de renda mais elevada do que no cenário tendencial.

Com relação aos vetores de crescimento populacional, a distribuição da população nos eixos de transporte é muito semelhante ao Cenário Tendencial, pois parte-se um mesmo padrão de ocupação que pouco deverá mudar devido à rigidez da estrutura urbana. No entanto, pode-se observar um crescimento maior da área central e do eixo Oeste, com a proposta de adensamento das localidades mais consolidadas como Taguatinga, Ceilândia e Samambaia (Figura 18).

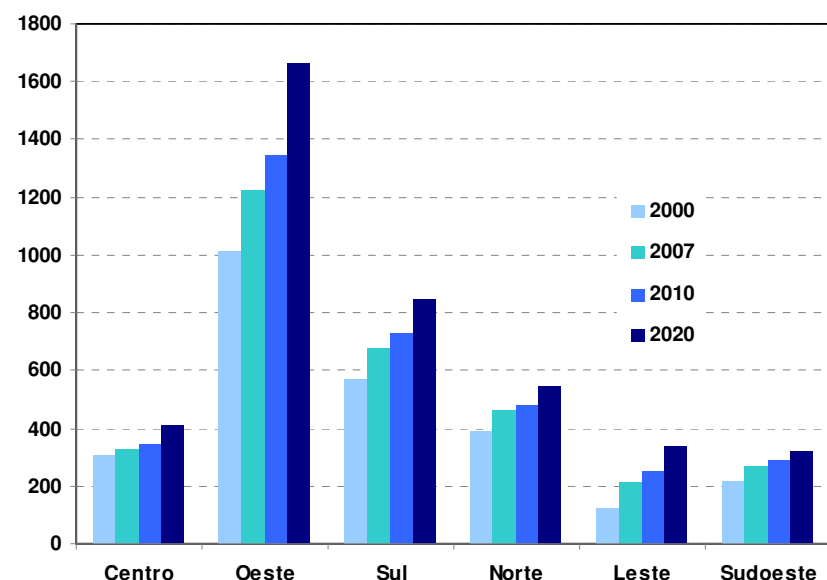


Figura 18 – População estimada segundo vetores de crescimento. Cenário Exploratório 2000 a 2020.

No cenário exploratório, a hipótese de adensamento e compactação do centro principal e centro expandido traz algumas modificações nos ritmos de crescimento em relação ao cenário tendencial, crescendo a ritmos mais elevados, de 0,7% no tendencial passará a 2,0% entre 2007 e 2020, para o centro principal (Brasília). Considerando o Centro Expandido o crescimento passará de 0,6% no tendencial para 1,8% no mesmo período.

A principal diferenciação do cenário exploratório para a Área Central em relação ao cenário tendencial é o pressuposto da flexibilidade gradativa das normas do tombamento do Plano Piloto o que propiciaria a sua compactação urbana e menor separação funcional de usos. A tendência de ocupação residencial de unidades comerciais será exacerbada e estendida a mais setores, podendo, inclusive ser regularizada e legalmente permitida. Áreas desocupadas e destinadas a usos institucionais e comerciais sofrerão modificação de uso para permitir o uso misto, agregando o uso residencial, além de mudanças de tipologias nos corredores de trânsito com aumento do gabarito das construções (W3 Sul e Norte, por exemplo).

Em função disso, a suposição de um maior adensamento da Área Central e dos subcentros principais geraria movimentos populacionais internos ao DF com deslocamentos sucessivos das áreas periféricas para as áreas centrais na medida em que estas se

adensassem. A diretriz preferencial de adensamento urbano retrairia naturalmente o movimento de expansão horizontal pela criação de novas áreas urbanas.

Assim, os núcleos secundários como Ceilândia e Taguatinga (Eixo Oeste), Sobradinho (Eixo Norte) e Gama (Eixo Sul) deverão ter seus ritmos de crescimento também mais elevados, tendo, em contrapartida, as subáreas distantes desses núcleos, ritmos de crescimento reduzidos. As áreas que sofrerão mais com a desaceleração do ritmo de crescimento serão Sudoeste e Sul (seus ritmos serão de 1,3% e 1,5% ao ano entre 2007 e 2020).

No Eixo Oeste o processo de compactação ao longo dos eixos viários mais importantes e do Metrô, provoca o maior adensamento dos subcentros do Guarã, Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, em relação ao experimentado no Cenário Tendencial. A liberação de gabaritos para edificações em altura, que se acentuará em Taguatinga, também acontecerá nas áreas centrais de Ceilândia e Samambaia. A maior oferta habitacional no centro começaria a atrair as classes de renda média para as áreas mais centrais dos subcentros.

Em Vicente Pires e Arnieiras os adensamentos se consolidam nas áreas lindeiras às principais vias, como EPTG e Via Estrutural (DF 095) com o aparecimento de edificações residenciais coletivas com uso comercial no nível térreo, acentuando uma tendência que já se observa atualmente, embora de forma irregular. Águas Claras continuaria a ser ocupada dentro do planejamento previsto, incluindo novas áreas como o Jôquei Clube.

Com a compactação pressuposta, parte da população de renda muito baixa, que alimentaria o crescimento da região do Entorno, principalmente na cidade de Águas Lindas de Goiás, poderia se deslocar para o DF. A condição para que isto ocorra, contudo, é que a maior oferta habitacional decorrente da compactação urbana e flexibilização das restrições seja capaz de reduzir o preço da moradia. No entanto, caso isso não ocorra, áreas de ocupação informal em processo de regularização como o Sol Nascente, Por do Sol ou Estrutural poderão vir a ser novamente ocupadas irregularmente, a despeito da fiscalização.

Apesar do aumento do ritmo de crescimento das subáreas consideradas como núcleos principal e secundários (Centro e Oeste), a distribuição espacial da população resultante não sofrerá grandes alterações no Cenário Exploratório 2020 em termos de padrão de ocupação em relação ao Cenário Tendencial 2020: 40% da população residirá na área Oeste (38% no Cenário Tendencial), 20% na área Sul (22% no Cenário Tendencial),

13% na área Norte (13,5% no Cenário Tendencial), 7,7% na área Sudoeste (8,8% no Cenário Tendencial), 10% na área Central Expandida (8,9% no Cenário Tendencial) e 8,5% na área Leste (8,6% no Cenário Tendencial).

Com relação à distância ao centro, no Cenário Exploratório, observa-se um maior volume populacional na área central, com o crescimento do Plano Piloto, Sudoeste e maior ocupação do Noroeste. A periferia próxima cresce também, com áreas novas ocupadas no eixo Oeste e Leste. O crescimento da periferia distante é devido ao adensamento das localidades mais populosas do eixo Oeste (Figura 19). Já a periferia distante cresce menos com a redução do ritmo de crescimento dos municípios goianos, como foi mostrado pela Contagem de População em 2007.

No eixo Sul o subcentro do Gama, que atualmente já se caracteriza como localidade polarizadora do crescimento da região ao longo da BR-040/050 e Santa Maria, teriam esse papel reforçado. A cidade que tem um projeto urbanístico que favorece o adensamento seria compactada, sobretudo no seu centro, a exemplo do que ocorreria com os demais subcentros de maior importância no DF. A implantação de corredores de transportes até o Gama, ou a interligação ônibus-METRÔ, reforçaria a tendência de adensamento urbano.

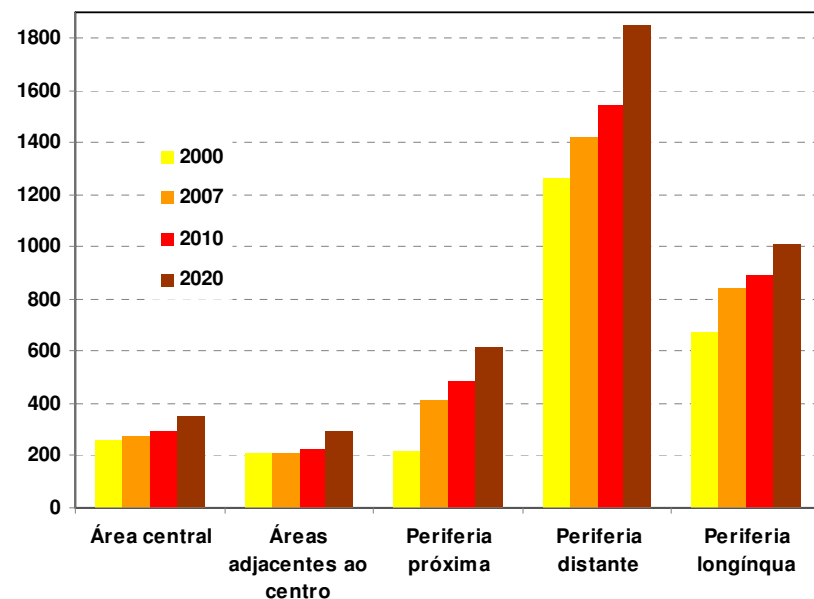


Figura 19 – População estimada segundo distância ao centro. Cenário Exploratório 2000 a 2020.

A região do Park Way, porém, se manteria como uma das áreas residenciais segregadas das classes de renda mais alta, a exemplo de outras localidades com igual perfil no DF, como o Lago Sul, Lago Norte, Setor Sudoeste e o futuro setor Noroeste. Nesse eixo, com a flexibilização das restrições ambientais, vislumbrar-se-ia a implantação do Setor Catetinho, o que não se vislumbra para um cenário tendencial, devido às controvérsias ambientais inerentes ao projeto. No entanto, o ritmo de sua ocupação seria lento, em função da maior atratividade e oferta de moradias nas áreas centrais.

As localidades de Novo Gama, Valparaíso de Goiás e Cidade Ocidental e Setor Habitacional Meireles poderiam ser adensadas nas áreas mais próximas ao eixo da BR-040/050, porém com um ritmo de crescimento mais lento, devido à maior atratividade das áreas do DF. Valparaíso de Goiás e Novo Gama seriam as localidades com maior densidade bruta, o que já ocorre atualmente e ocorre também no Cenário Tendencial.

No eixo Leste, o ritmo da ocupação e criação de lotes na região dos condomínios de população de rendas alta e média começaria a ser reduzido. A melhoria da acessibilidade da Área Leste à Área Central, já proporcionada atualmente pela Ponte JK e demais obras viárias, estimularia maior segregação das classes de renda mais alta em regiões privilegiadas da Área Leste.

Neste caso, o não adensamento dessas localidades e a predominância quase que exclusiva do uso residencial as tornariam mais elitizadas. Nesse cenário pode-se prever que o discurso ambiental seria cada vez mais utilizado por essa elite urbana como uma forma de manter grandes áreas desocupadas ou com baixíssimas densidades. Além disso, a redução dos investimentos privados impediriam a implementação de novos condomínios na área.

Independente do não adensamento das áreas de renda mais alta, as áreas de população de baixa renda, como Itapoã, São Sebastião e Paranoá continuariam a se adensar em função da flexibilização de gabaritos e da construção de moradias em fundo de lotes.

A mesma compactação pressuposta na Área Central deve ocorrer nos subcentros da Área Norte, Sobradinho e Planaltina, revertendo a tendência atual de saturação populacional desses núcleos em função de limitações ao adensamento urbano impostas pelas normas urbanísticas.

O processo de flexibilização da legislação urbanística nas áreas próximas aos subcentros mais importantes, articuladas aos eixos de transporte, teria impactos nas áreas urbanas mais afastadas dos subcentros. Com a redução dos preços das habitações proporcionados pelo adensamento, as populações de renda média tenderiam a reaproximarem-se dos subcentros, ocorrendo o mesmo com as populações de renda baixa que se deslocariam para periferias menos afastadas. No entanto, o movimento da população dos municípios do Entorno seria o de estagnação ou baixíssimo crescimento, uma vez que haveria um fluxo de população para o Distrito Federal.

Os condomínios urbanos de classe média localizados na Área Norte tenderiam a sofrer o mesmo processo de estagnação de adensamento que ocorreria nos condomínios localizados na Área Leste.

Na hipótese de maior adensamento dos subcentros de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Gama, o Eixo Sudoeste tende a reduzir seu nível de crescimento. Parte da população que tenderia a residir nas localidades de Recanto das Emas e Riacho Fundo II, se deslocaria preferencialmente para Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Gama, tendo em vista o crescimento destas áreas como centro de empregos e serviços.

De forma simultânea, as faixas urbanas situadas ao longo dos eixos de transporte, como a DF-001 no trecho entre Samambaia e o viaduto do Gama, podem apresentar áreas mais adensadas. Estaria desestimulado, contudo, o adensamento das áreas mais interiores nos assentamentos da Área Sudoeste e as novas expansões urbanas. Núcleo Bandeirante e Candangolândia, com a flexibilização de construções em altura elevariam suas densidades urbana.

As subáreas de Água Quente e Santo Antônio do Descoberto poderão sofrer processo semelhante ao previsto para Águas Lindas de Goiás. Desta forma, parte da população do DF que foi “empurrada” para essa periferia retornaria para cidades como Recanto das Emas e Riacho Fundo II, ocupando áreas deixadas vagas pela população que teria se deslocado para as áreas adensadas dos subcentros das Áreas Oeste e Sul.

8.3 A DISTRIBUIÇÃO DOS EMPREGOS

Considerando o cenário econômico desfavorável, a geração de empregos no Distrito Federal e no Entorno sofre retrocesso nos cenários exploratórios. A diversificação dos setores econômicos perde força e o setor público passa a assumir mais e mais o motor da economia no Distrito Federal e no Entorno, acompanhado pelo comércio de bens e

serviços de subsetores de pouca especialização e valor agregado, o que favorece a informalidade.

Tal tendência é reforçada pela incapacidade do setor secundário (industrial) se desenvolver no DF e nas áreas do Entorno, o que poderia ajudar a absorver a mão-de-obra disponível. Contudo, mesmo que esse setor se desenvolvesse, o atual estágio técnico-econômico exigiria uma força de trabalho mais qualificada, uma vez que a indústria cada vez mais utiliza tecnologias de capital intensivo e com pouca capacidade de absorção de mão-de-obra. As indústrias, quando existentes, são do tipo residenciais, como confecções e vestuário, alimentícios, serralheria, marcenarias, e outras.

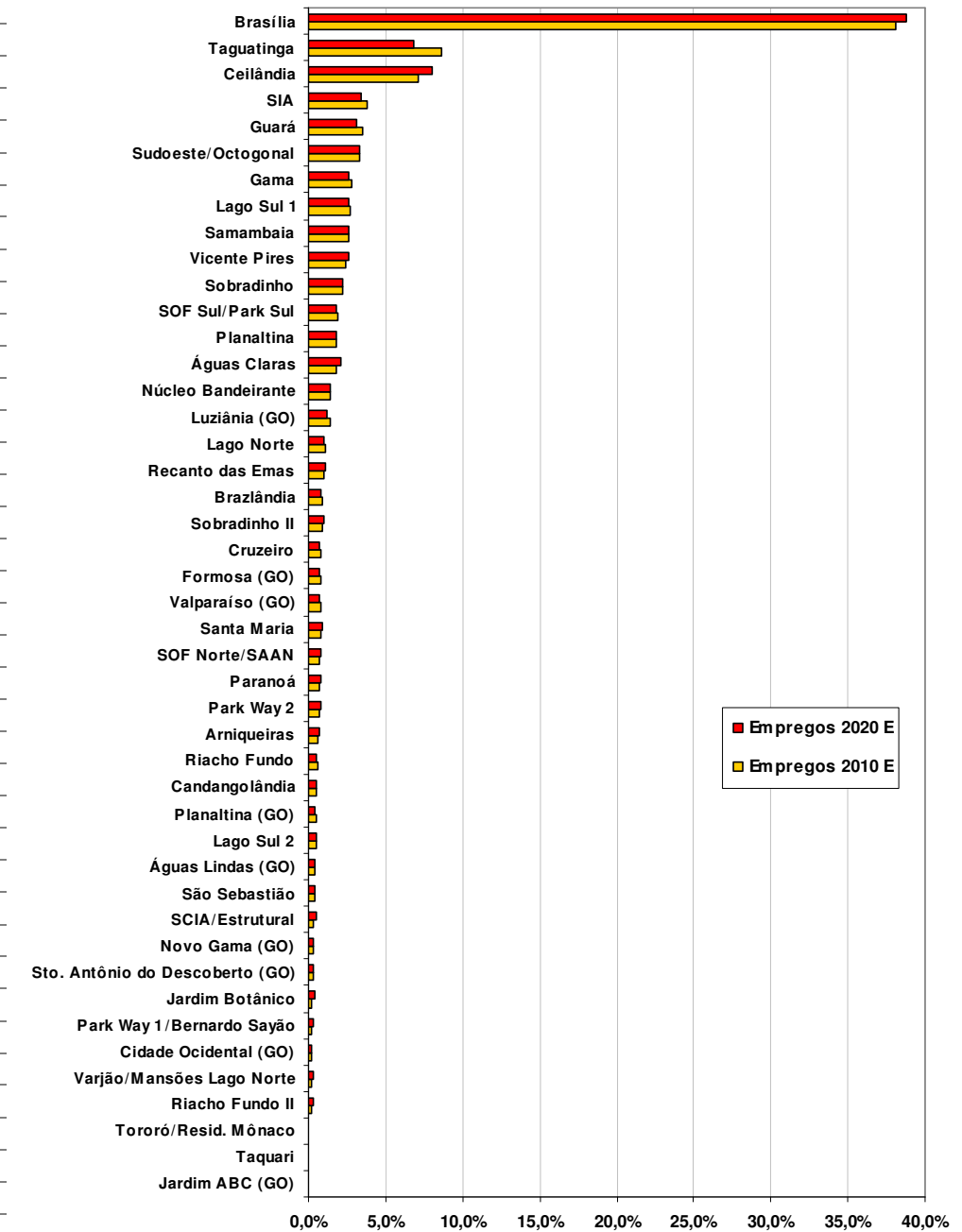
Nesse contexto as unidades produtivas pertencem a empregadores que possuem empresas com até cinco empregados e a trabalhadores por conta própria, em muitos casos sem constituição jurídica formal, apresentando baixa escala de produção, baixo nível de organização e quase nenhuma separação entre o capital e o trabalho.

Com isso o crescimento do emprego no cenário exploratório cresce menos que no cenário tendencial, respectivamente, de 2,5% ao ano contra 2,9%, chegando a 2020 com cerca de 1,4 milhão de empregos, 100 mil a menos em relação ao cenário tendencial. Além disso, destaca-se que no Cenário Exploratório 2020, com um incremento populacional maior do que no cenário tendencial, o desemprego é maior e os salários menores, com maior pobreza num cenário de inflação e consumo das famílias comprometido.

Em termos espaciais, nesse cenário, a centralização do emprego é maior, conforme mostra a Figura 20. A área central concentra 38% dos empregos em 2010 e 39% em 2020, revertendo tendências de descentralização do emprego no cenário tendencial. Considerando as áreas do centro expandido a concentração é ainda maior, cerca de 48% do emprego em 2020, ou quase a metade dos postos de trabalho de toda a região.

Figura 20 – Distribuição dos empregos totais estimados para o conjunto urbano do Distrito Federal e municípios do Entorno – Cenário Exploratório 2010/2020

Localidade/Área	Eixo	Participação % 2010	Participação % 2020
Brasília	Centro	38,1%	38,8%
Ceilândia	Oeste	7,1%	8,1%
Taguatinga	Oeste	8,6%	6,8%
SIA	Oeste	3,8%	3,4%
Sudoeste/Octogonal	Centro Expandido	3,3%	3,3%
Guará	Oeste	3,5%	3,2%
Lago Sul 1	Centro Expandido	2,7%	2,6%
Samambaia	Oeste	2,6%	2,6%
Gama	Sul	2,8%	2,6%
Vicente Pires	Oeste	2,4%	2,6%
Sobradinho	Norte	2,2%	2,2%
Águas Claras	Oeste	1,8%	2,1%
SOF Sul/Park Sul	Oeste	1,9%	1,8%
Planaltina	Norte	1,8%	1,8%
Núcleo Bandeirante	Sudoeste	1,4%	1,4%
Luziânia (GO)	Sul	1,4%	1,2%
Recanto das Emas	Sudoeste	1,0%	1,1%
Lago Norte	Centro Expandido	1,1%	1,0%
Sobradinho II	Norte	0,9%	1,0%
Santa Maria	Sul	0,8%	0,9%
Paranoá	Leste	0,7%	0,8%
SOF Norte/SAAN	Centro Expandido	0,7%	0,8%
Park Way 2	Sul	0,7%	0,8%
Brazlândia	Oeste	0,9%	0,8%
Formosa (GO)	Norte	0,8%	0,7%
Cruzeiro	Centro Expandido	0,8%	0,7%
Valparaíso de Goiás	Sul	0,8%	0,7%
Arniqueiras	Oeste	0,6%	0,7%
Riacho Fundo	Sudoeste	0,6%	0,5%
Candangolândia	Sudoeste	0,5%	0,5%
Lago Sul 2	Centro Expandido	0,5%	0,5%
SCIA/Estrutural	Oeste	0,3%	0,5%
São Sebastião	Leste	0,4%	0,4%
Planaltina (GO)	Norte	0,5%	0,4%
Jardim Botânico	Leste	0,2%	0,4%
Águas Lindas de Goiás (GO)	Oeste	0,4%	0,4%
Novo Gama (GO)	Sul	0,3%	0,3%
Sto. Antônio do Descoberto (GO)	Sudoeste	0,3%	0,3%
Park Way 1 /Bernardo Sayão	Oeste	0,2%	0,3%
Varjão/Mansões Lago Norte	Leste	0,2%	0,3%
Riacho Fundo II	Sudoeste	0,2%	0,3%
Cidade Ocidental (GO)	Sul	0,2%	0,2%
Tororó/Resid. Mônaco	Leste	0,0%	0,1%
Taquari	Leste	0,0%	0,1%
Jardim ABC (GO)	Leste	0,0%	0,0%



Fonte: Estimativas dos autores.

Tal concentração é estimulada pela renovação de certas áreas, como as Avenidas W3 Sul e Norte e áreas comerciais que passam a permitir gabaritos mais elevados, além da ocupação de vazios com tipologias de alta densidade. Ressalta-se a maior concentração da população com maior poder aquisitivo, o que atrai a concentração de comércio de bens e serviços nessas áreas.

Neste cenário, não há efetivamente a formação de subcentros claramente definidos em termos de concorrência com o centro primaz, porém, a aglomeração de atividades comerciais de varejo e de serviços em algumas áreas mais afastadas, exerce alguma força polarizadora na ocupação de áreas adjacentes a essas aglomerações. No eixo Oeste, por exemplo, que concentra em 2020 cerca de 33% da oferta de postos de trabalho, os empregos não estão concentrados em uma única área, mas fragmentados em pequenos centros como, por exemplo, Ceilândia e Taguatinga que concentram, respectivamente 8% e 6,8% dos empregos em 2020. Samambaia, outra área próxima, participa com 2,6% desses empregos.

No entanto, áreas mais próximas ao centro como o SIA (3,4%), Guará (3,2%) e Vicente Pires (2,6%) também concentram postos de trabalho significativos nesse eixo. Tal distribuição se dá movida pelos principais eixos estruturadores da ocupação do território a EPTG, a DF 095 e a DF 001 que mesmo no Cenário Exploratório não perde o seu papel de polarizar a ocupação ao longo dos corredores de transportes de massa e do Metrô.

No entanto, a participações desse eixo cai entre 2010 e 2020 nos cenários exploratórios, devido à tendência de maior centralização do emprego. O mesmo acontece com o eixo Sul, com a terceira posição em participação, que cai de 6,9% para 6,7% no período.

Esse eixo também aparece no Cenário Tendencial em terceiro lugar na oferta de empregos, no entanto; o que os diferenciam é a tendência à centralização dos postos de trabalho. Nesse eixo o destaque fica para o Gama com 2,6% de participação em 2020, enquanto em 2007 era de 2,8%. O Gama, apesar da reduzida participação no total de empregos do sistema, quando comparado com as principais áreas do eixo Oeste, encerra atributos de centralidade polarizando a ocupação de áreas adjacentes, como Santa Maria e área do Entorno.

Nesse sentido, a participação dos municípios desse eixo adjacentes de Goiás é de apenas 2,4% em 2020, tendo reduzido em relação aos 3% do Cenário Base de 2007. Luziânia mantém a sua posição de destaque com 1,2% de participação exercendo, por sua vez, o

papel de subcentro externo ao Distrito Federal. Luziânia é seguida por Valparaíso de Goiás que participa com 0,7% do total de empregos. Em 2007 essa participação era de 0,8%.

Nessas áreas, a maior concentração de empregos encontra-se ao longo dos principais corredores de transporte público, como a BR 040/050 e as vias internas com maior acessibilidade e penetração nos assentamentos, onde o uso do solo permite maiores densidades construtivas e maior diversificação de atividades, conforme determinado por seus planos diretores. A legislação de uso e ocupação do solo é, ao fim e ao cabo, o elemento mais forte que direciona a localização de atividades econômicas, em especial ao longo dos principais corredores de transportes. Tais corredores estimulam a aglomeração de atividades em função de sua alta acessibilidade, o que é assumido pelos dispositivos de controle do uso do solo.

No eixo Sul também aparece a área de Santa Maria, onde a disponibilidade de áreas ao longo da BR 040/050, no seu trecho do DF, consegue atrair alguma atividade econômica fazendo sua participação aumentar de 0,8% em 2007 para 0,9% na oferta de postos de trabalho no Cenário Exploratório 2020 em comparação à 2007.

O eixo Sudoeste mantém a sua participação estável em 4% entre 2007 e 2020 no Cenário Exploratório também por conta da disponibilidade de áreas urbanizáveis, em especial no Riacho Fundo II e Recanto das Emas. O Núcleo Bandeirante é o principal núcleo urbano do eixo Sudoeste e concentra 1,4% da oferta de trabalho do conjunto de áreas aqui pesquisadas. Entre 2007 e 2020 no cenário exploratório, essa área também perde o seu peso na oferta de empregos no DF e Entorno.

O eixo Norte, ao longo da BR 010/020, contribui com 6,2% dos empregos do Cenário Exploratório 2020, enquanto em 2007 essa participação era de 6,6%, afetado pela tendência à centralização da oferta de emprego. As principais áreas são Sobradinho (2,2%) e Planaltina (1,8%), enquanto as demais áreas ficam estáveis em termos de participação. Um pequeno aumento é notado Sobradinho II, em função da ocupação mais intensa de suas áreas adjacentes e da disponibilidade de áreas para ocupação urbana.

Enquanto isso, nas áreas do Entorno, Formosa e Planaltina/GO aparecem somadas com apenas 1,1% dos empregos totais nesse cenário. Em função do direcionamento do crescimento populacional para dentro do DF, o emprego no Entorno não consegue se expandir, também afetado pelo contexto econômico desfavorável e a baixa renda da população.

No eixo Leste, o mais baixo em participação no total de empregos, 2,2% em 2020 a mesma tendência é observada. O Jardim ABC, localizado no município de Cidade Ocidental, também não consegue criar empregos e se desenvolver de modo a absorver a mão-de-obra disponível, sendo completamente dependente dos empregos de baixa qualificação, oferecidos no Distrito Federal

Áreas exclusivamente residenciais, que passam a ser ocupadas predominantemente por uma população de renda média e alta nas áreas dos condomínios passam a atrair um comércio local mais diversificado que faz crescer a oferta de emprego em relação ao Cenário Base 2007 em áreas como Jardim Botânico, Tororó, Taquari e Mansões do Lago Norte. Muitos desses empregos são de cunho doméstico. Por outro lado, São Sebastião, ocupado por uma população mais pobre, perde participação em função do crescimento mais intenso de áreas centrais e de áreas onde a população de maior renda se localiza.

Nesse eixo, o Paranoá se constitui no subcentro que oferta a maior variedade de comércio e serviços para a região que, alimentado pelo crescimento dos bairros/loteamentos de classe média, vê sua participação no total de empregos subir de 0,7% para 0,8% no Cenário Exploratório, frente ao Cenário Base 2007. O crescimento geral dessas áreas, em termos de população com maior renda faz a oferta de empregos crescer nesse eixo, elevando a participação dessas áreas no emprego total do Cenário Exploratório de 1,8% em 2007 (Cenário Base) para 2,2% no Cenário Exploratório 2020, mesmo num contexto não muito favorável.

Dessa forma, embora o contexto econômico geral nos cenários exploratórios não seja favorável para a criação de empregos, o aumento da oferta de trabalho ocorre, contudo em menor escala do que nos cenários tendenciais. Tal tendência está ligada, principalmente, ao fato de que o setor econômico mais presente ainda é o terciário, porém menos diversificado e sendo afetado pelo contexto negativo.

O fato é que, nesse cenário, em termos espaciais, o crescimento dos empregos apresenta dois componentes principais: o emprego é mais centralizado e ele acompanha as áreas com maior densidade de população de maior poder aquisitivo. Assim é que, num contexto de crescimento demográfico mais intenso, o aumento da oferta de trabalho busca o atendimento dessa população. Contudo, os empregos criados são em menor número quando comparado com o cenário tendencial e sua qualidade é inferior, isto é, apresenta alta informalidade e baixos salários.

8.4 A DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO OS ESTRATOS DE RENDA

O Cenários Exploratório é caracterizado, dentre outros fatores, pela flexibilização de dispositivos de uso e ocupação do solo e de restrições ambientais que impedem uma maior compacidade da estrutura urbana do Distrito Federal. Lembramos que a formação do cenário exploratório se dá sobre a base de 2007 a qual, por sua vez, é produto dos fatores que determinaram essa estrutura ao longo de quase 50 anos. Com isso se quer dizer que, mesmo que sejam flexibilizados alguns dos fatores que determinaram a estrutura espacial do cenário-base, as mudanças que irão ocorrer se darão sobre uma estrutura que apresenta certa rigidez, difícil de ser transformada no curto e no médio prazo.

Dessa forma, o cenário exploratório 2020 ainda encontraria a estrutura urbana, aqui considerada como o padrão de distribuição da população por renda e por empregos, ainda em transformação, sendo que sua completude se daria apenas por volta de 2030.

O traço mais característico da estrutura urbana do Distrito Federal é a fragmentação do território urbano e a sua forte estratificação social. No cenário tendencial, embora a cidade caminhe para a compactação do tecido urbano, diga-se de passagem, por meio da absorção e anistia de ocupações irregulares, ela ainda é afetada por fortes restrições urbanísticas e ambientais. Nesse cenário, dadas as características do contexto previsto, a estratificação espacial se intensifica: crédito farto e aumento da renda elevam os preços do mercado imobiliário que opera num cenário de certa escassez de áreas urbanizáveis, fazendo com que apenas os segmentos de renda alta e muito alta ocupem as localizações mais centrais, enquanto as populações de menor renda se localizam nas periferias distantes.

No cenário exploratório, regulamentações menos rígidas implicarão na maior oferta de áreas para ocupação mais central, ao passo que uma demanda menos solvável, não alimenta processos especulativos muito intensos no mercado imobiliário. Nesse cenário, as camadas de maior renda, ainda buscarão as localizações mais centrais, perto das áreas com maiores oportunidades de trabalho. No entanto, o mesmo acontecerá com os estratos de renda mais baixa que ocuparão áreas que serão disponibilizadas nas direções mais centrais. Como resultado, percebe-se na **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e na Tabela 13 que as áreas centrais experimentarão uma redução da renda, em relação ao cenário base e ao cenário tendencial.

As áreas de maior renda como Lagos Sul e Norte, Asas Sul e Norte, Sudoeste e Noroeste e outras permanecem nas mãos dos estratos de renda mais alta, mas os espaços do centro, em função de processos da perda de atratividade serão gradativamente

abandonadas pelos segmentos de renda mais alta, sendo ocupadas com população de menor renda que também ocuparão áreas antes bloqueadas à habitação como comércios locais e prédios das áreas centrais.

Como resultado, a renda média da região central cai. Outras áreas também passam a incorporar ocupações irregulares, como as áreas de oficinas e áreas informais regularizadas que experimentam sua expansão com mais ocupações informais, como Vila Telebrasilândia ou mesmo a Vila Planalto.

No eixo Oeste, o mais populoso do DF e Entorno, os ganhos de renda que permitiram que a população galgasse estratos superiores de renda nos cenários tendenciais não ocorre, e a renda permanece baixa, também em função do avanço da população mais pobre do Entorno que entra no Distrito Federal. Nesse sentido, algumas áreas experimentam queda da renda, especialmente onde há áreas a serem ocupadas e áreas de desenvolvimento econômico que não se consolidaram, que são aos poucos ocupadas com uso residencial irregular como o Pólo de Modas, Setor de Inflamáveis, Arniquireiras e outras, especialmente na Ceilândia como a ADE Centro-Norte, Setor de Materiais de Construção e o Setor de Indústrias.

Por outro lado, áreas de novos projetos implementados pelo governo como o Centro Metropolitano do Guará e o Setor Jôquei Clube são direcionados para a população de renda alta e média.

No eixo Sudoeste a tendência do cenário exploratório se repete e as áreas de renda mais baixa assim permanecem, enquanto subáreas como as adjacências dos CAUB e Riacho Fundo II que passam a ser ocupadas mais intensamente, experimentam uma queda da renda. Áreas mais consolidadas com renda média e alta, onde sua estrutura urbana não permite uma expansão da oferta, permanecem com população dos estratos mais altos, em especial aquelas mais próximas ao centro (Candangolândia e Núcleo Bandeirante). Nessas áreas que, praticamente, não possuem mais áreas disponíveis para ocupação, experimentam processos de adensamento, pela verticalização, cujas unidades habitacionais não são acessíveis aos estratos de renda mais baixos.

No eixo sul, com a flexibilização das restrições ambientais o Catetinho é implantado e ocupado por população de renda baixa. Outras mais próximas às áreas do Entorno são ocupadas por população de renda muito baixa como o Gama, subcentro desse eixo, que vê sua renda média baixar, passando os estratos de renda muito baixa a serem dominantes.

As cidades do Entorno, ao se esvaziarem passam a ser ocupadas por população de renda muito baixa, mesmo as que tinham renda um pouco mais alta, como Luziânia e Valparaíso de Goiás.

O eixo leste, onde os condomínios de classe média alta e alta são dominantes, vê a renda de alguns desses assentamentos cair. As áreas reconhecidas como de população de renda média alta e alta permanecem ocupadas com esses estratos, naquelas mais consolidadas ou mais próximas às áreas centrais (Mansões do Lago Norte, Taquari e Jardim Botânico), mas aquelas em processo de ocupação ou mais afastadas percebem uma ocupação com população de estratos de renda mais baixos (Tororó, Altiplano Leste, São Bartolomeu e outros).

Enquanto isso, as áreas com população de estratos de renda muito baixa ou baixa no cenário base, passam todos a ser predominantemente ocupadas pelos estratos de renda muito baixa (Expansão do Paranoá, Café sem Troco, Itapoã, São Sebastião). O Paranoá, como uma espécie de subcentro nessa região, permanece com estrato de renda baixa, devido aos preços dos seus imóveis. O Jardim ABC permanece com população de renda muito baixa.

Nas áreas do eixo Norte, praticamente não há alteração no cenário exploratório em relação ao cenário base, no que concerne à ocupação por estratos de renda. A elevação da renda possível no cenário tendencial não se realiza e a estrutura não se altera. As exceções são as subáreas Boa Vista que recebe população de renda média baixa e a subárea de Formosa que, assim como Luziânia e Valparaíso de Goiás, passa a ser ocupada predominantemente por população de renda muito baixa.

O Alto da Boa Vista também reverte sua tendência e passa a ser ocupado por população de renda baixa. Os subcentros dessa região, Planaltina e Sobradinho, continuam com população de renda baixa e média baixa, respectivamente, enquanto áreas como Fercal, Mestre D'Armas, Arapoanga e outras permanecem com população dos estratos de renda muito baixa. Na medida em que se aproxima das áreas centrais a ocupação passa a ser predominante de estratos de renda mais altos como Lago Oeste e Região dos Lagos (baixa renda), Nova Colina e Setor de Mansões (média baixa) e, finalmente, Contagem e Grande Colorado (média).

O Cenário Exploratório em muito replica a estrutura espacial por renda do cenário base, basicamente por causa da não realização dos aumentos de renda verificado a partir do cenário tendencial. No entanto, a estrutura urbana se torna mais compacta, pela

ocupação mais densa de áreas antes rigidamente reguladas pela legislação de uso e ocupação do solo e também pelas restrições ambientais.

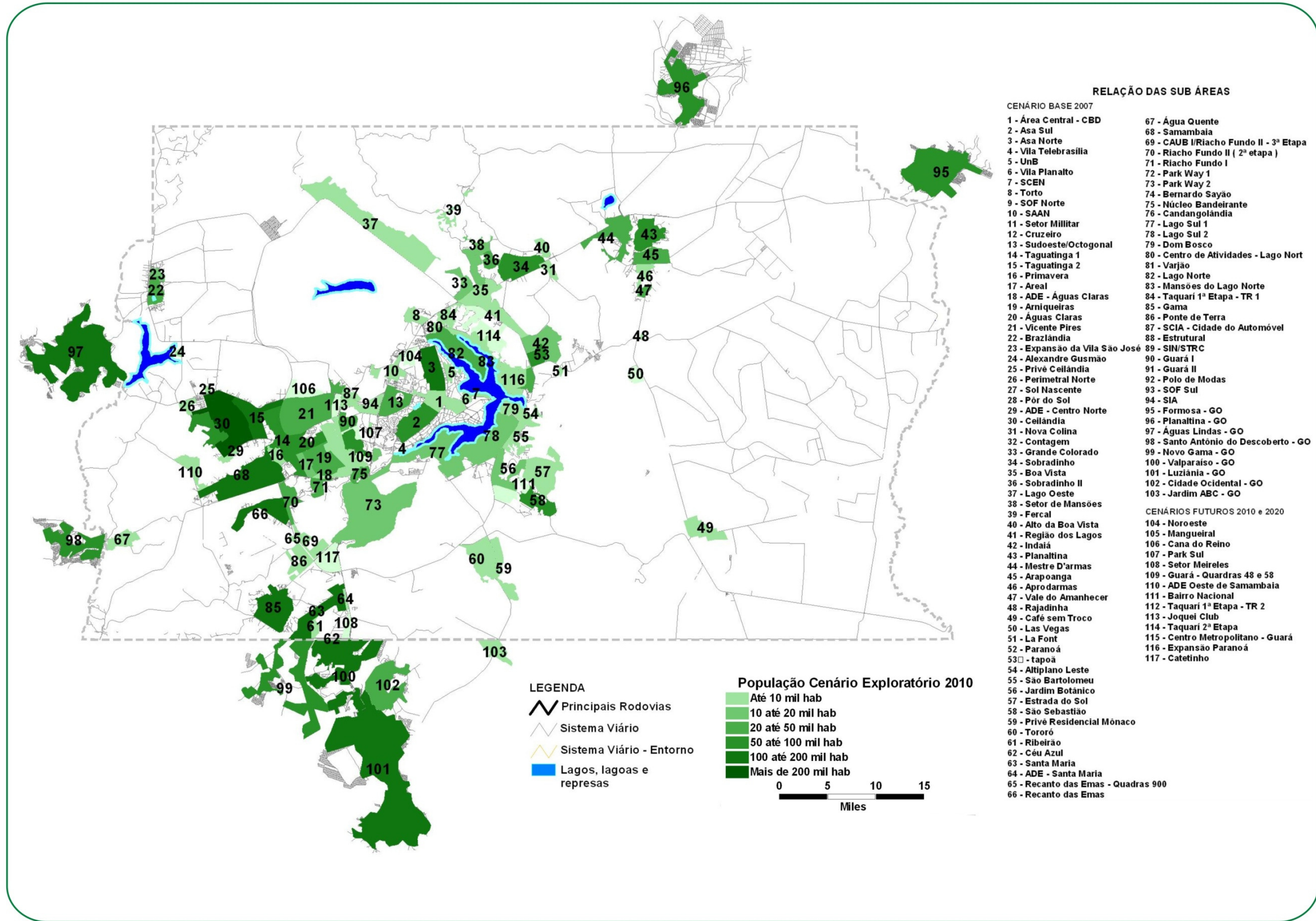
A partir da flexibilização das amarras normativas, a trama urbana passa a ficar mais densa, sendo que as novas ocupações passam a ser predominantemente de populações de renda mais baixa. Contudo, os padrões de localização das famílias segundo a renda seguem a lógica segundo a qual os estratos de renda mais altos ocupam as áreas mais acessíveis, do centro e dos subcentros, enquanto as áreas mais distantes são ocupadas pela população mais pobre.

Tabela 12- Cenário Exploratório 2010 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual por subáreas

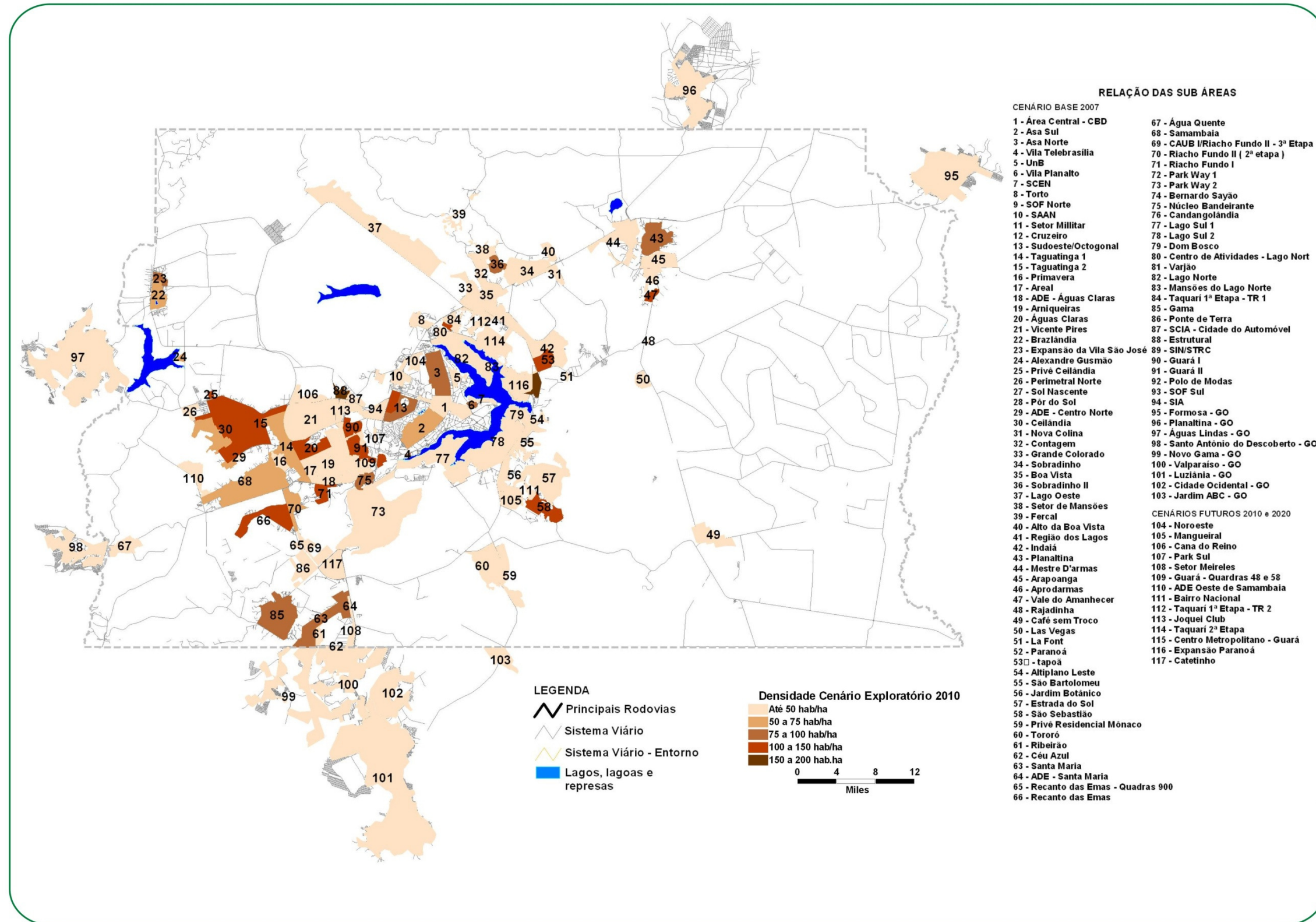
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
1	RAI - Brasília	CBD	Centro	925,9	2.348	2,5	5	126.816	6,2%
2	RAI - Brasília	Asa Sul	Centro	1.162,2	87.065	74,9	5	135.218	0,7%
3	RAI - Brasília	Asa Norte	Centro	1.097,9	101.554	92,5	5	76.576	2,0%
4	RAI - Brasília	Vila Telebrasília	Centro	22,1	2.102	95,0	2	4.167	11,0%
5	RAI - Brasília	UnB	Centro	243,5	1.648	6,8	5	6.715	4,4%
6	RAI - Brasília	Vila Planalto	Centro	77,4	6.261	80,9	3	1.039	1,1%
7	RAI - Brasília	SCEN	Centro	156,8	1.772	11,3	4	1.612	48,4%
8	RAI - Brasília	Pedaço do Torto	Centro	342,4	3.970	11,6	3	2.379	10,7%
9	RA XXI - SIA	Setor de Oficinas Norte	Centro	78,8	929	11,8	2	3.740	3,0%
10	RA XXI - SIA	SAAN	Centro	123,7	618	5,0	2	4.264	3,0%
11	RAI - Brasília	Setor Militar	Centro	321,8	3.897	12,1	4	12.123	1,0%
12	RA XI - Cruzeiro	Cruzeiro	Centro	276,4	33.841	122,5	4	9.258	1,1%
13	RA XXII - Sudoeste/Octogonal	Octogonal/Sudoeste	Centro	548,5	49.377	90,0	5	35.916	5,4%
14	RA III - Taguatinga	Taguatinga I	Oeste	1.387,7	99.894	72,0	4	57.999	2,2%
15	RA III - Taguatinga	Taguatinga II	Oeste	1.064,0	111.773	105,0	3	23.133	2,5%
16	RA III - Taguatinga	Primavera	Oeste	258,0	3.820	14,8	4	2.665	0,6%
17	RA III - Taguatinga	Areal	Oeste	311,9	10.227	32,8	3	10.432	1,8%
18	RA XX - Águas Claras	ADE Águas Claras	Oeste	119,2	544	4,6	1	3.226	6,6%
19	RA XX - Águas Claras	Arniequeiras	Oeste	1.084,5	29.158	26,9	3	3.407	3,6%
20	RA XX - Águas Claras	Águas Claras	Oeste	678,7	92.572	136,4	5	19.939	9,1%
21	RA III - Taguatinga	Vicente Pires	Oeste	2.312,7	47.610	20,6	3	25.188	8,5%
22	RA IV - Brazlândia	Brazlândia	Oeste	522,2	33.149	63,5	2	8.068	0,9%
23	RA IV - Brazlândia	Expansão Vila São José	Oeste	170,1	12.911	75,9	1	1.329	2,7%
24	RA IV - Brazlândia	Alexandre Gusmão	Oeste	66,8	3.571	53,5	2	268	0,0%
25	RA IX - Ceilândia	Privê Ceilândia	Oeste	56,0	5.907	105,5	1	986	0,0%
26	RA IX - Ceilândia	Perimetral Norte	Oeste	232,2	3.374	14,5	2	420	107,1%
27	RA IX - Ceilândia	Sol Nascente	Oeste	843,4	58.784	69,7	1	2.322	6,5%
28	RA IX - Ceilândia	Pôr-do-Sol	Oeste	122,3	7.908	64,7	1	1.524	4,1%
29	RA IX - Ceilândia	ADE Centro-Norte	Oeste	59,5	1.141	19,2	1	1.114	15,0%
30	RA IX - Ceilândia	Ceilândia	Oeste	2.539,7	341.989	134,7	2	68.187	2,4%
31	RA V - Sobradinho	Nova Colina	Norte	241,6	6.080	25,2	3	564	0,8%
32	RA XXVI - Sobradinho II	Contagem	Norte	445,8	12.967	29,1	4	1.823	0,1%
33	RA XXVI - Sobradinho II	Grande Colorado	Norte	498,0	10.096	20,3	4	1.243	0,1%
34	RA V - Sobradinho	Sobradinho	Norte	1.199,8	53.585	44,7	3	24.050	1,5%
35	RA XXVI - Sobradinho II	Boa Vista	Norte	596,3	6.822	11,4	4	766	0,9%
36	RA XXVI - Sobradinho II	Sobradinho II	Norte	298,9	22.844	76,4	2	1.696	0,0%
37	RA XXVI - Sobradinho II	Lago Oeste	Norte	3.670,4	3.727	1,0	2	607	1,8%
38	RA XXVI - Sobradinho II	Setor de Mansões	Norte	403,0	15.183	37,7	3	2.320	0,4%
39	RA XXVI - Sobradinho II	Fercal + Rural	Norte	284,4	6.673	23,5	1	351	0,2%
40	RA V - Sobradinho	Alto da Boa Vista	Norte	251,6	157	0,6	2	32	1,0%
41	RA XXVI - Sobradinho II	Região dos Lagos	Norte	975,7	1.748	1,8	2	778	1,7%
42	RA XXVII - Itapoã	Indaiá	Leste	1.102,1	14.976	13,6	3	333	18,4%
43	RA VI - Planaltina	Planaltina	Norte	988,1	85.539	86,6	2	14.964	3,1%
44	RA VI - Planaltina	Mestre D'Armas	Norte	1.255,8	29.239	23,3	1	2.737	1,0%

N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
45	RA VI - Planaltina	Arapoanga	Norte	721,4	28.708	39,8	1	1.494	0,7%
46	RA VI - Planaltina	Aprodarmas	Norte	354,5	3.130	8,8	1	206	1,7%
47	RA VI - Planaltina	Vale do Amanhecer	Norte	160,9	22.449	139,5	1	654	0,3%
48	RA VI - Planaltina	Rajadinha	Norte	16,4	578	35,3	1	118	0,0%
49	RA VII - Paranoá	Café Sem Troco	Leste	796,6	2.956	3,7	1	86	0,0%
50	RA VII - Paranoá	Las Vegas	Leste	279,2	0	0,0	3	5	-
51	RA VII - Paranoá	La Font	Leste	52,0	133	2,6	3	26	10,0%
52	RA VII - Paranoá	Paranoá	Leste	268,9	49.156	182,8	2	5.750	3,2%
53	RA XXVII - Itapoã	Itapoã	Leste	416,9	54.121	129,8	1	1.257	4,7%
54	RA XXVIII - Jardim Botânico	Altiplano Leste	Leste	212,7	497	2,3	5	60	12,7%
55	RA XXVIII - Jardim Botânico	São Bartolomeu	Leste	675,7	6.282	9,3	5	140	6,4%
56	RA XXVIII - Jardim Botânico	Jardim Botânico	Leste	865,0	14.054	16,2	5	2.002	4,5%
57	RA XXVIII - Jardim Botânico	Estrada do Sol	Leste	1.584,0	2.414	1,5	5	472	1,0%
58	RA XIV - São Sebastião	São Sebastião	Leste	715,8	89.677	125,3	2	3.152	6,2%
59	RA XIV - São Sebastião	Privê Residencial Mônaco	Leste	745,4	720	1,0	4	271	0,5%
60	RA XIII - Santa Maria	Tororó	Leste	1.236,1	1.562	1,3	4	133	1,1%
61	RA XIII - Santa Maria	Ribeirão	Sul	183,6	7.636	41,6	2	322	2,9%
62	RA XIII - Santa Maria	Céu Azul	Sul	59,9	361	6,0	1	80	1,0%
63	RA XIII - Santa Maria	Santa Maria	Sul	1.317,5	110.864	84,1	2	6.982	4,2%
64	RA XIII - Santa Maria	ADE - Santa Maria	Sul	67,9	549	8,1	1	361	30,0%
65	RA XV - Recanto das Emas	Rec. das Emas - Qds 900	Sudoeste	57,8	605	10,5	1	289	20,0%
66	RA XV - Recanto das Emas	Recanto das Emas	Sudoeste	1.029,0	109.381	106,3	1	10.136	2,7%
67	RA XV - Recanto das Emas	Água Quente	Sudoeste	578,9	5.323	9,2	1	0	0,0%
68	RA XII - Samambaia	Samambaia	Oeste	2.601,7	190.412	73,2	2	15.780	2,3%
69	RA XXI - Riacho Fundo II	CAUB I – R. Fundo 3a Et.	Sudoeste	527,0	2.784	5,3	3	182	1,9%
70	RA XXI - Riacho Fundo II	Riacho Fundo II 2ª Etapa	Sudoeste	529,9	33.678	63,6	3	1.825	2,6%
71	RA XVII - Riacho Fundo	Riacho Fundo I	Sudoeste	341,1	34.837	102,1	3	6.109	3,3%
72	RA XXIV - Park Way	Park Way I	Oeste	1.135,8	4.499	4,0	4	1.656	0,7%
73	RA XXIV - Park Way	Park Way II	Sul	4.960,8	11.211	2,3	5	7.322	0,4%
74	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Bernardo Sayão	Oeste	338,7	3.345	9,9	3	925	8,6%
75	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Núcleo Bandeirante	Sudoeste	292,0	22.514	77,1	4	15.653	2,2%
76	RA XIX - Candangolândia	Candangolândia	Sudoeste	130,8	16.755	128,1	3	3.810	2,2%
77	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul I	Centro	2.319,0	16.976	7,3	6	21.548	0,5%
78	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul 2	Centro	1.725,3	10.292	6,0	6	4.677	0,3%
79	RA XVI - Lago Sul	Dom Bosco	Centro	464,4	1.987	4,3	5	643	6,1%
80	RA XVIII - Lago Norte	CA - Lago Norte	Centro	96,2	1.651	17,1	4	2.450	23,8%
81	RA XXIII - Varjão	Varjão	Leste	65,3	7.052	107,9	1	1.300	4,5%
82	RA XVIII - Lago Norte	Lago Norte	Centro	1.427,9	21.753	15,2	6	9.562	2,8%
83	RA XVIII - Lago Norte	Mansões do Lago Norte	Leste	1.042,9	3.945	3,8	4	865	4,7%
84	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 1ª Etapa TR 1	Leste	352,0	873	2,5	4	280	40,4%
85	RA II - Gama	Gama	Sul	1.657,0	135.939	82,0	2	30.322	1,4%
86	RA II - Gama	Ponte de Terra	Sul	686,6	3.715	5,4	2	132	4,5%
87	RA XXV - SCIA/Estrutural	SCIA/Cid. do Automóvel	Oeste	169,6	338	2,0	1	1.668	50,0%
88	RA XXV - SCIA/Estrutural	Vila Estrutural	Oeste	174,5	32.877	188,5	1	2.109	4,8%
89	RA XXI - SIA	SINF/STRC	Oeste	267,6	212	0,8	2	786	7,7%

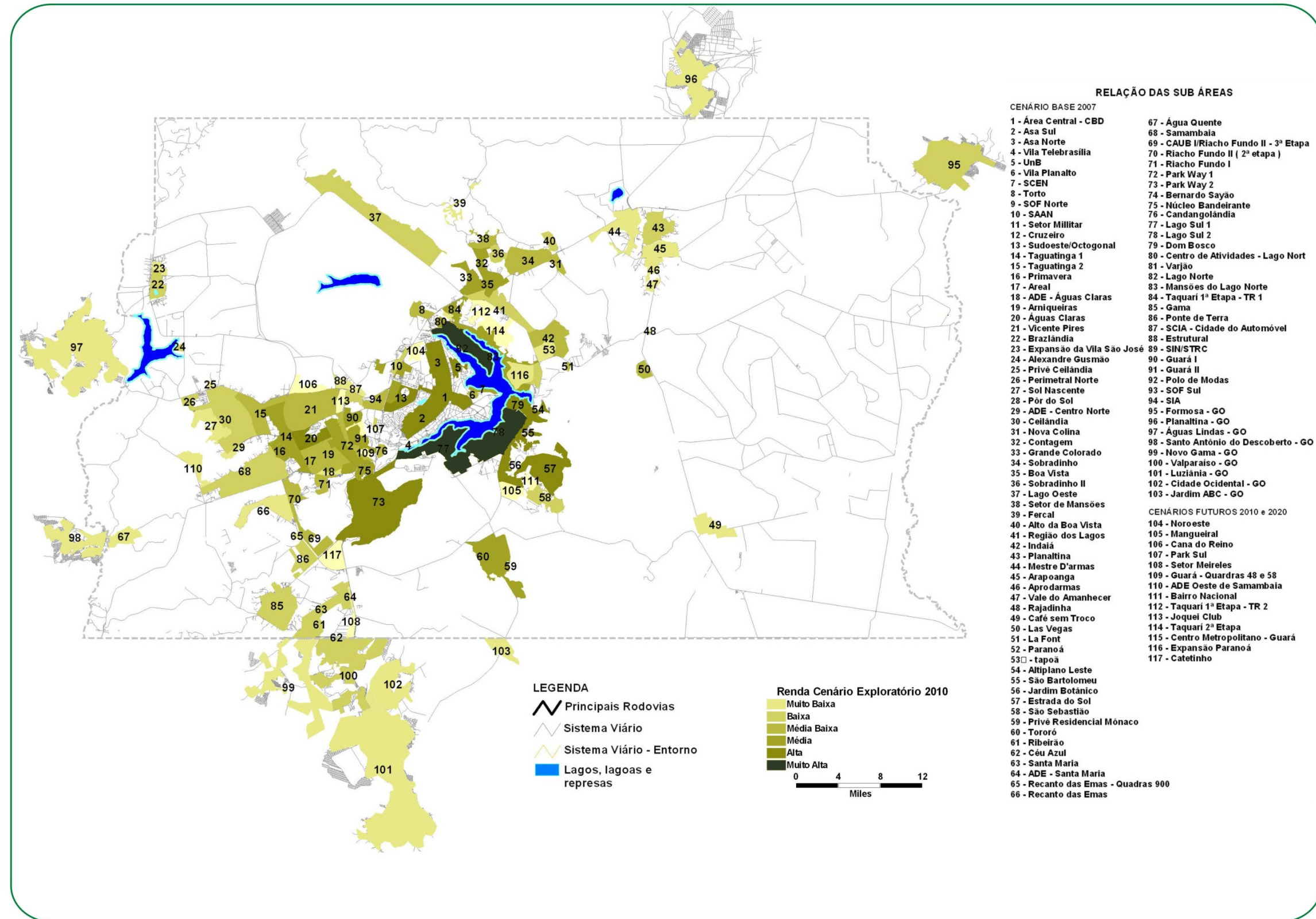
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
90	RA X -Guará	Guará I	Oeste	357,1	42.802	119,9	4	16.658	1,0%
91	RA X -Guará	Guará II	Oeste	522,9	55.595	106,3	4	16.732	2,0%
92	RA X -Guará	Pólo de Modas	Oeste	32,7	897	27,4	3	920	17,5%
93	RA XXI - SIA	SOF Sul	Oeste	41,7	1.057	25,4	2	14.948	5,8%
94	RA XXI - SIA	SIA	Oeste	394,5	795	2,0	3	37.537	7,7%
ENTORNO									
95	Formosa	Formosa	Norte	3.250,0	90.115	27,7	2	9.009	1,0%
96	Planaltina de Goiás	Planaltina de Goiás	Norte	2.315,0	82.734	35,7	1	5.455	-1,3%
97	Águas Lindas	Águas Lindas	Oeste	5.900,8	148.274	25,1	1	4.228	1,2%
98	Sto. Antônio do Descoberto	Sto. Ant. do Descoberto	Sudoeste	1.561,4	60.225	38,6	1	3.583	-0,8%
99	Novo Gama	Novo Gama	Sul	3.206,2	90.328	28,2	1	3.695	0,3%
100	Valparaíso de Goiás	Valparaíso de Goiás	Sul	3.459,0	124.989	36,1	2	8.530	0,6%
101	Luziânia	Luziânia	Sul	9.711,4	188.593	19,4	1	15.185	1,3%
102	Cidade Ocidental	Cidade Ocidental	Sul	1.899,3	48.975	25,8	1	2.214	1,8%
103	Cidade Ocidental	Jardim ABC	Leste	581,3	4.244	7,3	1	132	-8,5%
104	RA I - Brasília	Noroeste	Centro	248,0	0	0,0	0	0	-
105	RA XIV - São Sebastião	Mangueiral	Leste	436,6	0	0,0	0	735	-
106	RA III - Taguatinga	Caná do Reino	Oeste	255,1	0	0,0	0	475	-
107	RA X -Guará	Park Sul (futuro)	Oeste	24,0	0	0,0	0	6.037	-
108	RA XIII - Santa Maria	Setor Meireles	Sul	196,3	0	0,0	0	17	-
109	RA X -Guará	Guará - Quadras 48 e 58	Oeste	98,3	0	0,0	0	0	-
110	RA XII - Samambaia	ADE Oeste Samambaia	Oeste	565,8	1.000	1,8	1	12.300	-
111	RA XIV - São Sebastião	Bairro Nacional	Leste	145,9	0	0,0	0	0	-
112	RA XVIII - Lago Norte	Taquari Et.1 TR 2/3 e Et.2	Leste	529,4	0	0,0	0	0	-
113	RA X -Guará	Jóquei Clube	Oeste	213,6	0	0,0	0	851	-
114	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 2a Etapa	Leste	1.140,2	0	0,0	0	0	-
115	RA X -Guará	Centro Metrop. do Guará	Oeste	136,4	0	0,0	0	3.916	-
116	RA VII - Paranoá	Expansão Paranoá	Leste	697,1	500	0,7	1	78	-
117	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Catetinho	Sul	686,3	0	0,0	0	0	-
TOTAL (DF)					2.600.796	37,2		977.098	3,0%
TOTAL (Entorno)					838.477	26,3		52.031	0,6%
TOTAL (DF e Entorno)					3.439.273	33,8		1.029.129	2,4%



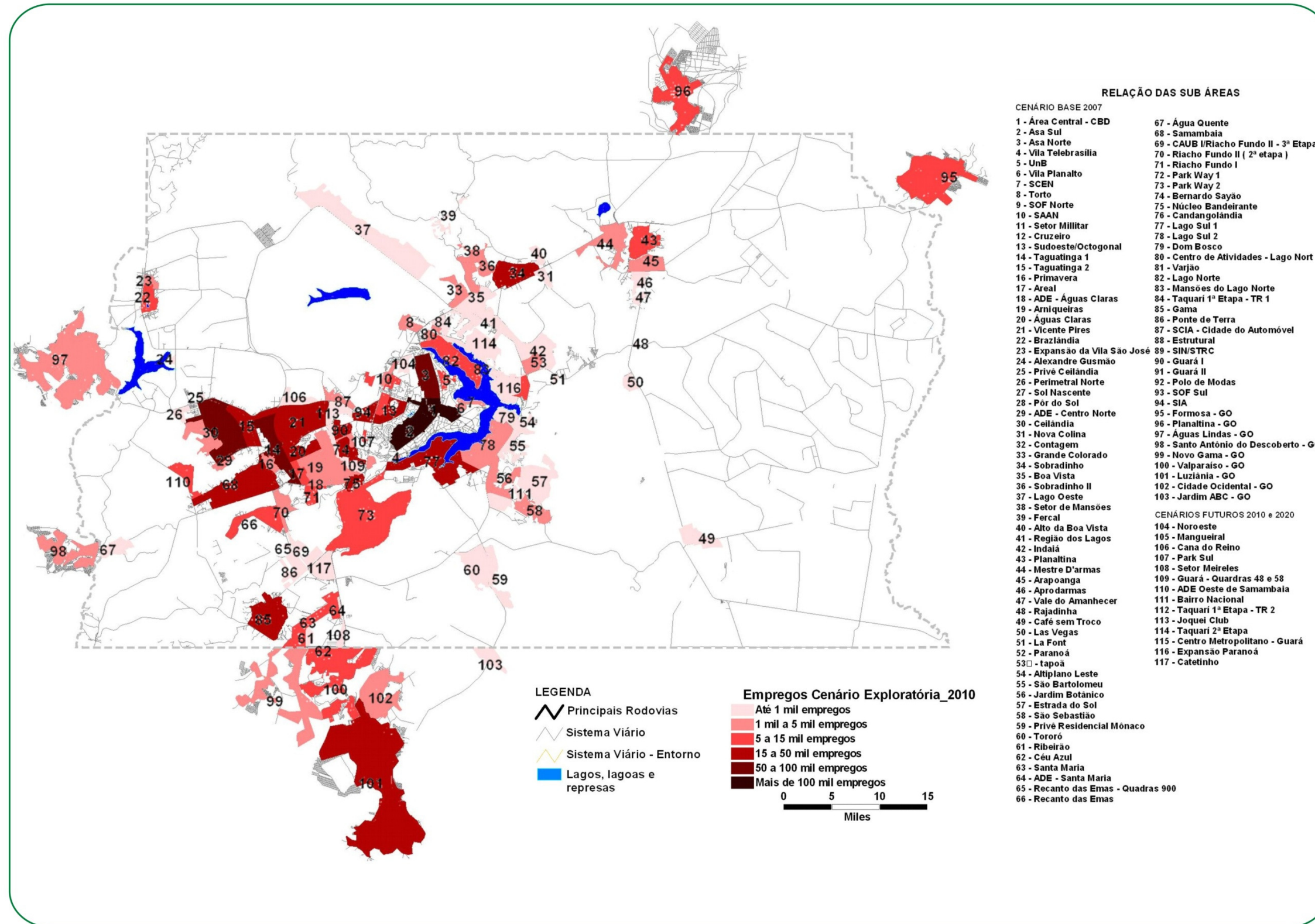
Mapa 26 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por população.



Mapa 27 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por densidade.



Mapa 28 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por estratos de renda.



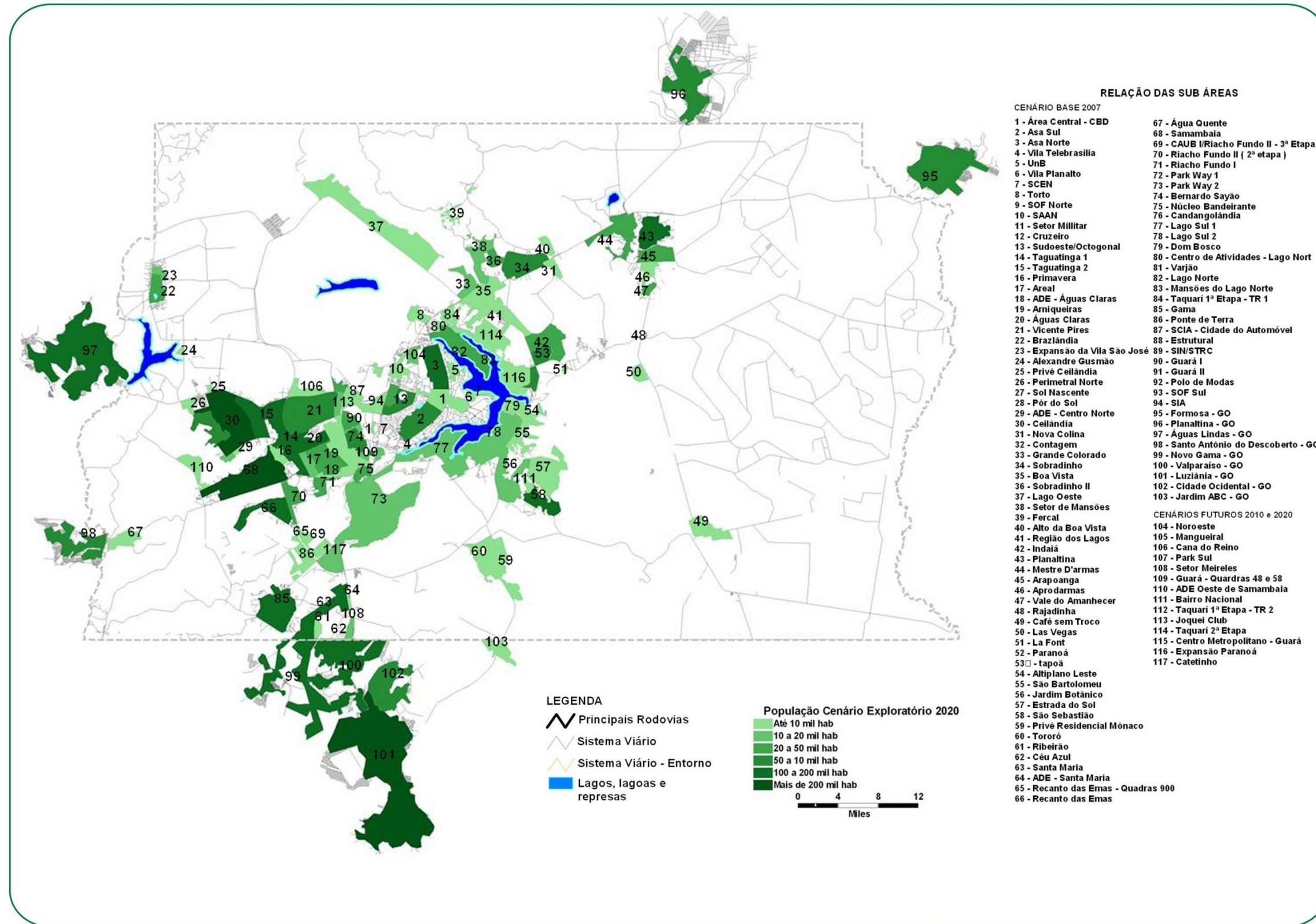
Mapa 29 – Cenário- Exploratório 2010 – Subáreas residenciais por empregos totais.

Tabela 13 - Cenário Exploratório 2020 – População, densidades, estrato de renda, empregos totais e taxa de crescimento anual (Base 2007) por subáreas

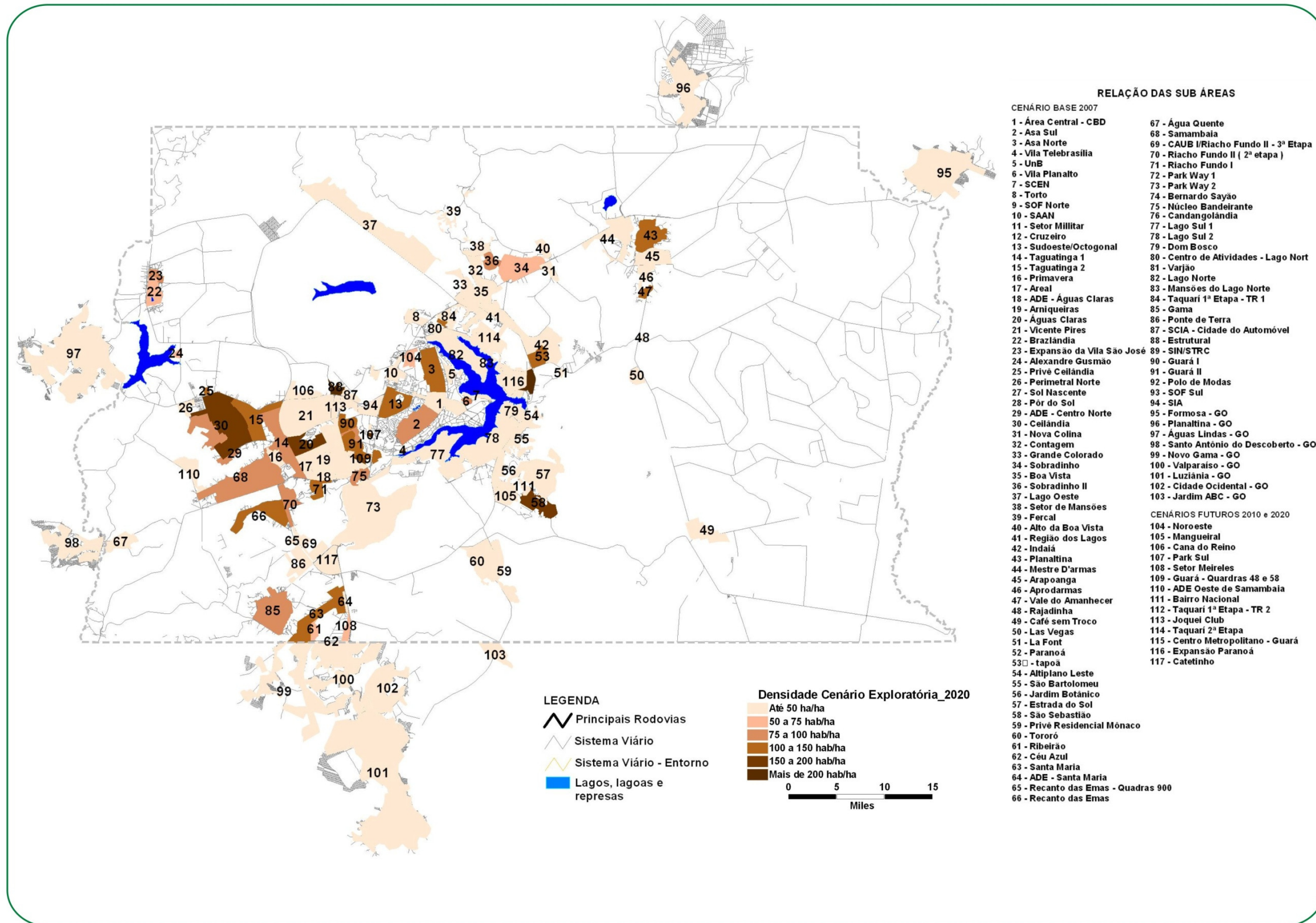
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
1	RAI - Brasília	CBD	Centro	925,9	3.182	3,4	4	143.761	3,8%
2	RAI - Brasília	Asa Sul	Centro	1.162,2	93.804	80,7	5	175.052	0,7%
3	RAI - Brasília	Asa Norte	Centro	1.097,9	118.915	108,3	5	111.501	1,7%
4	RAI - Brasília	Vila Telebrasília	Centro	22,1	2.345	106,0	2	4.723	3,3%
5	RAI - Brasília	UnB	Centro	243,5	1.960	8,1	5	9.778	2,4%
6	RAI - Brasília	Vila Planalto	Centro	77,4	6.987	90,3	2	1.170	1,1%
7	RAI - Brasília	SCEN	Centro	156,8	2.843	18,1	3	2.176	13,6%
8	RAI - Brasília	Pedaço do Torto	Centro	342,4	5.166	15,1	2	2.697	4,5%
9	RA XXI - SIA	Setor de Oficinas Norte	Centro	78,8	1.078	13,7	2	5.446	1,8%
10	RA XXI - SIA	SAAN	Centro	123,7	715	5,8	2	6.208	1,8%
11	RAI - Brasília	Setor Militar	Centro	321,8	3.991	12,4	4	13.742	0,4%
12	RA XI - Cruzeiro	Cruzeiro	Centro	276,4	34.608	125,2	4	10.260	0,4%
13	RA XXII - Sudoeste/Octogonal	Octogonal/Sudoeste	Centro	548,5	58.051	105,8	5	46.465	2,5%
14	RA III - Taguatinga	Taguatinga I	Oeste	1.387,7	111.510	80,4	4	59.716	1,4%
15	RA III - Taguatinga	Taguatinga II	Oeste	1.064,0	126.488	118,9	3	23.657	1,5%
16	RA III - Taguatinga	Primavera	Oeste	258,0	4.503	17,5	3	2.705	1,4%
17	RA III - Taguatinga	Areal	Oeste	311,9	14.481	46,4	2	10.794	3,1%
18	RA XX - Águas Claras	ADE Águas Claras	Oeste	119,2	1.565	13,1	1	3.826	10,1%
19	RA XX - Águas Claras	Arniqueiras	Oeste	1.084,5	33.033	30,5	2	5.595	1,8%
20	RA XX - Águas Claras	Águas Claras	Oeste	678,7	132.279	194,9	5	29.991	4,9%
21	RA III - Taguatinga	Vicente Pires	Oeste	2.312,7	56.301	24,3	3	33.664	3,2%
22	RA IV - Brazlândia	Brazlândia	Oeste	522,2	37.897	72,6	2	9.232	1,2%
23	RA IV - Brazlândia	Expansão Vila São José	Oeste	170,1	14.760	86,8	1	1.519	1,7%
24	RA IV - Brazlândia	Alexandre Gusmão	Oeste	66,8	3.571	53,5	2	303	0,0%
25	RA IX - Ceilândia	Privê Ceilândia	Oeste	56,0	5.937	106,0	1	1.358	0,0%
26	RA IX - Ceilândia	Perimetral Norte	Oeste	232,2	9.333	40,2	1	652	27,9%
27	RA IX - Ceilândia	Sol Nascente	Oeste	843,4	66.864	79,3	1	3.330	2,5%
28	RA IX - Ceilândia	Pôr-do-Sol	Oeste	122,3	12.078	98,8	1	1.498	4,3%
29	RA IX - Ceilândia	ADE Centro-Norte	Oeste	59,5	4.925	82,8	1	1.896	15,6%
30	RA IX - Ceilândia	Ceilândia	Oeste	2.539,7	404.556	159,3	2	98.656	1,9%
31	RA V - Sobradinho	Nova Colina	Norte	241,6	6.282	26,0	3	942	0,4%
32	RA XXVI - Sobradinho II	Contagem	Norte	445,8	13.061	29,3	4	2.735	0,1%
33	RA XXVI - Sobradinho II	Grande Colorado	Norte	498,0	10.177	20,4	4	2.167	0,1%
34	RA V - Sobradinho	Sobradinho	Norte	1.199,8	66.826	55,7	3	30.551	2,1%
35	RA XXVI - Sobradinho II	Boa Vista	Norte	596,3	7.119	11,9	3	1.789	0,5%
36	RA XXVI - Sobradinho II	Sobradinho II	Norte	298,9	22.949	76,8	2	1.949	0,0%
37	RA XXVI - Sobradinho II	Lago Oeste	Norte	3.670,4	3.796	1,0	2	830	0,6%
38	RA XXVI - Sobradinho II	Setor de Mansões	Norte	403,0	15.241	37,8	3	2.944	0,1%
39	RA XXVI - Sobradinho II	Fercal + Rural	Norte	284,4	6.728	23,7	1	764	0,1%
40	RA V - Sobradinho	Alto da Boa Vista	Norte	251,6	165	0,7	2	248	0,6%
41	RA XXVI - Sobradinho II	Região dos Lagos	Norte	975,7	1.839	1,9	2	1.602	0,8%
42	RA XXVII - Itapoã	Indaiá	Leste	1.102,1	25.218	22,9	2	705	8,2%
43	RA VI - Planaltina	Planaltina	Norte	988,1	109.569	110,9	2	17.495	2,7%
44	RA VI - Planaltina	Mestre D'Armas	Norte	1.255,8	32.653	26,0	1	4.435	1,1%

N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
45	RA VI - Planaltina	Arapoanga	Norte	721,4	30.980	42,9	1	2.170	0,7%
46	RA VI - Planaltina	Aprodarmas	Norte	354,5	4.413	12,4	1	333	3,1%
47	RA VI - Planaltina	Vale do Amanhecer	Norte	160,9	23.148	143,8	1	779	0,3%
48	RA VI - Planaltina	Rajadinha	Norte	16,4	579	35,3	1	846	0,0%
49	RA VII - Paranoá	Café Sem Troco	Leste	796,6	2.958	3,7	1	182	0,0%
50	RA VII - Paranoá	Las Vegas	Leste	279,2	150	0,5	2	18	-
51	RA VII - Paranoá	La Font	Leste	52,0	217	4,2	2	222	6,1%
52	RA VII - Paranoá	Paranoá	Leste	268,9	59.395	220,9	2	7.335	2,2%
53	RA XXVII - Itapoã	Itapoã	Leste	416,9	59.442	142,6	1	2.157	1,8%
54	RA XXVIII - Jardim Botânico	Altiplano Leste	Leste	212,7	564	2,7	4	518	3,8%
55	RA XXVIII - Jardim Botânico	São Bartolomeu	Leste	675,7	9.705	14,4	4	1.737	4,9%
56	RA XXVIII - Jardim Botânico	Jardim Botânico	Leste	865,0	18.204	21,0	5	2.700	3,1%
57	RA XXVIII - Jardim Botânico	Estrada do Sol	Leste	1.584,0	2.965	1,9	5	675	1,8%
58	RA XIV - São Sebastião	São Sebastião	Leste	715,8	121.573	169,9	1	3.799	3,8%
59	RA XIV - São Sebastião	Privê Residencial Mônaco	Leste	745,4	759	1,0	4	1.038	0,5%
60	RA XIII - Santa Maria	Tororó	Leste	1.236,1	1.773	1,4	3	559	1,2%
61	RA XIII - Santa Maria	Ribeirão	Sul	183,6	9.916	54,0	1	554	2,7%
62	RA XIII - Santa Maria	Céu Azul	Sul	59,9	368	6,1	1	178	0,4%
63	RA XIII - Santa Maria	Santa Maria	Sul	1.317,5	136.211	103,4	2	8.949	2,6%
64	RA XIII - Santa Maria	ADE - Santa Maria	Sul	67,9	738	10,9	1	875	8,7%
65	RA XV - Recanto das Emas	Rec. das Emas - Qds 900	Sudoeste	57,8	2.242	38,8	1	676	15,4%
66	RA XV - Recanto das Emas	Recanto das Emas	Sudoeste	1.029,0	115.400	112,1	1	14.273	1,0%
67	RA XV - Recanto das Emas	Água Quente	Sudoeste	578,9	5.324	9,2	1	128	0,0%
68	RA XII - Samambaia	Samambaia	Oeste	2.601,7	238.682	91,7	2	21.680	2,3%
69	RA XXI - Riacho Fundo II	CAUB I – R. Fundo 3a Et.	Sudoeste	527,0	5.162	9,8	2	1.518	5,3%
70	RA XXI - Riacho Fundo II	Riacho Fundo II 2ª Etapa	Sudoeste	529,9	40.352	76,1	2	2.072	2,0%
71	RA XVII - Riacho Fundo	Riacho Fundo I	Sudoeste	341,1	38.426	112,6	3	7.241	1,5%
72	RA XXIV - Park Way	Park Way I	Oeste	1.135,8	5.598	4,9	4	2.918	1,9%
73	RA XXIV - Park Way	Park Way II	Sul	4.960,8	11.667	2,4	5	11.258	0,4%
74	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Bernardo Sayão	Oeste	338,7	5.093	15,0	3	1.080	5,3%
75	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Núcleo Bandeirante	Sudoeste	292,0	26.160	89,6	4	19.399	1,7%
76	RA XIX - Candangolândia	Candangolândia	Sudoeste	130,8	18.721	143,1	3	4.184	1,4%
77	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul I	Centro	2.319,0	17.809	7,7	6	27.643	0,5%
78	RA XVI - Lago Sul	Lago Sul 2	Centro	1.725,3	10.641	6,2	6	5.224	0,3%
79	RA XVI - Lago Sul	Dom Bosco	Centro	464,4	2.112	4,5	5	1.348	1,8%
80	RA XVIII - Lago Norte	CA - Lago Norte	Centro	96,2	2.400	24,9	4	4.462	8,1%
81	RA XXIII - Varjão	Varjão	Leste	65,3	9.028	138,2	1	1.624	3,0%
82	RA XVIII - Lago Norte	Lago Norte	Centro	1.427,9	24.976	17,5	6	10.450	1,7%
83	RA XVIII - Lago Norte	Mansões do Lago Norte	Leste	1.042,9	4.134	4,0	4	2.147	1,4%
84	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 1ª Etapa TR 1	Leste	352,0	1.297	3,7	4	949	11,5%
85	RA II - Gama	Gama	Sul	1.657,0	137.852	83,2	1	35.145	0,4%
86	RA II - Gama	Ponte de Terra	Sul	686,6	4.635	6,8	1	128	2,7%
87	RA XXV - SCIA/Estrutural	SCIA/Cid. do Automóvel	Oeste	169,6	1.096	6,5	1	3.136	20,2%
88	RA XXV - SCIA/Estrutural	Vila Estrutural	Oeste	174,5	39.826	228,3	1	3.414	2,6%
89	RA XXI - SIA	SINF/STRC	Oeste	267,6	448	1,7	2	1.337	7,7%

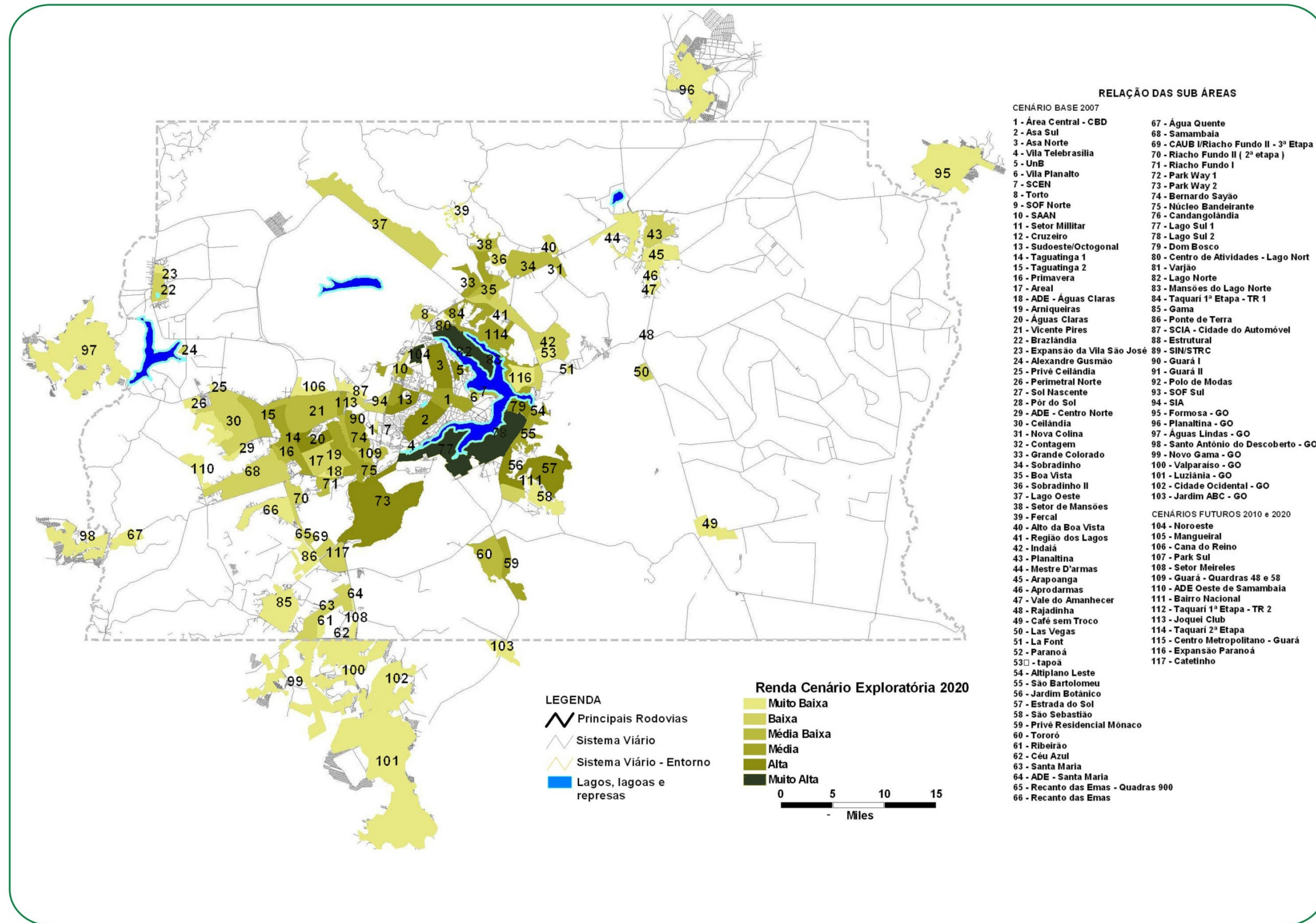
90	RA X -Guará	Guará I	Oeste	357,1	45.899	128,6	4	19.255	0,8%
91	RA X -Guará	Guará II	Oeste	522,9	61.281	117,2	4	18.834	1,2%
N	Região Administrativa ou Município	Nome Subárea	Eixo	Área (ha)	População	Densidade (hab/ha)	Estrato Renda	Empregos totais	Crescimento População
92	RA X -Guará	Pólo de Modas	Oeste	32,7	1.067	32,6	2	1.482	5,2%
93	RA XXI - SIA	SOF Sul	Oeste	41,7	1.407	33,8	1	17.320	3,6%
94	RA XXI - SIA	SIA	Oeste	394,5	1.162	2,9	2	44.354	4,8%
ENTORNO									
95	Formosa	Formosa	Norte	3.250,0	97.022	29,9	1	10.398	0,8%
96	Planaltina de Goiás	Planaltina de Goiás	Norte	2.315,0	89.860	38,8	1	5.837	0,3%
97	Águas Lindas	Águas Lindas	Oeste	5.900,8	175.142	29,7	1	5.189	1,6%
98	Sto. Antônio do Descoberto	Sto. Ant. do Descoberto	Sudoeste	1.561,4	66.708	42,7	1	4.074	0,6%
99	Novo Gama	Novo Gama	Sul	3.206,2	101.512	31,7	1	4.343	1,0%
100	Valparaíso de Goiás	Valparaíso de Goiás	Sul	3.459,0	140.721	40,7	1	9.650	1,1%
101	Luziânia	Luziânia	Sul	9.711,4	216.057	22,2	1	17.287	1,4%
102	Cidade Ocidental	Cidade Ocidental	Sul	1.899,3	55.899	29,4	1	2.368	1,4%
103	Cidade Ocidental	Jardim ABC	Leste	581,3	5.092	8,8	1	285	-0,6%
104	RA I - Brasília	Noroeste	Centro	248,0	18.000	72,6	6	19.240	-
105	RA XIV - São Sebastião	Mangueiral	Leste	436,6	16.500	37,8	2	2.127	-
106	RA III - Taguatinga	Cana do Reino	Oeste	255,1	2.300	9,0	1	1.256	-
107	RA X -Guará	Park Sul (futuro)	Oeste	24,0	5.000	208,2	4	8.799	-
108	RA XIII - Santa Maria	Setor Meireles	Sul	196,3	10.000	50,9	1	1.010	-
109	RA X -Guará	Guará - Quadras 48 e 58	Oeste	98,3	15.000	152,7	3	978	-
110	RA XII - Samambaia	ADE Oeste Samambaia	Oeste	565,8	1.791	3,2	1	15.680	-
111	RA XIV - São Sebastião	Bairro Nacional	Leste	145,9	5.000	34,3	1	435	-
112	RA XVIII - Lago Norte	Taquari Et.1 TR 2/3 e Et.2	Leste	529,4	1.500	2,8	4	506	-
113	RA X -Guará	Jóquei Clube	Oeste	213,6	10.000	46,8	4	1.859	-
114	RA XVIII - Lago Norte	Taquari - 2ª Etapa	Leste	1.140,2	500	0,4	4	0	-
115	RA X -Guará	Centro Metrop. do Guará	Oeste	136,4	12.500	91,6	4	4.356	-
116	RA VII - Paranoá	Expansão Paranoá	Leste	697,1	3.396	4,9	1	1.092	-
117	RA VIII - Núcleo Bandeirante	Catetinho	Sul	686,3	10.000	14,6	2	1.548	-
TOTAL (DF)					3.170.786	45,4		1.269.716	2,2%
TOTAL (Entorno)					948.013	29,7		59.431	1,1%
TOTAL (DF e Entorno)					4.118.798	40,5	-	1.329.147	2,0%



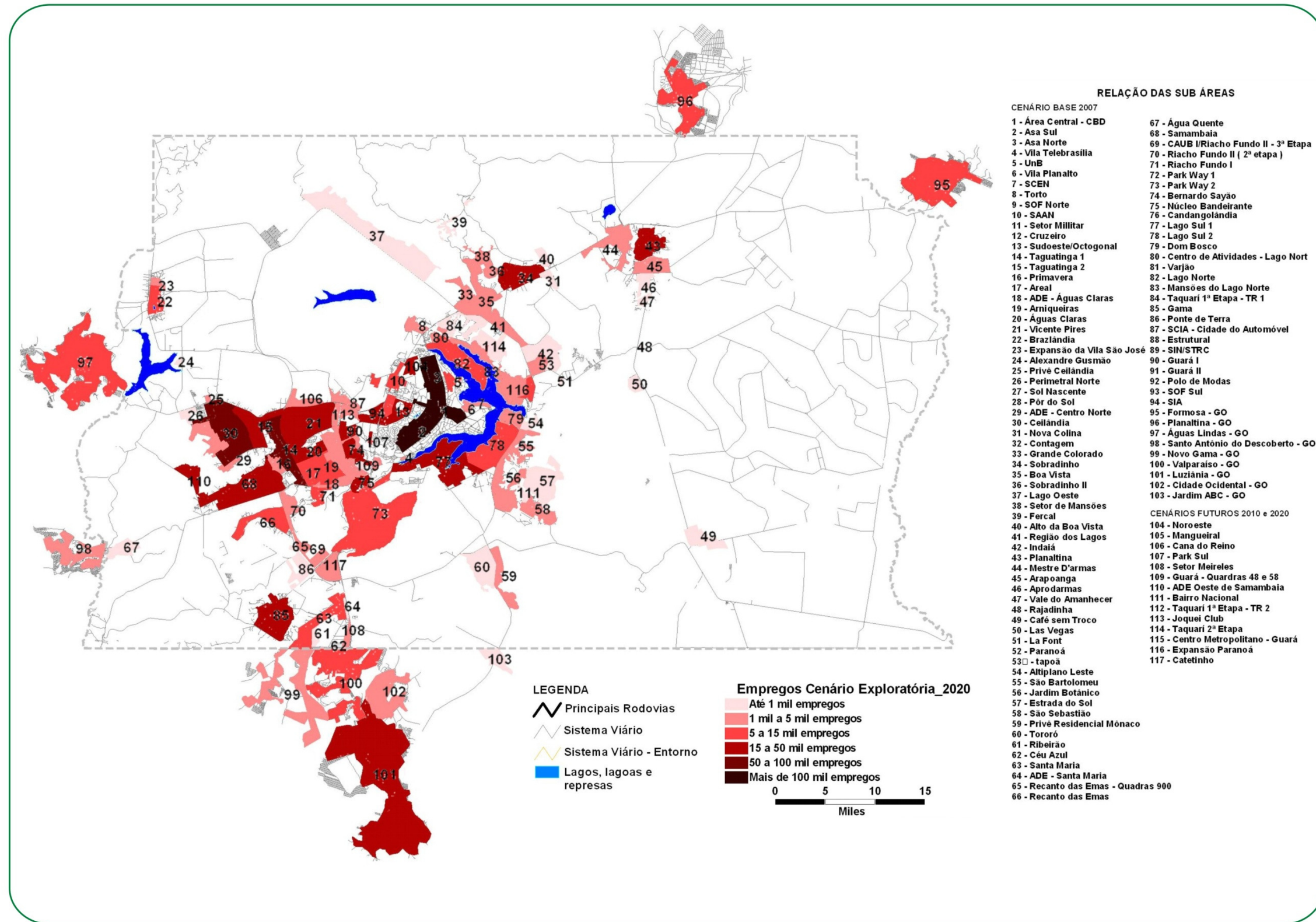
Mapa 30 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por população.



Mapa 31 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por densidade



Mapa 32 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por estratos de renda.



Mapa 33 – Cenário- Exploratório 2020 – Subáreas residenciais por empregos totais

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A construção e a análise dos cenários prospectivos aqui apresentada para os anos de 2010 e 2020, partindo de uma base em 2007 mostra que Brasília, ou melhor, o mosaico de aglomerados urbanos que compõe o Distrito Federal mais as áreas urbanas dos municípios adjacentes que, genericamente, pode já ser denominado como área metropolitana de Brasília ou Grande Brasília, caminha para uma estrutura espacial mais compacta e mais densa.

O conceito de compactação e adensamento guardam algumas semelhanças, entretanto, vale lembrar que o adensamento diz respeito mais diretamente ao aumento da densidade residencial, que pode estar atrelado tanto a processos de preenchimento de vazios urbanos ou renovação de estruturas edilícias por meio da verticalização, enquanto a compactação inclui, além disso, o preenchimento de vazios urbanos e áreas intersticiais entre núcleos urbanos que, quando não vinculadas a restrições à sua ocupação é decorrente de processos especulativos de terras que, subutilizadas ou desocupadas, esperam a sua valorização para serem ofertadas nos mercados imobiliários.

Em ambos os casos, a maior ou menor diversificação de atividades e usos do solo está vinculada às forças de mercado na atração ou repulsão de atividades, sendo a mediação entre o preço do solo e o custo de transporte, vinculado à acessibilidade de determinadas áreas frente a outras, um dos mecanismos fundamentais que permeiam as diversas estratégias e escolhas de localização de famílias e empresas. Dessa forma, os controles sobre o desenvolvimento urbano que restringem a ocupação do território são elementos que podem interferir na formação diferencial do preço do solo, distorcendo preços no mercado imobiliário, dependendo do contexto em que estão inseridos.

Assim pode ser dito que as áreas que formam a Grande Brasília, isto é, as áreas urbanas do Distrito Federal e as áreas urbanas dos municípios de Goiás: Formosa, Planaltina, Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental e Luziânia caminham em ambos os cenários aqui desenhados, tendencial e exploratório, para a compactação da malha urbana, embora com menor densidade no primeiro caso e maior no segundo. É bem verdade que, via de regra, o processo de compactação no preenchimento de áreas intersticiais e mesmo no adensamento de áreas entre núcleos urbanos mais consolidados foi realizado ao longo das duas últimas décadas pelos mercados de solo informais, ou seja, por meio da ocupação irregular do território à margem dos dispositivos de controle do uso e da ocupação do solo.

Deve-se dizer que os pressupostos que determinam o contexto econômico nos cenários prospectivos dão o pano de fundo de como a distribuição de moradias e empregos irá se organizar no território, dadas as condições espaciais do Cenário Base 2007, que é o ponto de partida. Nesse cenário, a estrutura espacial se caracteriza por grandes distâncias entre núcleos urbanos e segmentação das áreas por classes sociais bem definidas

Assim, um cenário econômico positivo, como previsto no cenário tendencial, caracterizado por elevação da renda e do consumo das famílias, crédito farto e segurança jurídica dos contratos pode elevar a demanda por solo de famílias e de empresas, em busca de novas localizações no centro e em áreas periféricas.

O setor terciário permanecerá como a base da economia, sendo que o setor público governamental continuará sendo o motor que impulsionará a economia de Brasília. No entanto, outros setores da economia poderão se desenvolver. O crescimento econômico poderá estimular processos de inovação tecnológica, com ganhos de produtividade e melhoria dos níveis de qualificação da mão-de-obra, com reflexos nos níveis de renda e no perfil da demanda. Cria-se um ciclo virtuoso de novos investimentos, com repercussão na ocupação do território na formação de aglomerações produtivas.

Nesse contexto, a formação de subcentros é mais clara, podendo alguns deles caminhar para alguma especialização, complementando as funções urbanas desenvolvidas pelo CBD (*Central Business District*) localizado no Plano Piloto, sendo o centro polarizador da estrutura metropolitana, onde economias de escala de urbanização induzem aglomerações de usos mais diversificados e mais densos. Além disso, políticas de desenvolvimento do território, no sentido de se estimular pólos de desenvolvimento multifuncionais podem ser mais efetivos, aproveitando economias de escala aglomerativas.

No cenário tendencial, a cidade caminha para uma estrutura metropolitana de fato, com um centro primaz e subcentros complementares que, em alguns casos, podem se destacar como concorrentes do centro primaz, polarizando uma ocupação mais intensa de suas áreas internas e adjacentes. Nesse cenário, tal centro poderá ser Ceilândia, para onde estão previstos vários investimentos públicos e privados ao longo dos próximos anos.

Da mesma forma, Gama e Sobradinho e mesmo o Paranoá poderão desempenhar papéis de subcentros locais, que polarizam regiões mais estritas do território. Nas áreas fora do Distrito Federal, Luziânia e Valparaíso de Goiás poderão também vir a desempenhar

alguma função de centralidade, mas com forças polarizadoras de ocupação menos intensas que as áreas do Distrito Federal.

No entanto, uma oferta de solo retraída, onde as políticas da Terracap é que dão o passo da resposta da oferta de áreas para urbanização no Distrito Federal, diante de uma demanda aquecida, mesmo considerando taxas decrescentes de crescimento populacional, como acenado pelas projeções, pode levar à elevação demasiada dos preços do mercado imobiliário, implicando numa estratificação mais sensível do território. Nesse caso, efeitos de transbordamento poderão ocorrer em direção das áreas do Entorno, seja da população mais pobre seja de empresas com pouco poder de barganha na disputa pelas melhores localizações.

Já no cenário exploratório, caracterizado por retração econômica, onde a renda não se eleva e frente a um padrão de controle da ocupação do território menos restritivo, as interfaces entre oferta e demanda por novas áreas pode implicar em menores preços no mercado de terras e no mercado imobiliário, uma vez que haverá diversos meios de atender a demanda por novas áreas, mesmo num contexto de crescimento demográfico, como estipulado pelas projeções demográficas. Em outras palavras, a resposta da oferta de áreas poderá ser mais rápida frente a um aumento da demanda.

Ademais, as próprias restrições orçamentárias de famílias e empresas farão com que não se tenha tanto espaço para processos especulativos e a cidade caminhe para uma maior compactidade, buscando sempre as localizações mais centrais como forma de economizar em custos de transportes e ter maior acesso às oportunidades de trabalho disponíveis nas áreas centrais. Nesse contexto, a formação de subcentros é menos clara, sendo que alguns centros periféricos podem se desenvolver para atendimento por comércio de bens e serviços básicos suas áreas imediatas, mas sem que economias de escala aglomerativas atuem na formação de pólos mais especializados e dinâmicos.

Nesse cenário, o CBD desempenha sua força polarizadora em toda sua plenitude, conferindo ao sistema urbano uma configuração de cidade monocêntrica, sem que subcentros concorram com aquele, embora a estrutura espacial urbana seja, de alguma forma, polinucleada. As grandes distâncias ainda são características de algumas áreas que se encontram isoladas em relação ao centro. A rigidez da estrutura urbana inicial (cenário base) não permite mudanças muito drásticas dos principais atributos da estrutura urbana.

Assim, ambos os cenários visualizam a Grande Brasília como uma estrutura urbana articulada, a partir do centro da metrópole, embora seja mais compacta em umas direções

do que em outras. Em ambos os cenários, as subáreas do eixo Oeste e Sudoeste possuirão uma configuração mais compacta e articulada com as áreas centrais, enquanto as subáreas dos eixos Norte e Leste estarão mais isoladas. O eixo Sul, por outro lado, no cenário tendencial, caminhará para uma maior ligação com as subáreas dos eixos Sudoeste e Oeste, enquanto no cenário exploratório, tenderão a ser mais desarticuladas.

Obviamente, que não só o contexto econômico estipulará pontos de referência para o desenvolvimento urbano nos próximos anos, mas também os investimentos públicos governamentais e a política terão repercussões sobre a cidade. Dependendo do governo da hora, as políticas implementadas poderão priorizar uma ou outra área, por exemplo, políticas sociais, investimentos em infraestrutura, desenvolvimento econômico, desenvolvimento institucional e maior articulação com os governos estaduais do Entorno e seus municípios.. Em outros aspectos a política poderá ter maior ou menor peso, como a criação do Estado do Planalto Central e incorporação dos municípios do Entorno ao Distrito Federal.

Certamente, que nem todas as variáveis são controláveis e previsíveis e o espaço para acontecimentos aleatórios é grande. E é exatamente nesse ponto que está o fascínio em tentar prever o futuro. Nessa tentativa de tentar controlar o futuro, negocia-se sempre a força dos fatos presentes com o conhecimento teórico e empírico de fenômenos semelhantes, mediados com fortes doses de intuição, em especial a respeito de eventos futuros sobre os quais não temos nenhuma informação.

Nesse sentido, a crise política que se instalou no governo do Distrito Federal no final de 2009 adiciona ao cenário futuro um novo fator completamente imprevisível que pode implicar na anulação do novo PDOT, na desestabilização de investimentos programados para os anos futuros, e ameaças à continuidade de projetos de longo prazo, que fatalmente trarão importantes conseqüências para a organização do território.

Por tais motivos, a ação de planejamento deve ser encarada como um processo contínuo, incorporando a ele a gestão, isto é, abrindo espaço para o imprevisível, o que torna a flexibilidade e a capacidade de adaptação sempre imprescindíveis. O grande desafio é: sair da linearidade e das generalizações e entender realidades complexas, livres de esquemas retóricos apriorísticos (ideológicos), admitindo-se novas tendências, descontinuidades e surpresas, e buscando constantemente alternativas e caminhos para aproveitar as novas oportunidades que surgem.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABRAMO, Pedro. **Mercado e ordem urbana: do caos à teoria da localização residencial**. 1 ed. Rio de Janeiro: Bertrand do Brasil: FAPERJ, 2001. 224p.
- AVILA, Aloysio S. **Governo do Presidente A. Costa e Silva (1967/1969): Governo revisionista liberal frustrado, v.2 - tomo único**. Rio de Janeiro: Prellus, 2003. 296p.
- AVILA, Paulo C. **Descentralização espacial intra-urbana: Industrialização, transportes e estratificação sócio-espacial em São Paulo**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília. 212 fls. 2003.
- _____. "Desenvolvimento Econômico". Texto para discussão. Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. Capítulo Desenvolvimento Econômico. 2006a.
- _____. "Urban Land Use Regulations in Brazilian Cities: Impacts on Urban Land Markets and Access of Low Income People to Land and Housing". Em World Bank, Country Management Unit. "Brazil – Inputs for a Strategy for Cities: A Contribution with a Focus on Cities and Municipalities". Volume II: Background Papers. Report No. 35749-BR. November 10, 2006. 216-256p. 2006b.
- _____. "Implications of Federal Law no 6,766/1979 and Local Laws on Land Subdivision on the Increase in Housing Informality in Brazil". Lincoln Institute of Land Policy – LILP. Cambridge, MA, EUA. Research Project. Draft Paper, 2007.
- AVILA, Paulo C. e MANDELL, Paul I. "Interpretation of Population Density Gradients: A Brazilian Perspective". Em Land and Urban Policies for Poverty Reduction: proceedings of the third International Urban Research Symposium. Washington DC: World Bank e Brasília: IPEA (Institute of Applied Economic Research). Vol 2. 2007.
- BERTAUD, Alain and MALPEZZI, Stephen. **The Spatial Distribution of Population in 35 World Cities: The Role Markets, Planning and Topography - Working Draft**, 1999.
- BERTAUD, Alain and RENAUD, Bertrand. **Socialist Cities Without Land Markets**, in Journal of Urban Economics 41, 137-151, 1997.
- BERTAUD, Alain, **Land Use Regulations: Benefits and Side Effects - Conference Outline**, August, 1999.
- BOGUE, D. ARRIAGA, E. e ANDERTON, D. (eds). **Readings in Population Research Methodology**, United Nations Population Fund, Chicago, 1993.
- BRANDÃO, Arnaldo. "Aspectos da Habitação Popular em Brasília". **Revista Brasileira de Planejamento** número 5, agosto de 1977. Porto Alegre.
- _____. **Metodologia do Planejamento urbano para Localidades Pequenas (e pobres)**. UnB, 1982.
- _____. "Morar e Viver". Mimeografado. Brasília, DF. 1983.
- _____. **Estudo de Desenvolvimento Urbano para o Corredor da Estrada de Ferro Carajás**. Mimeografado. Rio de Janeiro. 1988.
- _____. "Gestão Estratégica do Território" in Anais do III Encontro de Demografia da Região Centro-Oeste e Tocantins". FLUAP, 2002.
- BRANDÃO, Arnaldo e LINS, Lúcia. "Bases para uma política urbana e de habitação no Brasil". Mimeografado. Brasília. 1998.
- BRASIL. Ministério da Cultura, MINC. IPHAN. Boletim Informativo Editado pela 14ª Superintendência Regional do IPHAN/MINC, Edição Especial, Nov/Dez. 1992. Edição revista e atualizada. Departamento de Proteção IPHAN/MINC. 2001. 12 p.
- _____. Ministério do Meio Ambiente, MMA. Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, IBAMA. Disponível em: <http://www.ibama.gov.br/>. Visitado em 26 de fevereiro de 2004.
- _____. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IBGE. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/>. Visitado em 10 de fevereiro de 2004.
- _____. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, IPEA. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/>. Visitado em 16 de fevereiro de 2004.
- _____. Ministério do Trabalho e Emprego, MTE. Base Estatística RAIS/RAISESTB - 2002.
- _____. IBGE, **Métodos para preparar projeções de população por sexo e idade**, Rio de Janeiro, 1978.
- _____. IBGE, **Migração e Deslocamento: Resultados da Amostra**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000. p.1-158.
- _____. IBGE. **Projeção da população do Brasil por sexo e idade para o período 1980-2050 – Revisão 2004**, Rio de Janeiro, IBGE, 2004.
- CARPINTERO, Antonio Carlos C. **Brasília: prática e teoria urbanística no Brasil**, 1956-1998. Tese de doutoramento apresentada à FAU-USP. São Paulo, 1998.
- CARVALHO, José A M. et alii. **Introdução a alguns conceitos básicos e medidas em demografia**, ABEP, Belo Horizonte, 1994.
- CARVALHO, José Alberto Magno de; RIGOTTI, José Irineu Rangel. **Os Dados Censitários Brasileiros Sobre Migrações Internas: Algumas Sugestões Para Análise**. Anais do XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP. Caxambu / MG, 1998, v. 1, p. 339-356.
- CEMUAM. Curso de Metodologia e Projetos de Desenvolvimento Municipal e Urbano. Documento Básico. IBAM. Rio de Janeiro, 1974.
- DISTRITO FEDERAL. IPDF. Plano Diretor de Ordenamento Territorial. Documento Técnico – PDOT. Brasília, 1997.
- _____. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF (SEDUH/DF), AVILA, P. C., FERREIRA, F. P. M. e LINS, L. G. (2005). **Estudo da Demanda Habitacional do Distrito Federal**. Livro. Brasília: Edição do autor. 208p.

- _____. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF (SEDUH/DF), AVILA, P. C. e LINS, L. G. "Modelo de Gestão Estratégica do Território do Distrito Federal". Livro. Brasília: André Quicé (Ed). 182p. 2004.
- _____. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SDE. Perfil Socioeconômico do Distrito Federal. 1999.
- _____. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF (SEDUH/DF). Análise do Mercado de Solo no Distrito Federal e Entorno. Brasília, agosto de 2003.
- _____. Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal - STb. Disponível em <http://www.trabalho.df.gov.br>. Visitado em 26 de março de 2004.
- _____. SEDUH. Anuário Estatístico do Distrito Federal 2001. Brasília, 2003.
- _____. SEDUH. Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais – PEMAS, junho de 2000.
- _____. SEDUH. População: Dinâmica e Distribuição Espacial 1959/2000. Brasília, 2001.
- EPSTEIN, David G. **The Anthropology of Urban Environments**. UCLA. 1973. Tradução de Lucia Guimarães Lins.
- FRANCISCONE, JORGE G. e SOUZA, MARIA A. **Política Nacional de Desenvolvimento Urbano**. Brasília, IPEA, 1976.
- GLAESER, Edward L.; KAHN, Mathew E.; RAPPAPORT, Jordan. "Why do the Poor Live in Cities?". Working Paper 7636, Cambridge, National Bureau of Economic Research: **NBER Working Paper Series**, April 2000. 35 p.
- GLAESER, Edward., e GYOURKO, J. "The impact of zoning on housing affordability". **NBER Working Paper 8835**. Cambridge, MA: National Bureau of Economic Research, 2002.
- LÁFER, Betty Mindlin. **Planejamento no Brasil**. Editora Perspectiva. São Paulo. 1970.
- LASUÉN, J. R. **Desenvolvimento nacional e urbano**. Simpósio sobre Desenvolvimento Urbano. BNH. Rio. 1974.
- LEED E LEEDS. **A Sociologia do Brasil Urbano**. Rio de Janeiro: Zahar, 1974.
- LEROY, Stephen F., SONSTELIE, Jon. "Paradise Lost and Regained: Transportation Innovation, Income, and Residential Location". **Journal of Urban Economics** 13, 67-89 (1983).
- MANDELL, PAUL. "A Teoria e a Prática do Planejamento Urbano Brasileiro". **Revista Geografia e Meio Ambiente**. Número 6 (11-12): 207-219, outubro 1981
- MARCIAL, Elaine; GRUMBACH, Raul. **Cenários Prospectivos**. FGV, Rio de Janeiro. 2002.
- MARICATO, Ermíia. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: Hucitec, 1996.
- MIESZKOWSKI, Peter; MILLS, Edwin S. "The Causes of Metropolitan Suburbanization". **Journal of Economic Perspectives**, Vol. 7, Number 3. Pages 135-147. Summer 1993.
- MINTZBERG, Henry, AHLSTRAND, Bruce, LAMPEL, Joseph. **Safári de Estratégia: Um roteiro pela selva do planejamento estratégico**. 1 ed. Porto Alegre. Bookman, 2000. Reimpressão 2004. 299 p.
- NERI, Marcelo C. "Consumidores, Produtores e a Nova Classe Média: Miséria, Desigualdade e Determinantes das Classes". Fundação Getúlio Vargas: Rio de Janeiro, 2009. Estudo coordenado por Marcelo Côrtes Neri. Disponível em http://www3.fgv.br/ibrecps/cpc/CPC_textofim_FORMATADOx_PA2.pdf.
- OLIVEIRA, Francisco Eduardo Barreto, BELTRÃO, Kaizô Iwakami, DAVID, Antônio Carlos de Albuquerque. "A Dívida da União com a Previdência Social: Uma perspectiva histórica". **IPEA, Texto para Discussão nº 638**. Abril, 1999.
- OLSTON, James. **A cidade modernista: uma crítica de Brasília e sua utopia**. 1 ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1993. 362 p.
- PENDALL, R. "Local land use regulation and the chain of exclusion". **Journal of the American Planning Association** 66(2):125-142, 2000.
- PAVIANI, Aldo. **Ambiente urbano com desemprego**. In PAVIANI, Aldo & GOUVEA, Luiz Alberto de Campos (orgs.). Brasília: Controvérsias Ambientais. Brasília. Editora UnB, 2003.
- _____. **Gestão do Território com Exclusão Sócio-Espacial**. In____ (org.). Brasília, gestão urbana, conflitos e cidadania. Brasília: Editora UnB, 1999.
- _____. **Brasília: A Metrópole em Crise: ensaios sobre urbanização**. Coleção Brasília, Brasília, Editora UnB, 1989.
- _____. **A metrópole Terciária**. In____ (org.). Brasília, ideologia e realidade: espaço urbano em questão. São Paulo: Projeto, 1985. P.60.
- _____. **Metrópole Incompleta**. Portal Vitruvius. Ano 2, vol. 12, jul. 2002, p. 051. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc051/mc051.asp>. Acessado em fevereiro de 2010.
- PEREIRA, Maurício G. . **Epidemiologia: Teoria e Prática**, Rio de Janeiro, Editora Guanabara-Koogan, 1995.
- ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. 2ª Ed. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp. Coleção cidade aberta, 1997.
- SANTOS, Jair et alii (eds). **Dinâmica da População: teoria, métodos e técnicas de análise**, São Paulo, T.A. Queiroz Editor, 1991.
- SASSEN, SASKIA. **As cidades na economia mundial**. 1 ed. São Paulo: Studio Nobel, 1998. 190 p.
- SEBRAE. **Economia Informal Urbana**. Brasília: Observatório Sebrae. Julho de 2005. 85 p.
- SILVEIRA, Denise Prudente F. de. "Gestão Territorial do Distrito Federal", in PAVIANI, Aldo (org.). **Brasília – gestão urbana: Conflitos e cidadania**. 1ª Ed. Brasília. Editora UnB. 1998.
- THURSTON, Lawrence, YEZER, Anthony M. J. "Causality in the suburbanization of population and employment" **Journal of Urban Economics** 35, 105-118 (1994).

VANDESCHRIK, Christophe. **Analyse démographique**, Academia-Bruylant, L'Hamattan, Louvain-la Neuve, 2001.

VILLAÇA, Flavio. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel, 1998.

WALDVOGEL, Bernardete. **Técnicas de projeção populacional para o planejamento regional**, Belo Horizonte, UFMG/Cedeplar, 1998.

APÊNDICE A

METODOLOGIA PARA AS PROJEÇÕES DEMOGRÁFICAS

Estimativas e projeções populacionais são essenciais para a implementação de políticas públicas e para o planejamento econômico e social de uma sociedade. A elaboração de uma projeção requer uma análise minuciosa das variáveis componentes da dinâmica demográfica: fecundidade, mortalidade e migração, avaliando seu comportamento no passado e no presente e formulando hipóteses de sua atuação no futuro.

No presente relatório, são apresentados os resultados das projeções demográficas para o território do Distrito Federal e localidades urbanas de Planaltina de Goiás, Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Valparaíso de Goiás, Novo Gama, Cidade Ocidental, Luziânia e Formosa, tendo em vista o horizonte de 2020.

Em primeiro lugar, foi realizada a compatibilização da malha cartográfica segundo setores censitários da Contagem de 1996 e do Censo 2000. As populações das subáreas definidas em 1996 e 2000 foram obtidas e seu crescimento no período calculado.

Para a elaboração das projeções, utilizou-se o método demográfico conhecido como método das componentes por coorte. Esse método é utilizado pelo IBGE, da mesma forma, que os demais institutos de estatísticas nacionais de diversos países, na elaboração de projeções populacionais de mais longo prazo. Para a aplicação dessa metodologia, foram coletados e analisados todos os dados disponíveis sobre a dinâmica demográfica (natalidade, mortalidade e migração) das áreas consideradas. Levou-se em consideração também as especificidades das localidades em estudo, tais como características socioeconômicas, culturais e históricas, procurando assim a formulação de hipóteses futuras mais confiáveis para as variáveis demográficas.

Para a projeção da distribuição espacial da população dentro do Distrito Federal, consideraram-se além das tendências demográficas, estudos e projetos urbanísticos governamentais e privados implantados, dados de referência da CAESB e CEB. Para as projeções futuras foram considerados os projetos governamentais previstos para serem implantados ao longo do período da projeção.

Da mesma forma que o IBGE apresenta suas projeções para a população brasileira, aqui reforçamos a afirmação de que “toda projeção de população por sexo e grupos de idade, realizada por método demográfico, deve ser revista na medida em que novas

informações surjam, sejam de censos demográficos, pesquisas domiciliares por amostragem ou estatísticas vitais”. A revisão periódica das estimativas é fundamental para que sempre tenhamos maior proximidade com a realidade a ser descrita.

I - O MÉTODO DAS COMPONENTES POR COORTE

A metodologia utilizada para projetar as populações do Distrito Federal e localidades urbanas de Planaltina de Goiás, Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Valparaíso de Goiás, Novo Gama, Cidade Ocidental, Luziânia e Formosa foi a “componentes por coortes²³”. Esta metodologia relaciona, ao longo do tempo, o tamanho e a composição da população distribuída por sexo e idade com as variáveis demográficas: fecundidade / natalidade, mortalidade e migração. Sendo assim, as hipóteses futuras para o comportamento do nível e da estrutura das componentes da dinâmica demográfica são objeto de análise e as estimativas populacionais para o período 2000-2020 estão diretamente relacionadas a elas.

O modelo de projeção utilizado pode ser resumido pela seguinte equação (“Balancing Equation”), onde a variação do tamanho de uma população entre os instantes t e $t+n$ é explicado pelas três componentes: natalidade/fecundidade, mortalidade e migração:

$$P^{t+n} = P^t + B^{t,t+n} - D^{t,t+n} + M^{t,t+n}, \text{ sendo;} \\ M^{t,t+n} = I^{t,t+n} - E^{t,t+n}, \text{ , onde;}$$

P^{t+n} = população no ano $t+n$,

P^t = população no ano t ,

$B^{t,t+n}$ = nascimentos ocorridos no período $t,t+n$,

$D^{t,t+n}$ = óbitos ocorridos no período $t,t+n$,

$M^{t,t+n}$ = Saldo migratório no período $t, t+n$,

$I^{t,t+n}$ = imigrantes no período $t,t+n$,

$E^{t,t+n}$ = emigrantes no período $t,t+n$,

t = momento inicial da projeção e

n = intervalo projetado.

²³ Coorte – conjunto de indivíduos que compartilham um evento origem em comum, por exemplo, nascimento em determinado período.

O método das componentes por coorte vai acompanhar a evolução de cada coorte (grupo etário populacional num dado instante de tempo) quando submetidas às experiências de mortalidade, de fecundidade e de migração estabelecidas para o período de projeção. O Diagrama de Lexis abaixo –Figura 21 – por exemplo, ilustra o método de projeção por coorte, onde a coorte de indivíduos com idades entre 40 e 44 anos em 2040, serão os sobreviventes da coorte de 0 a 4 anos enumerada em 2000, acrescidos ou diminuídos do saldo migratório no período. Já, a coorte de indivíduos com idades entre 35 e 39 anos em 2040, será composta pelos sobreviventes dos nascimentos ocorridos entre 2000 e 2005, também acrescidos ou diminuídos do saldo migratório no período.

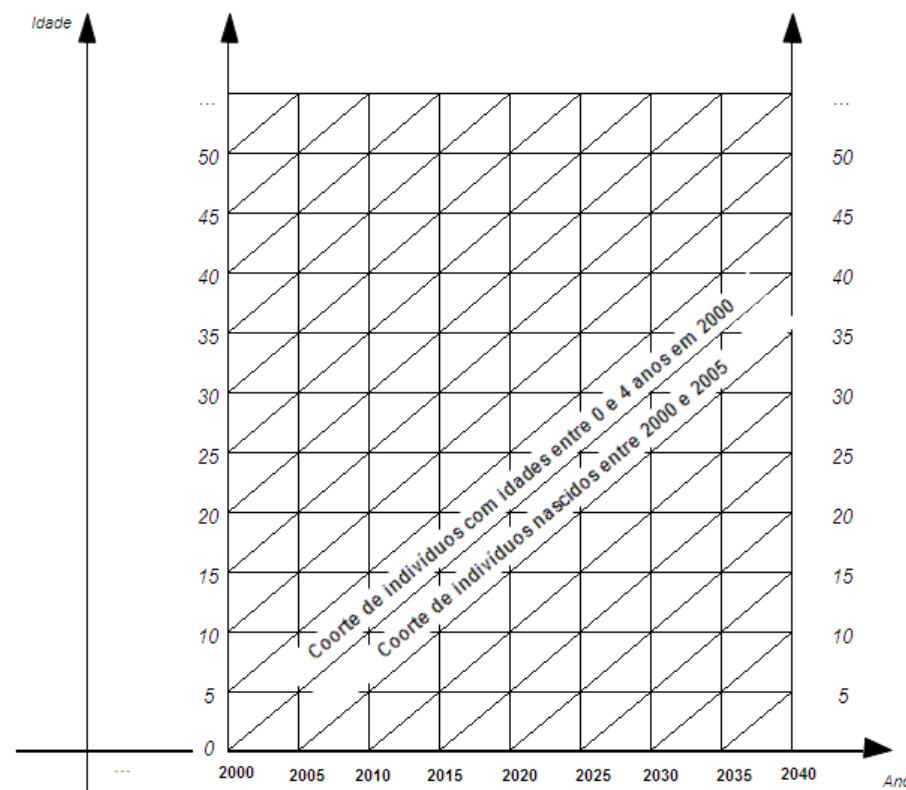


Figura 21 – Diagrama de Lexis da projeção da população por coorte. 2000-2040

Para cada período de projeção, são estimados os sobreviventes de cada coorte, assim como, o saldo migratório, e o grupo etário de 0 a 4 anos é obtido a partir dos nascimentos ocorridos no período. Neste trabalho, o tamanho e a composição da

população foram calculados para um horizonte de projeção de um período de 20 anos, em etapas sucessivas quinquenalmente (2000, 2005, 2010, 2015, 2020) até o ano 2020.

Dessa forma, a população no ano t+n reduzida do número de óbitos ocorridos no período t,t+n pode ser representada por ${}_n P_{x+n}^{t+n,s}$, que significa o número de pessoas sobreviventes naquele período. ${}_n P_{x+n}^{t+n,s}$ é calculado com base na fórmula:

$${}_n P_{x+n}^{t+n,s} = \frac{{}_n L_{x+n}}{{}_n L_x} \times {}_n P_x^{t,s} + {}_n M_x^{t,t+n}, \text{ onde:} \quad (3)$$

${}_n P_x^{t,s}$: população no ano t com idade específica do sexo s;

${}_x S_n = \frac{{}_n L_{x+n}}{{}_n L_x}$; razão de sobrevivência ou probabilidade de sobrevivência prospectiva;

${}_x L_n$: função de uma tábua de vida que representa o tempo vivido entre as idades x e x+n ;

${}_n M_x^{t,t+n}$: saldo migratório entre os instantes t e t+n.

O Diagrama de Lexis da Figura 22 representa a projeção da população com idades entre x e x+n de t para t+n.

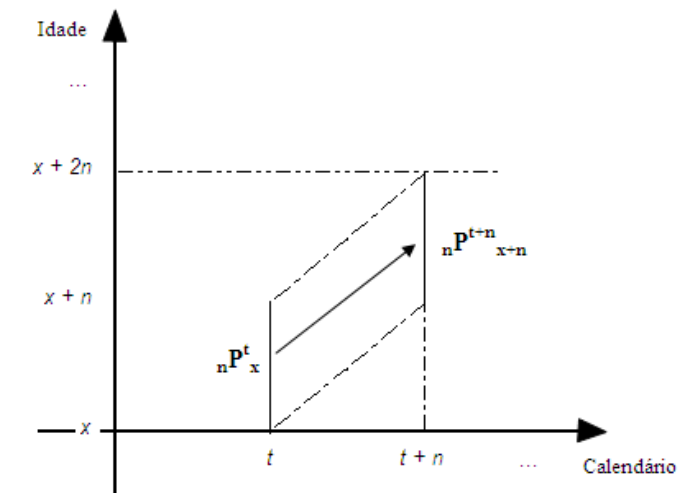


Figura 22 – Diagrama de Lexis da projeção por coorte da população com idades maiores ou iguais a 5 anos

Para cada período de projeção, a experiência de mortalidade é representada por uma tábua de vida, construída para cada sexo separadamente, a partir de taxas de mortalidade estimadas no início do período de projeção e projetadas segundo hipóteses que descrevam a evolução provável dessa componente²⁴.

A componente migratória também deve ser estimada no início do período de projeção e projetada segundo hipóteses de evolução futura. Neste trabalho, considerou-se o saldo migratório segundo sexo e idade.

Para estimar os nascimentos a cada quinquênio, considerou-se o número médio de nascimentos anuais gerados pela população feminina à metade do quinquênio e sua experiência de fecundidade no período:

$$B^{t,t+5} = 5 \cdot \bar{B}, \text{ onde:} \quad (4)$$

$B^{t,t+5}$: nascimentos totais no quinquênio;

\bar{B} : número médio de nascimentos anuais dado por:

$$\bar{B} = \sum_{i=1}^7 \bar{P}_i^F * f_i, \text{ onde:} \quad (5)$$

\bar{P}_i^F : população feminina média no período, e i : grupos de idade no período reprodutivo (15-19,20-24,..., 45-49)

f_i : taxas específicas de fecundidade vigentes entre t e $t+n$.

Antes de obter a população entre 0 e 4 anos no instante $t+5$, os nascimentos totais do período deverão ser distribuídos segundo sexo. Para essa distribuição, considerou-se uma razão de sexo ao nascimento de 1,05, ou seja, a cada 100 nascimentos femininos ocorrem 105 nascimentos masculinos. A população entre 0 e 4 anos para cada sexo foi obtida segundo a seguinte expressão:

$${}_5P_0^{t+5,s} = \frac{{}_5L_0}{5 * l_0} \times B^{t,t+5,s} + {}_5M_0^{t,t+5}, \text{ onde:} \quad (6)$$

²⁴ As Tábuas de Vida foram construídas utilizando-se o Programa Population Analysis Spreadsheets (PAS) do Bureau de Censo dos Estados Unidos (Bureau of Census USA – www.census.gov/ipc/www/pas.html).

${}_5S_b = \frac{{}_5L_0}{5 * l_0}$: probabilidade prospectiva do nascimento ao grupo 0 a 4 anos de idade;

$B^{t,t+5,s}$: nascimentos entre t e $t+5$ do sexo s .

O Diagrama de Lexis da Figura 23 ilustra a projeção da população com idades entre 0 e 4 anos.

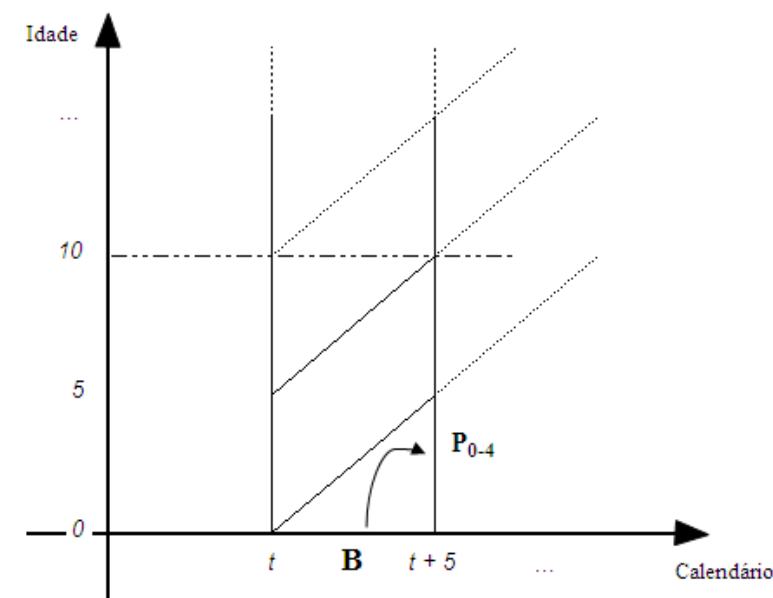


Figura 23 – Diagrama de Lexis da projeção da população por coorte com idades entre 0 e 4 anos no instante $t + 5$.

II - POPULAÇÃO INICIAL OU POPULAÇÃO BASE

A população base da projeção foi aquela enumerada pelo Censo Demográfico de 2000, segundo sexo e grupos etários, publicada pelo IBGE. Para o ano de 2007, consideraram-se as estimativas municipais do IBGE e a distribuição do Censo Demográfico, segundo situação do domicílio urbano e rural.

As estimativas populacionais de 2007, considerada aqui como população inicial, foram obtidas a partir da projeção por método das componentes da população de 2000, considerando-se as taxas de mortalidade e fecundidade estimadas para esse período (2000-2007). Os resultados da projeção por método das componentes foram adaptados às

estimativas de volume populacional do IBGE para 2007, mediante ajustes na componente migratória. Ou seja, o componente migratório (saldo migratório no período 2000-2007) foi ajustado para que os resultados da projeção de 2007 se aproximassem às estimativas publicadas pelo IBGE, consideradas oficiais.

II.1 - Mortalidade

Foram construídas tábuas de vida, para cada sexo separadamente, para o Distrito Federal e para os municípios do Entorno como um todo, com base nas informações sobre óbitos do Ministério da Saúde (Sistema de Informações sobre Mortalidade – SIM), e do IBGE (Estatísticas do Registro Civil). Foram estimadas as taxas específicas de mortalidade por idade e a taxa de mortalidade infantil para o período 2000-2003. As taxas de mortalidade para o Entorno foram corrigidas comparando-se seu nível e estrutura com a do Distrito Federal, seguindo critérios de correção estabelecidos pela Rede Interagencial de Informações para a Saúde – RIPSa. As taxas de mortalidade do Distrito Federal foram obtidas diretamente a partir das informações sobre óbitos, nascimentos e população.

Os níveis de mortalidade segundo sexo estimados para o Distrito Federal e Entorno podem ser resumidos pela esperança de vida ao nascer, conforme Tabela 14. A esperança de vida ao nascer é o número médio de anos que se espera viver a partir do nascimento.

Tabela 14 - Esperança de vida ao nascer segundo sexo. Distrito Federal e Entorno (2000).

Localização	Sexo	e_0
Distrito Federal	Homem	69,1
	Mulher	77,4
Entorno	Homem	67,5
	Mulher	75,0

Fonte: IBGE.

A projeção da mortalidade seguiu metodologia adotada pelo IBGE para a projeção da população brasileira. As esperanças de vida ao nascer, por sexo, foram projetadas utilizando-se uma função logística, e considerando que, em 2100, as mulheres atingiriam 87,2 anos e os homens 81,6 anos de vida média. Estes valores são exatamente os que estão implícitos nas tábuas de mortalidade limite propostas pelo *U.S. Bureau of the Census* (Tabela 15).

Tabela 15- Probabilidades de morte entre duas idades exatas ($q(x,x+n)$). Tábua de vida limite.

Idade	Homens	Mulheres
0	0,00356	0,00300
1	0,00044	0,00028
5	0,00045	0,00020
10	0,00035	0,00010
15	0,00180	0,00030
20	0,00265	0,00055
25	0,00215	0,00075
30	0,00225	0,00100
35	0,00364	0,00170
40	0,00548	0,00310
45	0,00970	0,00544
50	0,01636	0,00926
55	0,02815	0,01484
60	0,04253	0,02347
65	0,06908	0,03854
70	0,11765	0,06511
75	0,19303	0,11285
80	1,00000	1,00000

Fonte: U. S. Bureau of the Census.

Para cada valor de esperança de vida ao nascer projetado, foram construídas tábuas de vida interpoladas entre aquela estimada para o período inicial (2000) e a tábua de vida limite. Essa interpolação entre tábuas de vida foi realizada utilizando-se o programa PAS do Bureau de Censo dos Estados Unidos, que faz uma interpolação entre os logaritmos das probabilidades de morte entre duas idades exatas ($q(x,x+n)$) das tábuas de vida inicial e limite. A projeção da mortalidade considerou uma única hipótese de evolução: redução gradativa. Dessa forma, foram geradas quatro tábuas de vida para cada quinquênio do período de projeção, duas para o Distrito Federal (homens e mulheres) e duas para o Entorno (homens e mulheres). Os resultados são apresentados na Tabela 16 a seguir:

Tabela 16- Esperança de vida ao nascer projetada. Distrito Federal e Entorno, 2000-2040

Sexo/Ano	Distrito Federal								
	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Homem	69,1	71,0	72,6	74,0	75,2	76,1	76,9	77,5	78,0
Mulher	77,4	78,3	79,1	79,9	80,6	81,3	81,9	82,5	83,0
Entorno									

Sexo/Ano	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Homem	67,5	69,1	70,4	71,7	72,8	73,7	74,6	75,3	76,0
Mulher	75,0	76,2	77,3	78,3	79,3	80,1	80,8	81,4	82,0

Fonte: Cálculos do autor.

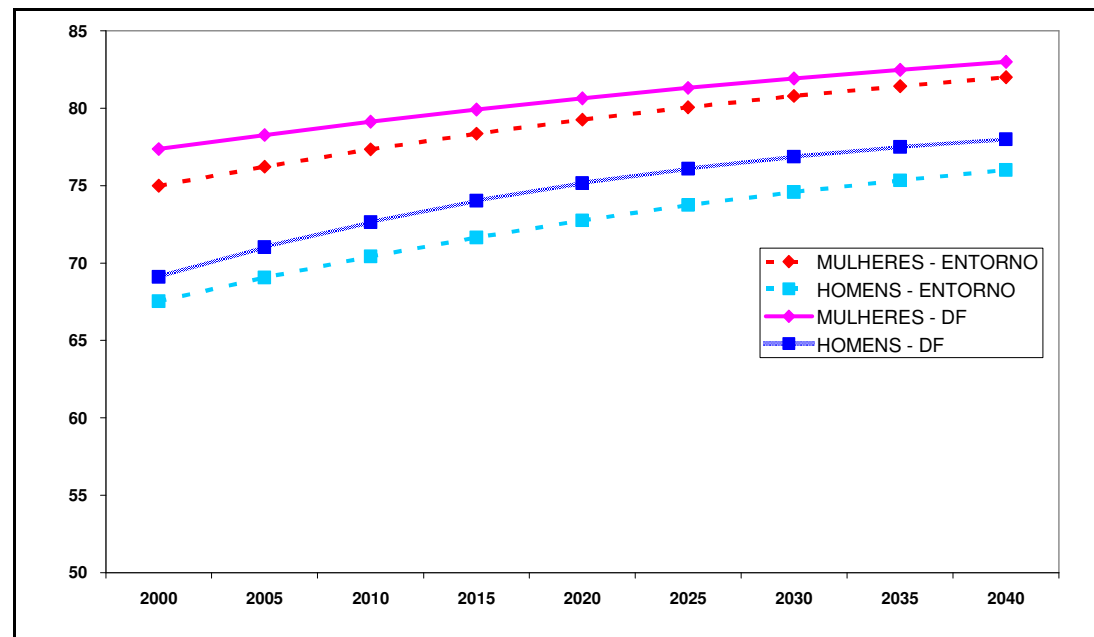


Figura 24 – Esperanças de vida ao nascer estimadas e projetadas. Distrito Federal e Entorno. 2000 – 2040.

Tabela 17- Probabilidades de sobrevivência prospectiva segundo grupos de idade e sexo- Distrito Federal 2000-2020

Ano	2000		2005		2010		2015		2020	
	Home m	Mulher	Home m	Mulher	Home m	Mulher	Home m	Mulher	Home m	Mulher
b	0,981	0,983	0,984	0,985	0,987	0,987	0,989	0,988	0,990	0,990
0-4	0,997	0,998	0,997	0,998	0,998	0,999	0,998	0,999	0,998	0,999
5-9	0,998	0,999	0,998	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999	0,999
10-14	0,994	0,998	0,995	0,998	0,996	0,999	0,996	0,999	0,997	0,999
15-19	0,988	0,998	0,990	0,998	0,992	0,998	0,993	0,998	0,994	0,999
20-24	0,986	0,997	0,989	0,997	0,991	0,998	0,992	0,998	0,993	0,998
25-29	0,985	0,996	0,988	0,996	0,990	0,997	0,992	0,997	0,993	0,997
30-34	0,982	0,994	0,985	0,995	0,988	0,995	0,990	0,996	0,991	0,996
35-39	0,979	0,991	0,982	0,992	0,985	0,993	0,987	0,993	0,989	0,994
40-44	0,973	0,986	0,976	0,986	0,979	0,988	0,982	0,989	0,984	0,989
45-49	0,962	0,979	0,966	0,980	0,970	0,981	0,973	0,983	0,975	0,984

50-54	0,945	0,969	0,951	0,972	0,955	0,974	0,959	0,976	0,962	0,977
55-59	0,920	0,953	0,928	0,956	0,934	0,959	0,939	0,961	0,943	0,963
60-64	0,879	0,927	0,889	0,932	0,898	0,936	0,906	0,939	0,912	0,943
65-69	0,825	0,887	0,838	0,893	0,848	0,899	0,858	0,904	0,865	0,909
70-74	0,748	0,830	0,762	0,835	0,775	0,843	0,785	0,850	0,794	0,856
75e+	0,558	0,641	0,575	0,648	0,589	0,654	0,601	0,660	0,611	0,666

Tabela 18- Probabilidades de sobrevivência prospectiva segundo grupos de idade e sexo- Entorno 2000-2020

Ano	2000		2005		2010		2015		2020	
	Home m	Mulher	Home m	Mulher	Home m	Mulher	Home m	Mulher	Home m	Mulher
b	0,979	0,982	0,983	0,984	0,985	0,986	0,986	0,988	0,988	0,989
0-4	0,997	0,997	0,997	0,998	0,998	0,998	0,998	0,998	0,998	0,999
5-9	0,998	0,998	0,998	0,999	0,998	0,999	0,998	0,999	0,999	0,999
10-14	0,994	0,998	0,993	0,998	0,994	0,998	0,995	0,999	0,995	0,999
15-19	0,987	0,997	0,986	0,997	0,988	0,998	0,990	0,998	0,991	0,998
20-24	0,982	0,996	0,986	0,996	0,987	0,997	0,989	0,997	0,990	0,997
25-29	0,981	0,994	0,985	0,995	0,987	0,996	0,989	0,996	0,990	0,997
30-34	0,978	0,992	0,982	0,993	0,985	0,994	0,987	0,994	0,988	0,995
35-39	0,972	0,988	0,978	0,989	0,980	0,990	0,983	0,991	0,984	0,992
40-44	0,963	0,982	0,969	0,984	0,972	0,985	0,975	0,987	0,977	0,988
45-49	0,950	0,973	0,955	0,975	0,959	0,978	0,963	0,980	0,966	0,981
50-54	0,933	0,960	0,936	0,963	0,941	0,966	0,946	0,969	0,950	0,971
55-59	0,909	0,940	0,914	0,945	0,920	0,949	0,925	0,953	0,930	0,956
60-64	0,871	0,910	0,878	0,916	0,886	0,923	0,892	0,928	0,898	0,933
65-69	0,815	0,864	0,821	0,874	0,830	0,882	0,838	0,890	0,846	0,896
70-74	0,747	0,802	0,756	0,814	0,765	0,824	0,773	0,833	0,781	0,842
75e+	0,589	0,635	0,598	0,643	0,605	0,650	0,611	0,657	0,617	0,663

II.2 - Fecundidade

O cálculo do número de nascimentos a cada quinquênio do período de projeção é baseado na composição da população média do quinquênio, mais especificamente no número de mulheres em idade fértil e nas taxas de fecundidade, para cada faixa etária feminina, prevalentes naquele quinquênio.

A Taxa de Fecundidade Total (TFT) é o principal indicador sintético de fecundidade, e representa o número médio de filhos nascidos vivos tidos por uma mulher durante a sua vida reprodutiva (teoricamente entre 15 e 49 anos). É calculada com base na condição reprodutiva de uma mulher pertencente a uma coorte hipotética, que durante a sua vida fértil teve em média seus filhos de acordo com as taxas específicas de fecundidade, supondo-se a ausência de mortalidade na coorte.

As Taxas Específicas de Fecundidade (TEF ${}_n f_x$), que representam a estrutura da fecundidade, ou seja, as idades em que as mulheres têm seus filhos, são obtidas pelo quociente entre o número de nascimentos vivos de mães em uma determinada faixa etária e o número de mulheres nesta mesma faixa etária ($x, x+n$):

$${}_n f_x = \frac{\text{nascidos vivos de mães com idades entre } x \text{ e } x + n}{\text{mulheres entre } x \text{ e } x + n} \quad (7)$$

Com base nas TEF, a TFT pode ser obtida pela seguinte fórmula:

$$\text{TFT} = \sum (\text{TEF})_x$$

Os níveis e estruturas da fecundidade no Distrito Federal e municípios do Entorno em estudo foram obtidos a partir dos dados de nascimentos vivos do Sistema de Nascidos Vivos do Ministério da Saúde (SINASC). As taxas específicas de fecundidade e a Taxa de Fecundidade Total estimadas em 2000 encontram-se na TAB. 6.

As taxas específicas de fecundidade e a Taxa de Fecundidade Total estimadas em 2000 encontram-se na Tabela 19.

A projeção da fecundidade foi feita em duas etapas: 1) a projeção do nível a partir de hipóteses sobre a evolução da Taxa de Fecundidade Total (TFT), e 2) projeção da estrutura supondo envelhecimento da estrutura etária das mulheres ao ter filhos.

Tabela 19 - Taxas Específicas de Fecundidade e Taxa de Fecundidade Total - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 2000

Grupos de idade	Distrito Federal	Águas Lindas	Cidade Ocidental	Formosa	Luziânia	Novo Gama	Planaltina	Santo Antônio	Valparaíso
15 - 19	0,081	0,111	0,075	0,120	0,125	0,111	0,130	0,112	0,096
20 - 24	0,123	0,148	0,123	0,157	0,161	0,143	0,165	0,141	0,132
25 - 29	0,113	0,100	0,106	0,114	0,123	0,116	0,123	0,109	0,107
30 - 34	0,078	0,066	0,072	0,057	0,068	0,079	0,074	0,081	0,068
35 - 39	0,037	0,034	0,032	0,023	0,031	0,047	0,046	0,039	0,032
40 - 44	0,010	0,017	0,005	0,011	0,010	0,010	0,007	0,013	0,011
45 - 49	0,001	0,000	0,002	0,000	0,001	0,001	0,000	0,002	0,001
TFT	2,21	2,38	2,08	2,41	2,59	2,54	2,73	2,48	2,23

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000 e Ministério da Saúde, Sistema de Informações sobre Nascidos Vivos - SINASC.

Da mesma forma que nas projeções realizadas pelo IBGE para a população brasileira, a projeção do nível da fecundidade (TFT) para os períodos intermediários foi realizada mediante um ajuste logístico – Equação 9 – baseada na tendência de redução no número de nascidos vivos por mulheres ao longo dos anos no Distrito Federal e municípios do Entorno selecionados, tendência esta que vem sendo observada nas últimas duas décadas. Para a projeção das TFTs mediante a função logística, utilizou-se o Programa PAS do Bureau de Censo dos Estados Unidos, o procedimento TFRLGST.

$$TFT(t) = k_1 + \left(\frac{k_2}{1 + e^{a+bt}} \right), \text{ onde:} \quad (9)$$

TFT(t): Taxa de fecundidade total no ano t;

k1: Assíntota inferior;

k2: Assíntota superior;

a e b: são parâmetros a determinar.

A Tabela 20 mostra o conjunto de taxas de fecundidade total obtido para o Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados, projetado para o período 2000-2020, e a Figura 25 ilustra a evolução do nível da fecundidade para o mesmo período.

Tabela 20 - Taxa de Fecundidade Total projetada - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 2000-2020

Localidade	TFT projetadas			
	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
Águas Lindas de Goiás	2,25	2,04	1,98	1,96
Cidade Ocidental	2,04	1,95	1,87	1,82
Formosa	2,25	2,05	2,01	2,00
Luziânia	2,35	1,94	1,82	1,80
Novo Gama	2,46	2,21	2,06	1,99
Planaltina	2,55	2,06	1,92	1,90
Santo Antonio	2,41	2,24	2,12	2,06
Valparaíso de Goiás	2,06	1,86	1,81	1,80
Distrito Federal	2,08	1,89	1,82	1,81

Fonte: Cálculo do autor.

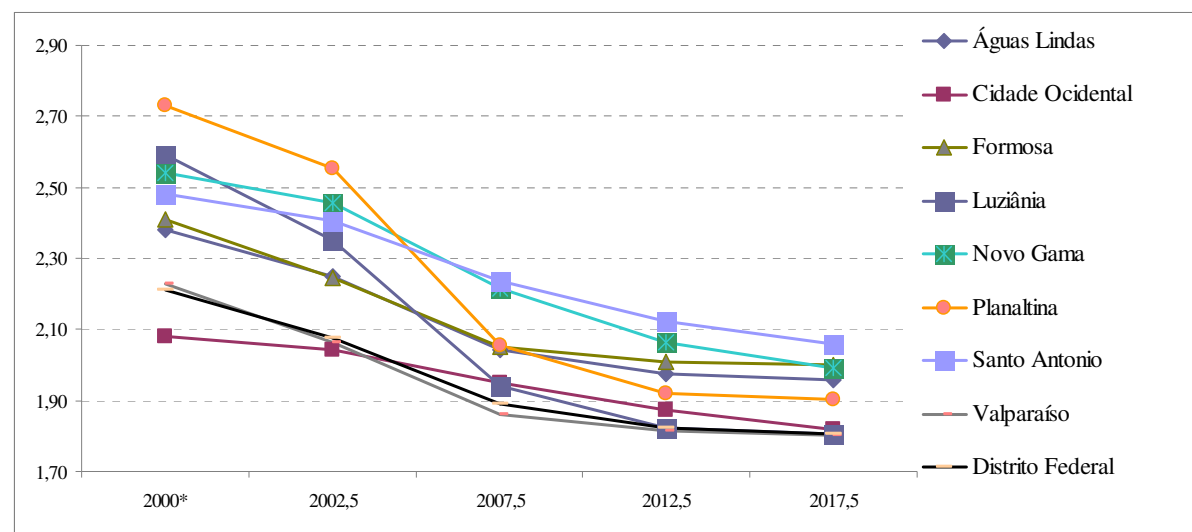


Figura 25 – Evolução do nível da fecundidade. - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionado. 2000 – 2020.

Para a projeção da estrutura, adotou-se como limite um modelo de fecundidade tardia, ajustado segundo a experiência da fecundidade brasileira. Dessa forma, as estruturas de fecundidade para o Distrito Federal e municípios selecionados do Entorno para todos os quinquênios do período de projeção foram obtidos a partir de uma interpolação linear entre as estruturas do início do período (2000) com a estrutura limite mencionada. Para a obtenção dessas estruturas de fecundidade, utilizou-se o Programa PAS.

Apresentam-se a seguir (Figura 26) as estruturas de fecundidade adotadas para a projeção da população do Distrito Federal e municípios do Entorno em estudo no período 2000-2020.



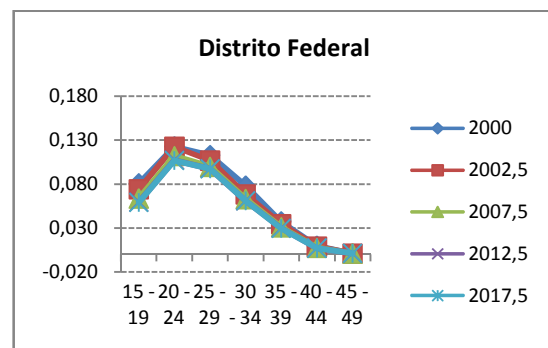


Figura 26 – Taxas específicas de fecundidade implícitas na projeção de população - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 2000-2020

II.3 - Migração

A componente migratória é a de mais difícil estimação e projeção. Para estimar a migração intermunicipal, utilizou-se a principal fonte de dados sobre esse fenômeno, o Censo Demográfico 2000. Além do Censo, para a formulação dos cenários futuros da componente migratória foram considerados os resultados da Contagem de 2007 e os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) de 2001 a 2008.

II.3.1 - Intensidade e estrutura por sexo e idade segundo o Censo de 2000

O Censo Demográfico 2000 abordou três aspectos da migração: o lugar de nascimento, o lugar de residência anterior segundo o tempo ininterrupto de residência atual e o lugar de residência anterior há exatamente cinco anos antes da data de referência da pesquisa (01/08/1995). Como os movimentos migratórios realizam-se continuamente no tempo, a mensuração dos fluxos é mais fácil quando o lugar de residência anterior do indivíduo refere-se a um período de tempo específico (IBGE, 2000). Sendo assim, neste estudo, a migração foi caracterizada segundo o lugar de residência das pessoas com 5 anos ou mais em 31 de julho de 1995.

Foram considerados migrantes os indivíduos que cinco anos antes da data de referência do censo possuíam um local de residência diferente do atual. Entre os recenseados no Distrito Federal ou nos municípios selecionados do Entorno foram considerados imigrantes, aqueles que declararam diferente município de Residência em 31 de julho de 1995. Os emigrantes do Distrito Federal e municípios do Entorno em estudo foram identificados em todo o banco de dados do Censo 2000 (todas as Unidades Federativas) através da variável Código do Município de Residência em 31/07/1995. A partir destes

dados, calcularam-se os saldos migratórios por sexo e grupos etários para as pessoas com 5 anos ou mais de idade na data do Censo.

O saldo migratório para o grupo etário de 0 a 4 anos foi estimado de forma indireta, multiplicando a relação criança / mulher pelo saldo migratório feminino em idade fértil, da respectiva localidade.

$$SM_{0-4} = 0,25 * RCM * MF_{15-49}, \text{ onde:}$$

SM_{0-4} : Saldo Migratório estimado para o grupo etário de 0 a 4 anos;

RCM : Razão Criança-Mulher;

MF_{15-49} : Migrantes femininos em idade fértil.

A informação migratória por data fixa desagregada, segundo sexo e grupos de idade, permite conhecer os diferenciais dos movimentos migratórios, além de fornecer elementos para a realização da projeção populacional pelo método das componentes.

Segundo os dados do Censo 2000 – Figura 27 – os municípios em estudo apresentaram padrões migratórios semelhantes. De uma forma geral, as entradas se concentraram nos grupos etários mais jovens, entre 10 e 30 anos, e as saídas nas idades mais avançadas. Em ambos os sexos, os maiores valores absolutos ocorreram nas faixas etárias de 20 a 24 e 25 a 29 anos. Águas Lindas de Goiás se destaca por possuir maior proporção de migrantes até 10 anos, aproximadamente 13,7%. Este município apresentou fluxo migratório mais intenso que os demais, fato este que pode ser explicado pela sua recente criação na década de noventa. Ressalta-se a importância da migração na evolução das populações destes municípios.

Já para o Distrito Federal, os dados do último Censo Demográfico revelaram que as saídas tiveram um acréscimo de 31%, enquanto as entradas apenas 10,7%, reduzindo o saldo migratório em quase pela metade. Para ambos os sexos, o saldo positivo máximo ocorreu no grupo etário de 20 a 24 anos. O volume maior do saldo migratório é o de mulheres jovens entre 15 e 24 anos. Destaca-se como grupo etário de maior expulsão as crianças entre 5 e 9 anos. Apresentaram também saldos negativos os grupos etários a partir dos 45 anos, significativamente maiores entre os homens.

II.3.2 - Tendências da migração a partir de 2000

Uma das fontes para estimar a intensidade da componente migratória no período mais recente é a Contagem Populacional realizada em 2007, assim denominada por ser uma operação muito mais simples do que um Censo Demográfico, com o objetivo de atualizar as estimativas populacionais, incorporando as mudanças demográficas ocorridas no Território Nacional, desde o último Censo Demográfico (IBGE, 2007).

A Contagem de 2007 foi realizada nos municípios com até 170 mil habitantes (estimativas de 2005), faixa onde os efetivos de população causam impacto direto nos valores repassados pelo Fundo de Participação dos Municípios – FPM. Como em algumas Unidades da Federação apenas um ou dois municípios ficariam fora da cobertura da Contagem por terem mais de 170 mil habitantes, o IBGE decidiu incluí-los também na pesquisa. Dessa forma, além dos municípios com até 170 mil habitantes, a Contagem da População 2007 abrangeu também um conjunto de 21 municípios com população acima dessa faixa. Com isso, 14 estados foram integralmente abrangidos por essa Contagem da População de 2007: Acre, Alagoas, Amapá, Amazonas, Maranhão, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Paraíba, Piauí, Rio Grande do Norte, Rondônia, Roraima, Sergipe e Tocantins (IBGE, 2007; Jardim, 2008).

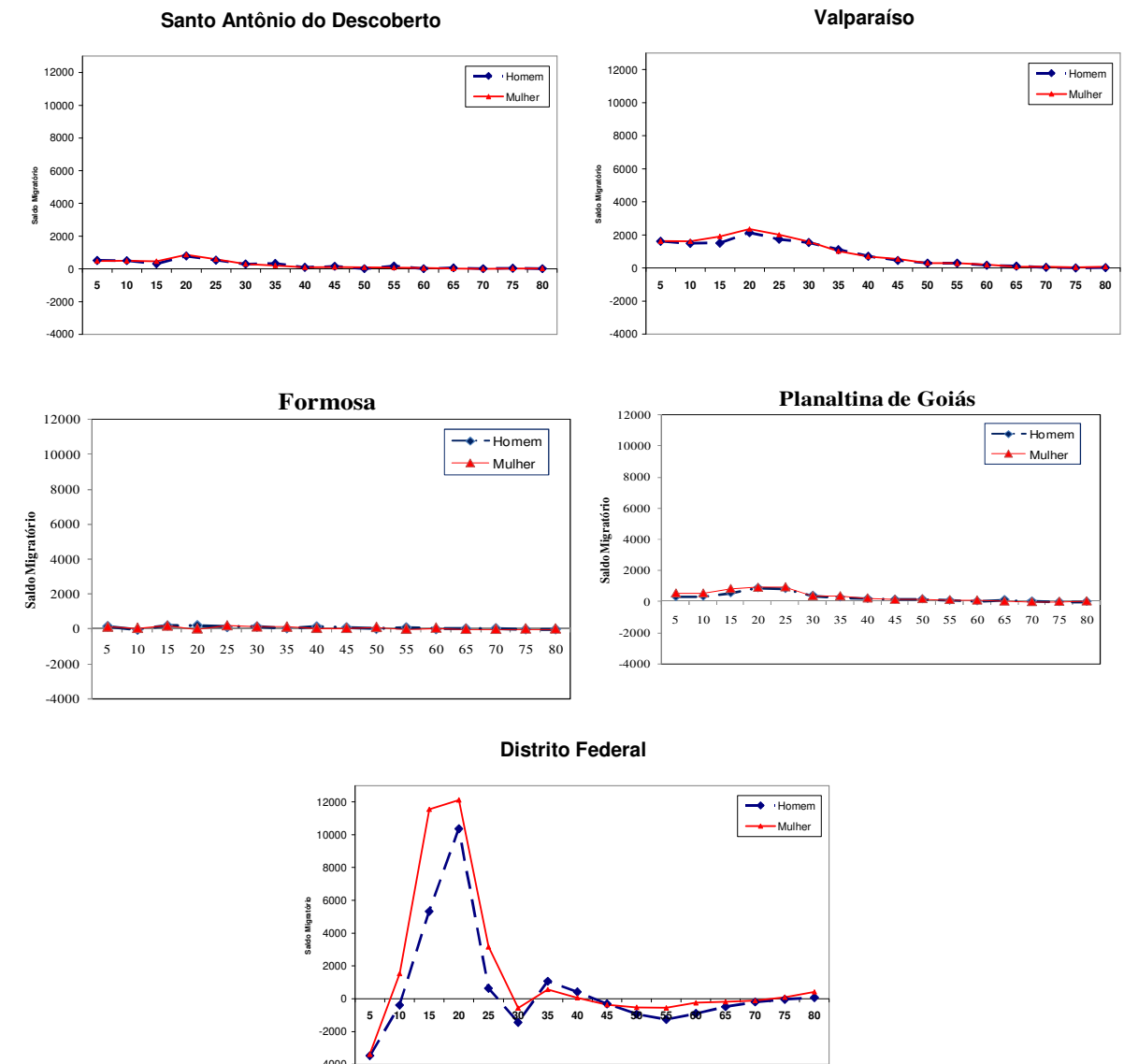
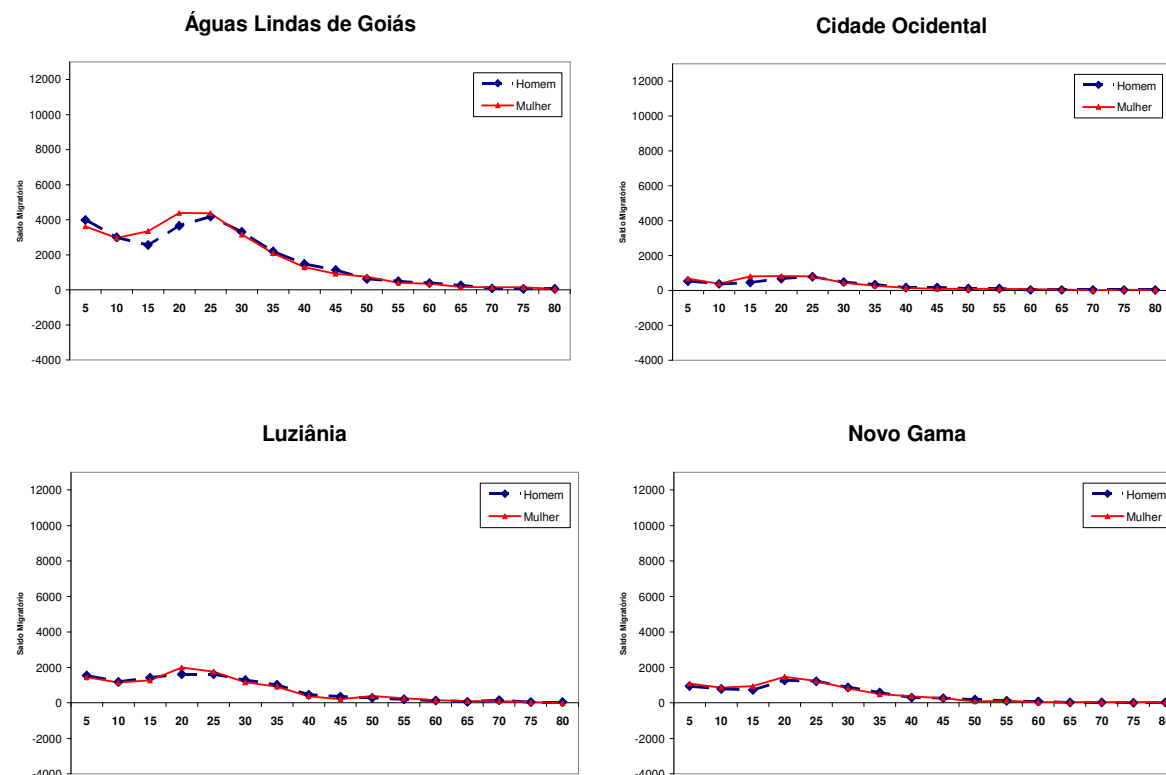


Figura 27 – Saldos Líquidos Migratórios por sexo e grupos de idade para os maiores de 5 anos - Distrito Federal e Municípios do Entorno selecionados. 1995/2000

A partir dos resultados da Contagem, as estimativas populacionais foram revistas. O Distrito Federal e o município de Luziânia não foram objetos desse levantamento. Assim, as estimativas revistas a partir dos resultados da Contagem foram baseadas na dinâmica demográfica de um passado mais remoto.

Um resumo da população total para o DF e municípios do Entorno selecionados segundo dados do Censo 2000, Contagem 2007, estimativas do IBGE e PNAD 2007 e 2008 é apresentado na Tabela 21 e nas Figura 28 e Figura 29. No geral, as estimativas do IBGE

apresentaram valores mais acentuados do que aqueles observados na Contagem 2007, principalmente para os municípios de Planaltina de Goiás e Santo Antônio do Descoberto, com exceção do DF e do município de Luziânia, cujas estimativas populacionais para 2007 foram revistas e ajustadas segundo tendência de crescimento observada entre 2000-2007. Isto pode ser melhor visualizado quando analisamos as taxas de crescimento médio anuais – Tabela 22.

Tabela 21 - População total para o DF e municípios de Goiás selecionados. Censo 2000, Estimativas IBGE, Contagem 2007, PNAD 2007 e 2008

Fonte	Ano	Municípios								
		Águas Lindas	Cidade Ocidental	Formosa	Luziânia	Novo Gama	Planaltina	Sto Ant Descoberto	Valparaíso	Brasília (DF)
Censo	2000	105.746	40.377	78.651	141.082	74.380	73.718	51.897	94.856	2.051.146
	2001	116.123	41.769	80.916	148.454	77.951	77.880	56.367	99.595	2.097.450
Estimativas IBGE (site DATASUS)	2002	123.731	42.771	82.543	154.227	80.659	80.769	59.612	103.128	2.145.838
	2003	132.079	43.876	84.352	160.330	83.577	84.043	63.192	106.970	2.189.792
	2004	140.397	44.988	86.155	166.413	86.481	87.304	66.761	110.800	2.233.614
	2005	159.293	47.499	90.247	180.229	93.080	94.718	74.870	119.496	2.333.109
	2006	168.919	48.780	92.334	187.263	96.442	98.492	78.993	123.920	2.383.784
	2007	178.461	50.049	94.403	194.238	99.777	102.231	83.089	128.312	2.434.033
	2008	139.804	51.303	94.717	203.800	87.558	79.162	57.908	120.878	2.557.158
	2009	143.178	52.379	96.285	210.066	88.834	79.651	58.476	123.444	2.606.884
Contagem	2007*	131.884	48.589	90.212	196.046	83.599	76.376	55.621	114.450	2.455.903
PNAD	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	2.443.547
	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	2.525.886
Estimativas IBGE Revisão 2008	2000**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.069.094
	2001**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.136.399
	2002**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.202.846
	2003**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.267.737
	2004**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.330.678
	2005**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.391.313
	2006**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.449.376
	2007**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.504.684
	2008**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.557.160
2009**	-	-	-	-	-	-	-	-	2.606.885	

Fonte: IBGE e Ministério da Saúde/DATASUS.

Tabela 22 - Taxa percentual de crescimento médio anual para o DF e municípios de Goiás selecionados.

Censo 2000, Estimativas IBGE, Contagem 2007 e PNAD 2007 e 2008

Município	Tx de crescimento 2000-2007		Diferença
	Censo e Estimativa	Censo e Contagem	
Águas Lindas de Goiás	7,5%	3,2%	4,3%
Cidade Ocidental	3,1%	2,6%	0,4%

Formosa	2,6%	2,0%	0,6%
Luziânia	4,6%	4,7%	0,0%
Novo Gama	4,2%	1,7%	2,5%
Planaltina	4,7%	0,5%	4,2%
Sto Ant Descoberto	6,7%	1,0%	5,7%
Valparaíso de Goiás	4,3%	2,7%	1,6%

Distrito Federal	Tx de Crescimento (2000-2007)
Censo e Estimativa	2,4%
Censo e Contagem	2,6%
Censo e Revisão 2008	2,9%
Censo e PNAD 2007	2,5%

Fonte: IBGE e Ministério da Saúde/DATASUS.

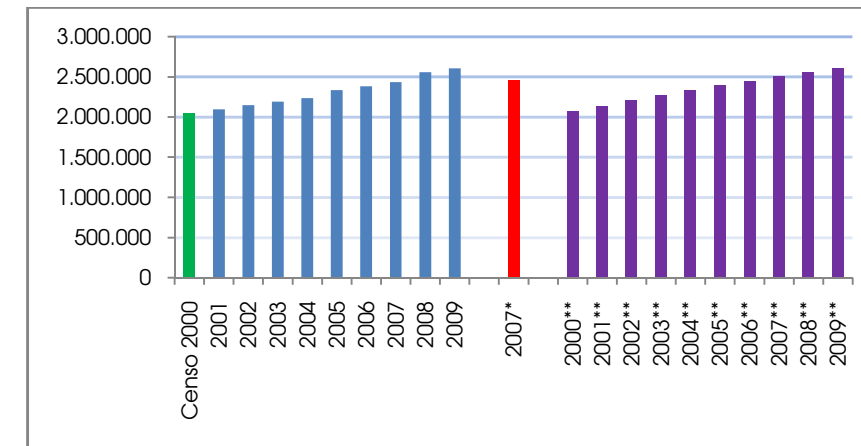


Figura 28 – População total para o DF. Censo 2000, Estimativas IBGE e Contagem 2007.

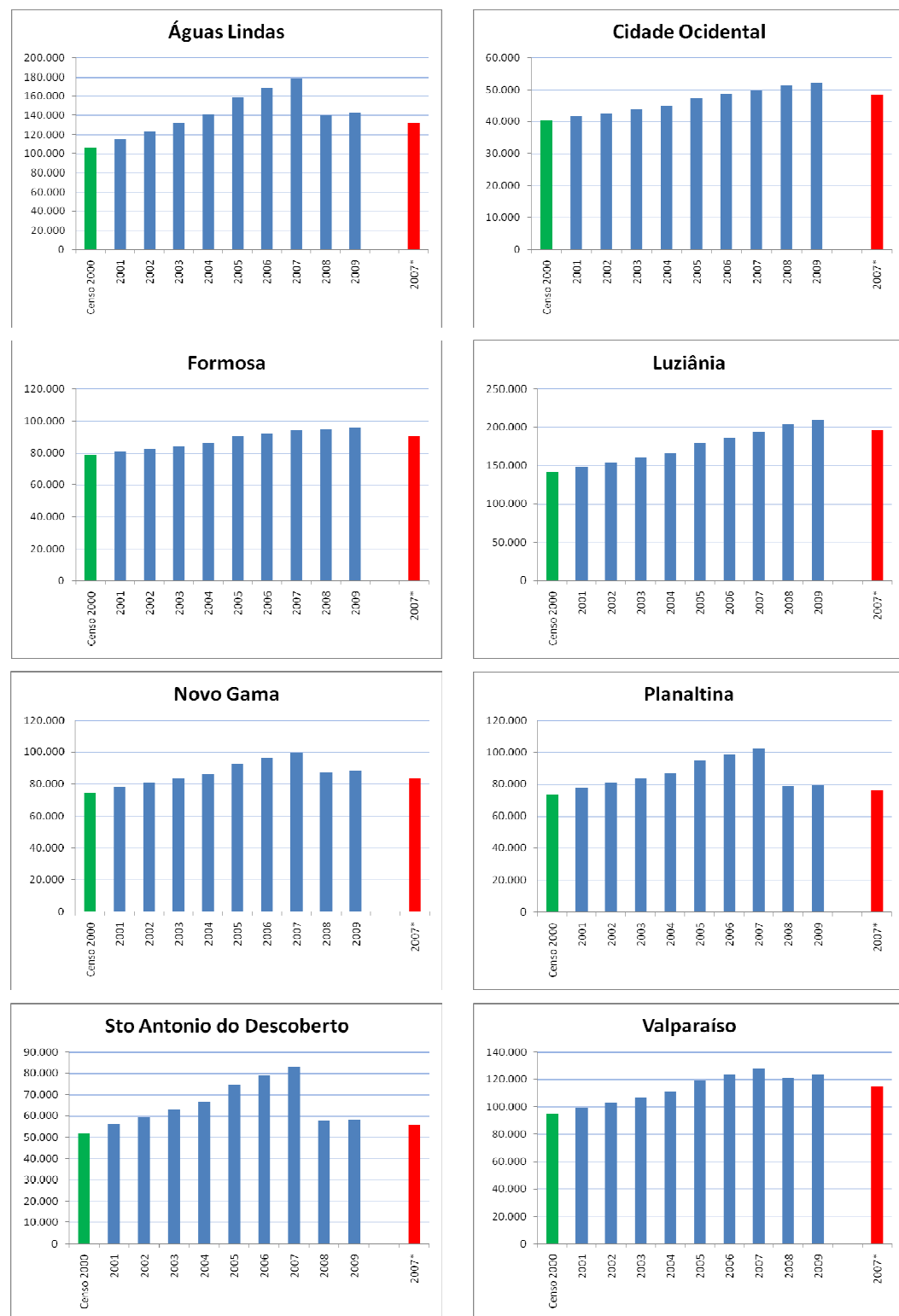


Figura 29 – População total para os municípios do Entorno selecionados. Censo 2000, Estimativas IBGE, Contagem 2007, PNAD 2007 e 2008.

Tabela 23 - Número de imigrantes, emigrantes e saldo migratório para o Distrito Federal, segundo período. 1996-2008

Período	Imigrantes	Emigrantes	Saldo Migratório
1996 / 2001	171.277	187.649	-16.372
1997 / 2002	155.708	203.498	-47.790
1998 / 2003	162.386	175.298	-12.912
1999 / 2004	143.646	188.541	-44.895
2000 / 2005	160.726	209.490	-48.764
2001 / 2006	157.092	169.876	-12.784
2002 / 2007	131.428	158.626	-27.198
2003 / 2008	104.788	120.628	-15.840

Fonte: IBGE, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios, 2001 a 2008.
 Nota: Os dados foram calculados com base na pergunta de data fixa.

Baseado no contexto do processo migratório do DF e na análise dos saldos migratórios para o período 1996 – 2008 (Tabela 23) foram definidas as seguintes hipóteses sobre o comportamento da migração no DF, no período da projeção: 1) decréscimo rápido (hipótese mínima), 2) decréscimo regular (hipótese média), e 3) decréscimo lento (hipótese máxima). Essas hipóteses foram elaboradas considerando-se percentuais de redução dos fluxos de imigrantes e de emigrantes. Os saldos migratórios resultantes dessas hipóteses são apresentados na Tabela 24 para o DF e municípios de GO selecionados. Vale ressaltar que os saldos migratórios para o período 2000-2005 foram ajustados às estimativas municipais de 2007 publicadas pelo IBGE.

Tabela 24 - Saldos migratórios dos Municípios do Entorno e do Distrito Federal segundo as três hipóteses, 2000-2020

Municípios e DF	Período				
	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
Hipótese Mínima					
Águas Lindas de Goiás	58.337	14.780	5.305	2.677	602
Cidade Ocidental	9.415	4.405	1.721	539	-184
Formosa	2.160	2.128	565	-1.776	-2.415
Luziânia	23.646	16.111	10.196	5.195	-2.314
Novo Gama	16.187	1.528	43	-654	-1.667
Planaltina	10.070	-2.547	-2.547	-2.292	-2.292
Sto Ant Descoberto	8.162	422	-928	-1.243	-1.527
Valparaíso de Goiás	28.510	9.481	2.987	590	-848

Distrito Federal	33.299	45.312	36.250	17.377	14.770
------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Hipótese Média

Águas Lindas de Goiás	58.337	18.153	8.114	5.521	3.354
Cidade Ocidental	9.415	5.793	3.363	2.229	1.548
Formosa	2.160	3.016	1.702	-56	-56
Luziânia	23.646	20.063	16.425	11.344	2.319
Novo Gama	16.187	4.335	1.774	904	-39
Planaltina	10.070	1.447	-116	-741	-741
Sto Ant Descoberto	8.162	3.161	1.136	191	-187
Valparaíso de Goiás	28.510	12.670	6.446	3.749	1.861
Distrito Federal	33.299	66.129	65.373	55.567	53.720

Hipótese Máxima

Águas Lindas de Goiás	58.337	22.201	12.971	11.688	10.157
Cidade Ocidental	9.415	6.951	5.099	4.358	3.358
Formosa	2.160	3.904	3.372	1.684	773
Luziânia	23.646	20.879	18.733	16.052	8.005
Novo Gama	16.187	6.207	3.084	2.083	904
Planaltina	10.070	5.152	2.964	338	338
Sto Ant Descoberto	8.162	4.612	3.037	1.777	1.273
Valparaíso de Goiás	28.510	15.666	10.042	6.266	4.504
Distrito Federal	33.299	98.171	122.039	107.762	100.208

III - RESULTADOS DAS PROJEÇÕES

Considerando as três hipóteses de evolução da componente migratória para os municípios goianos e para o Distrito Federal, obtêm-se os resultados apresentados na Tabela 25 para o volume populacional e para as taxas de crescimento médias anuais.

Para os municípios goianos, a hipótese mínima é a que está mais próxima aos resultados da Contagem populacional e às novas estimativas realizadas pelo IBGE. Para o Distrito Federal, a hipótese mínima reflete um cenário no qual a migração se comporta mais próximo ao observado nos últimos anos segundo as PNAD's. A hipótese máxima para o DF é a que mais se aproxima das estimativas do IBGE, mostrando um crescimento ainda acelerado entre 2000 e 2005, e a hipótese média fica numa posição intermediária entre esses resultados apresentados pelo próprio IBGE, estimativas e pesquisas domiciliares.

Para todas as hipóteses, o ritmo de crescimento cai, como reflexo da queda das taxas de fecundidade e da intensidade dos movimentos migratórios para a região. Essas duas tendências estão compatíveis com aquelas observadas para o país como um todo e para as metrópoles brasileiras mais consolidadas. A forte queda da fecundidade nos últimos anos, sobretudo a partir de 2000, surpreendeu até os especialistas que apostavam nesse declínio. A rapidez da queda da fecundidade fez com que o próprio IBGE revisse suas projeções populacionais até 2050, reduzindo o limite mínimo para a taxa de fecundidade total para 1,5 filho por mulher. O valor dessa taxa abaixo de 2,0 significa que a população encontra-se abaixo do nível de reposição, sendo que no muito longo prazo, a sua tendência é de extinção. No Distrito Federal e municípios goianos, essa tendência de queda da fecundidade também foi observada a partir de 2000, com taxas totais de fecundidade em torno de 1,85 filho por mulher em 2007, em média.

As projeções da população brasileira indicam que o país alcançará seu volume máximo em 2039, com o total de 219 milhões de habitantes. O ritmo de crescimento em todas as regiões já está em descenso e deverá cair ainda mais nos próximos anos.

Com relação à componente migratória, as pesquisas do IBGE têm indicado uma redução da intensidade dos fluxos de grande distância. Para a região em estudo, apesar de não se ter informações precisas sobre essa componente no período mais recente, especula-se uma forte redução dos fluxos oriundos da região Nordeste nos próximos anos, que se justifica por: 1) envelhecimento da população – cada vez mais, tem-se um número menor de população exposta ao risco de migrar; 2) políticas de redistribuição de renda

com impacto, sobretudo, na população nordestina. Essa redução está mais fortemente representada pela hipótese mínima.

Os resultados evidenciam que a população do DF e dos municípios goianos terá seu volume aumentado entre 2000 e 2020 entre 1,1 e 1,7 milhão de habitantes. O maior crescimento se dará no interior do DF, com um acréscimo de 780 mil a 1,2 milhão de habitantes no mesmo período. Esses números para o DF são muito superiores aos observados em décadas passadas. Isso nos leva a questionar as estimativas populacionais do DF realizadas pelo IBGE, a partir das quais elaboramos as hipóteses de comportamento da migração.

Entre 2010 e 2020, o crescimento populacional de toda a região deverá ser menor, entre 445 mil e 785 mil habitantes. Novamente, o maior incremento se dará dentro do DF, sendo entre cerca de 335 mil e 565 mil habitantes. A grande parte desse incremento será devido ao crescimento natural ou vegetativo, ou seja, a diferença entre nascimentos e óbitos de residentes na região.

No interior do Distrito Federal, o crescimento da população deverá ocorrer, sobretudo, fora da área central, que desde os anos 1970 cresce em ritmo muito lento. Tendo um maior contingente de população em idade reprodutiva – estrutura mais jovem do que na área central – e mais elevadas taxas de fecundidade, a população de mais baixa renda deverá crescer em ritmos mais acelerados. Essa população reside atualmente em localidades mais periféricas do DF ou em enclaves na região central. A maior demanda por novas habitações partirá dessa população que mais cresce no DF.

Para as estimativas populacionais para localidades dentro do DF, foram elaborados dois cenários, tendencial e exploratório, tendo como referência os resultados das projeções pelo método das componentes. Essas estimativas, no nível micro, não seguiram metodologia demográfica, mas consideraram:

- Listagem de projetos governamentais e privados.
- Localização de projetos governamentais e privados em diferentes áreas e avaliação de prazos de implantação.
- Análise geral das repercussões dos principais projetos sobre estrutura urbana.
- Variáveis determinantes da ocupação do espaço urbano no passado recente, atualmente e no futuro (variáveis ambientais, econômicas, político-administrativas, sociais, entre outras)

- Evolução futura da economia local e sua importância no cenário regional e nacional
- O tombamento do Plano urbanístico de Lúcio Costa.
- Sistema de transportes urbanos atual e projetos futuros.
- Potencial de crescimento demográfico das localidades urbanas dentro do Distrito Federal.

Tabela 25 - População estimada e taxas de crescimento segundo as hipóteses de projeção - Entorno e Distrito Federal – 2000 a 2020

Localidade	Ano	População			Taxa de crescimento		
		Mínima	Média	Máxima	Mínima	Média	Máxima
Águas Lindas de Goiás	2000	105.746	105.746	105.746			
	2005	131.916	135.530	139.877	4,5%	5,1%	5,8%
	2010	148.503	155.493	165.483	2,4%	2,8%	3,4%
	2015	162.855	173.541	191.048	1,9%	2,2%	2,9%
	2020	175.412	189.964	216.276	1,5%	1,8%	2,5%
Cidade Ocidental	2000	40.377	40.377	40.377			
	2005	48.554	50.041	51.267	3,8%	4,4%	4,9%
	2010	54.277	57.672	60.881	2,3%	2,9%	3,5%
	2015	58.714	64.217	70.014	1,6%	2,2%	2,8%
	2020	62.204	69.981	78.241	1,2%	1,7%	2,2%
Formosa	2000	78.651	78.651	78.651			
	2005	87.581	88.538	89.485	2,2%	2,4%	2,6%
	2010	94.588	96.864	99.682	1,6%	1,8%	2,2%
	2015	98.872	103.208	108.158	0,9%	1,3%	1,6%
	2020	101.838	109.096	115.399	0,6%	1,1%	1,3%
Luziânia	2000	141.082	141.082	141.082			
	2005	171.469	175.706	176.572	4,0%	4,5%	4,6%
	2010	194.677	205.922	209.308	2,6%	3,2%	3,5%
	2015	212.710	231.413	240.070	1,8%	2,4%	2,8%
	2020	223.026	248.113	263.511	1,0%	1,4%	1,9%
Novo Gama	2000	74.380	74.380	74.380			
	2005	84.012	87.046	89.069	2,5%	3,2%	3,7%
	2010	91.545	96.803	100.487	1,7%	2,1%	2,4%
	2015	97.884	105.361	110.686	1,3%	1,7%	2,0%
	2020	102.880	112.777	119.602	1,0%	1,4%	1,6%
Planaltina	2000	73.718	73.718	73.718			
	2005	79.046	83.360	87.370	1,4%	2,5%	3,5%
	2010	82.829	90.199	97.933	0,9%	1,6%	2,3%
	2015	86.438	96.126	105.738	0,9%	1,3%	1,5%
	2020	89.963	102.096	113.634	0,8%	1,2%	1,5%

Santo Antonio do Descoberto	2000	51.897	51.897	51.897			
	2005	57.432	60.368	61.932	2,0%	3,1%	3,6%
	2010	61.504	66.987	70.761	1,4%	2,1%	2,7%
	2015	65.062	72.620	78.472	1,1%	1,6%	2,1%
	2020	68.125	77.773	85.722	0,9%	1,4%	1,8%
Valparaíso de Goiás	2000	94.856	94.856	94.856			
	2005	113.406	116.817	120.024	3,6%	4,3%	4,8%
	2010	124.989	132.430	139.794	2,0%	2,5%	3,1%
	2015	133.806	145.312	156.042	1,4%	1,9%	2,2%
	2020	140.721	156.091	170.548	1,0%	1,4%	1,8%
Entorno	2000	660.707	660.707	660.707			
	2005	773.417	797.405	815.596	3,2%	3,8%	4,3%
	2010	852.911	902.369	944.329	2,0%	2,5%	3,0%
	2015	916.342	991.798	1.060.227	1,4%	1,9%	2,3%
	2020	964.168	1.065.891	1.162.934	1,0%	1,5%	1,9%
Distrito Federal	2000	2.051.146	2.051.146	2.051.146			
	2005	2.287.591	2.309.984	2.344.557	2,2%	2,4%	2,7%
	2010	2.497.654	2.553.642	2.653.339	1,8%	2,0%	2,5%
	2015	2.672.830	2.775.107	2.942.042	1,4%	1,7%	2,1%
	2020	2.831.711	2.985.097	3.218.765	1,2%	1,5%	1,8%

PDTU

