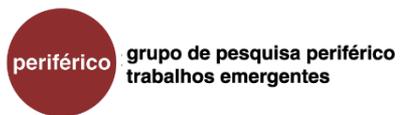




SERRINHA DO PARANOÁ SENSÍVEL À ÁGUA

LIZA MARIA SOUZA DE ANDRADE
NATÁLIA DA SILVA LEMOS
SAMUEL DA CRUZ PRATES
(ORGS.)



Grupo de Pesquisa
ÁGUA & AMBIENTE CONSTRUÍDO



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

Reitora: Márcia Abrahão Moura
Vice-Reitor: Henrique Huelva
Decana de Pesquisa e Inovação: Maria Emília Machado Telles Walter
Decanato de Pós-Graduação: Lucio Remuzat Rennó Junior

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UnB

Diretor da FAU: Marcos Thadeu Queiroz Magalhães
Vice-Diretoria da FAU: Cláudia da Conceição Garcia
Coordenadora de Pós-Graduação: Caio Frederico e Silva
Coordenadora do LaSUS: Marta Adriana Bustos Romero

Coordenação de Produção: Valmor Cerqueira Pazos
Diagramação: Natália da Silva Lemos
Samuel da Cruz Prates
Ana Luiza Aureliano Silva

Capa: Ana Luiza Aureliano Silva
Foto de capa: Valmor Cerqueira Pazos Filho

Conselho editorial: Abner Luis Calixter
Ana Carolina Cordeiro Correia Lima
Caio Frederico e Silva
Ederson Oliveira Teixeira
Humberto Salazar Amorim Varum
Marta Adriana Bustos Romero
Tiago Montenegro Góes
Daniel Richard Sant'Ana
Leonardo da Silveira Pirillo Inojosa

Editores responsáveis: Ederson Oliveira Teixeira
Leonardo da Silveira Pirillo Inojosa
Ana Carolina Cordeiro Correia Lima

Organizadores: Liza Maria Souza de Andrade
Natália da Silva Lemos
Samuel da Cruz Prates

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Serrinha do Paranoá sensível à água/ organização Liza Maria Souza de Andrade, Natália da Silva Lemos, Samuel da Cruz Prates. -- Brasília, DF : LaSUS FAU : Editora Universidade de Brasília, 2022. PDF.

Bibliografia.

ISBN 978-65-84854-02-4

1. Conservação da natureza 2. Meio ambiente 3. Serrinha de Paranoá (DF) – Brasília 4. Sustentabilidade ambiental I. Andrade, Liza Maria Souza de. II. Lemos, Natália da Silva. III. Prates, Samuel da Cruz.

22-114750

CDD-304.2

Índices para catálogo sistemático:

1. Sustentabilidade ambiental : Ecologia 304.2 Aline Grazielle Benitez - Bibliotecária - CRB-1/3129

1ª Edição FAU – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo / AAC – Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído / Periférico – Grupo de Pesquisa Periférico, trabalhos emergentes. www.aac.unb.br/
www.periferico.unb.br

SERRINHA DO PARANOÁ

SENSÍVEL À ÁGUA

Organizadores

Liza Maria Souza de Andrade
Natália da Silva Lemos
Samuel da Cruz Prates

Brasília
2022



GRUPO DE PESQUISA ÁGUA E AMBIENTE CONSTRUÍDO

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

PROJETO DE PESQUISA BRASÍLIA SENSÍVEL À ÁGUA

Liza Maria Souza de Andrade
Coordenadora

SERRINHA DO PARANOÁ SENSÍVEL À ÁGUA

Liza Maria Souza de Andrade, Natália da Silva Lemos, Samuel da Cruz Prates

Organizadores

Projeto Pesquisa **Brasília sensível à água para aplicação piloto na expansão urbana da Serrinha do Paranoá sob a ótica dos padrões da infraestrutura ecológica integrados aos padrões de inclusão social a partir de Soluções baseadas na Natureza**. Edital 03/2018. Seleção Pública de Propostas de Pesquisa Científica, Tecnológica e Inovação - Demanda Espontânea.

Fundação de Apoio a Pesquisa do Distrito Federal - FAPDF
Apoio Financeiro

SERRINHA DO PARANOÁ

SENSÍVEL À ÁGUA

Equipe

Universidade de Brasília

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

**Liza Maria Souza de Andrade, Natália da Silva Lemos, Samuel da Cruz Prates
Bruna Raissa Mangoni Rambo, Cátia dos Santos Conserva,
Daniela Junqueira Carvalho, Danielle Lima Fonseca,
Demetrios Christofidis, Diogo Isao Santos Sakai,
Gabriel Dutra Pontes Nobrega, Jamil Tancredi Israel de Lima,
Laura Santos Siqueira, Maria Elisa Leite Costa,
Marcus Vinicius dos Santos Oliveira, Valmor Cerqueira Pazos,
Valmor Cerqueira Pazos Filho, Sergio Koide, Shinelle Delice Hills.**

Colaboradoras

Simone Parrela Tostes

Ana Luiza Aureliano Silva

Brasília

2022

SERRINHA DO PARANOÁ

SENSÍVEL À ÁGUA

Agradecimentos à comunidade da Serrinha do Paranoá, em especial:

Maria Consolación Udry

Betulia Souto

Darlan Mesquita

José Roberto Furquim

Lucia Mendes

Marcos Woortmann

Mônica Peres

Solange Sato

Ricardo do Monte Rosa

Agradecimento especial à

Marta Eliana de Oliveira

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT

Agradecimento especial à

Alba Evangelista Ramos

Comitê de Bacia do Paranaíba – DF

Ricardo Tezini Minoti

Comitê de Bacia do Paranaíba – DF

Faculdade de Engenharia Civil e Ambiental – Faculdade de Tecnologia

Universidade de Brasília

SERRINHA DO PARANOÁ SENSÍVEL À ÁGUA

Como citar o trabalho

Andrade et al. (2022)

Citação de texto

ANDRADE, L. M. S.; LEMOS, N. S.; PRATES, S. C. (Org.). **Serrinha do Paranoá sensível à água**. 1ed. Brasília, DF: LaSUS FAU: Editora Universidade de Brasília, 2022. 184p.

Citação de Referência Bibliográfica

Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens do Projeto Brasília Sensível à Água Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído
Foto Serrinha do Paranoá com vista do Lago Paranoá e Plano Piloto



Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens
do Projeto Brasília Sensível à Água Grupo de Pesquisa
Água e Ambiente Construído
Foto Núcleo Rural Córrego do Jerivá

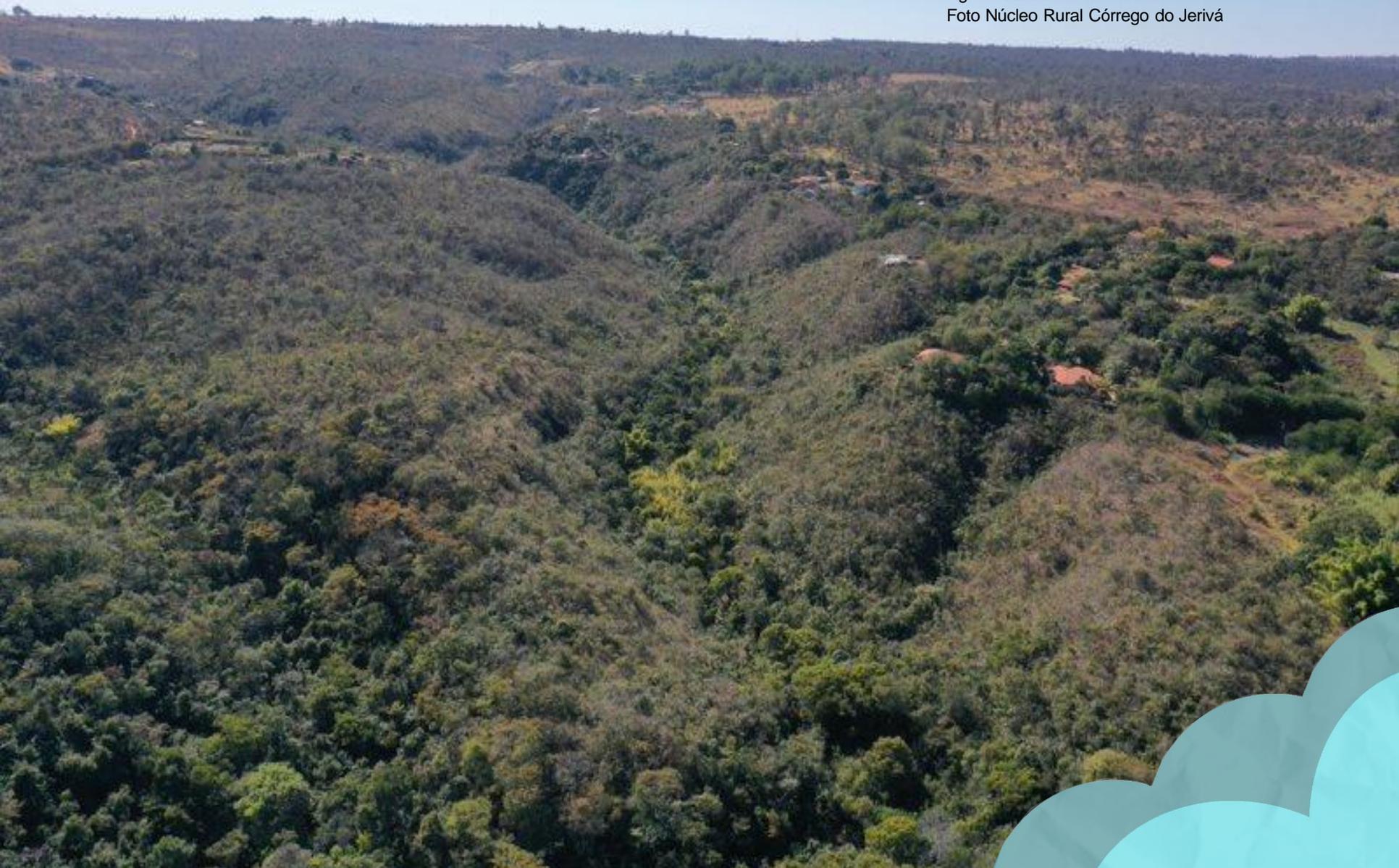


Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens do Projeto Brasília Sensível à Água Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído
Foto Núcleo Rural Córrego do Jerivá, com a Torre de TV Digital ao fundo.





Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens do Projeto Brasília Sensível à Água Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído
Foto Núcleo Rural Córrego do Jerivá , Chácara Ipanema.

Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens
do Projeto Brasília Sensível à Água Grupo de Pesquisa
Água e Ambiente Construído
Foto Núcleo Rural Córrego do Jerivá





Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens do Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído
Foto tirada no Mirante do Taquari , Taquari 1 - Etapa 1
- Trecho 1

A SENSIBILIDADE À ÁGUA NO TERRITÓRIO E NA CIDADE

CAPÍTULO 1: O Território Sensível à Água pela Serrinha do Paranoá

Território Sensível à Água: a Serrinha do Paranoá no Planejamento de Brasília 24

CAPÍTULO 2: Cidades Sensíveis à Água

O enfrentamento da crise hídrica em Brasília: a gestão compartilhada para o fortalecimento do Lago e de uma Cidade Sensível à Água 38

A SERRINHA DO PARANOÁ E A OCUPAÇÃO DA REGIÃO

CAPÍTULO 3: A regularização fundiária e os conflitos no urbano

Projeto Brasília Sensível à Água – Estudo de caso Serrinha Do Paranoá – Etapa 2 SHTQ 52

CAPÍTULO 4: A regularização fundiária e os conflitos no rural

Design Rural – Proposta para a Serrinha do Paranoá com uma ocupação rural 64

CAPÍTULO 5: A conservação ambiental e os conflitos – Corredores ecológicos

Corredores ecológicos: conexões entre biodiversidade, fluxos de água e uso do solo na bacia do Lago Paranoá 75

CAPÍTULO 6: A gestão compartilhada para cidades sensíveis à água

Gestão compartilhada para cidades sensíveis à água: o agenciamento de atores para o fortalecimento do Lago Paranoá e o enfrentamento da crise hídrica em Brasília 88

A SERRINHA DO PARANOÁ URBANA SENSÍVEL À ÁGUA

CAPÍTULO 7: Cenário urbano para a Etapa 1 Trecho 2 e 3

Urbanismo neoliberal e a escassez de água: a importância do desenho urbano sensível à água inclusivo na Serrinha do Paranoá na Bacia do Paranoá 104

Análise de solução de drenagem urbana de baixo impacto por modelagem hidrológica de base contínua115

Urbanismo sustentável – Ecovilas urbanas da Ecobacia do Urubu 129

CAPÍTULO 8: Cenários urbanos para a Etapa 2

A importância da heterogeneidade espacial para o urbanismo ecológico inclusivo e para os fluxos de água na bacia hidrográfica: possíveis cenários para o Setor Habitacional Taquari em Brasília – Distrito Federal – Brasil 138

Urbanismo Ecológico inclusivo 153

A SERRINHA DO PARANOÁ RURAL SENSÍVEL À ÁGUA

CAPÍTULO 9: Design rural como uma possibilidade para a regularização

Design rural e o parcelamento do solo 161

CAPÍTULO 10: Cenário rural de um viveiro e a conservação ambiental

Viveiro Caliandra: viveiro demonstrativo e de produção 166

CAPÍTULO 11: Cenário rural de ecovila e atividades rurais

Agroecovila na Serrinha do Paranoá – região do Córrego Jerivá 175

Este livro apresenta uma sistematização das pesquisas realizadas pelo Grupo de Pesquisa “Água e Ambiente Construído” sobre a Serrinha do Paranoá (Setor Habitacional Taquari - SHTQ), inseridas no Projeto de Pesquisa “Brasília Sensível à Água”, coordenada pela Professora Doutora Liza Maria Souza de Andrade. Trata-se de um resumo de diversas pesquisas desenvolvidas no âmbito da pós-graduação e da graduação, iniciação científica bem como da extensão universitária. O Grupo de Pesquisa “Água e Ambiente Construído” está vinculado ao Programa de Pós-graduação da Faculdade Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (especialização, mestrado e doutorado).

A Serrinha do Paranoá, um dos estudos de caso do Projeto “Brasília Sensível à Água”, foi escolhida por ser uma área ambientalmente sensível, produtora de água, foco da especulação imobiliária com previsão de expansão urbana no Setor Habitacional Taquari - SHTQ, localizado na Região Administrativa do Lago Norte, em Brasília no Distrito Federal, a 10km do Plano Piloto. A região está inserida dentro da “Asa Nova Norte” prevista por Lucio Costa, na encosta da Chapada de Contagem, na Bacia do Lago Paranoá (Área de Proteção Ambiental do Paranoá), englobando sub-bacias do Lago Paranoá e do Ribeirão do Torto.

A característica predominante da região é a sua sensibilidade hídrica por abrigar vários curso d’água e nascentes que abastecem o Lago Paranoá por meio de recarga natural pelo solo, atualmente um manancial de abastecimento populacional e sofre um significativo processo de assoreamento.

É uma região que abriga uma “comunidade sensível à água”, composta por associações comunitárias, movimentos sociais (“Salve o Urubu”, “Preserva a Serrinha), entidades ambientalistas e ONGs como a Oca do Sol, o Instituto Sálvia”. A comunidade defende a preservação da paisagem, do patrimônio ambiental e cultural com a aplicação de padrões urbanos mais sustentáveis na região, considerando a regularização dos núcleos rurais existentes contra a proposta de parcelamentos urbanos inadequados.

Os estudos desenvolvidos pela Universidade de Brasília tiveram início a partir de 2008, com base no conceito de cidades sensíveis à água e de ecossistemas urbanos e rurais, visando verificar a aplicação de padrões de uso e ocupação do solo, relacionados à princípios de sustentabilidade na área do Trecho 3 – Etapa 1 do SHTQ, onde está localizado o Córrego do Urubu e uma outra área da

Gleba A – Etapa 2 do SHTQ situado na porção central da Serrinha, com a tese de doutorado “Conexão do Padrões Espaciais dos Ecossistemas Urbanos: a construção de um método com enfoque transdisciplinar para o processo de desenho urbano sensível à água englobando o subsistema da comunidade e o suprasistema da paisagem” desenvolvido pela professora Liza Andrade. Assim, foi formalizada uma parceria entre universidade e a comunidade que estruturou a diversidade de estudos acadêmicos sobre a região da Serrinha do Paranoá aqui apresentados e no site <http://brasiliasensivelaagua.unb.br/>

A apresentação dos estudos científicos e trabalhos de extensão sobre a Serrinha do Paranoá está estruturada em quatro partes. A primeira parte traz uma introdução dos fundamentos sobre territórios sensíveis à água. A segunda parte trata da Serrinha do Paranoá, a ocupação habitacional e a expansão urbana sobre a região, os conflitos da regularização fundiária urbana pelas questões ponderadas na Audiência Pública realizada em agosto de 2019, o conflito da regularização fundiária rural pelas questões ponderadas na Audiência Pública,

realizada em novembro de 2019, e o conflito ambiental observados em estudo sobre corredores ecológicos, e por fim o estudo sobre a gestão compartilhada direcionada para cidades sensíveis à água que traz contribuições aos conflitos decorrentes do impacto sobre a sensibilidade hídrica na região.

A terceira e quarta parte apresentam estudos acadêmicos que analisam os cenários projetuais propostos pela TERRACAP e estudos propositivos de outros cenários adequados para a Serrinha do Paranoá, esses últimos cenários projetuais foram desenvolvidos por estudantes em conclusão do curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, os quais estiveram integrados no Grupo de Pesquisa “Água e Ambiente Construído”. A terceira parte demonstra as análises dos projetos da Terracap e os cenários projetuais para as Etapa 1 – Trechos 2 e 3, e para a Etapa 2. A quarta parte expõe uma abordagem sobre o urbanismo agrário e o design rural para projetos de assentamentos humanos e os cenários projetuais de caráter rural desenvolvidos pelos estudantes.

A SERRINHA NO DF

As pesquisas sistematizadas nos artigos deste livro, em razão dos documentos apresentados pelo Governo do Distrito Federal para o planejamento territorial e uso e ocupação do solo, consideram a Serrinha do Paranoá como a área delimitada pelo Setor Habitacional Taquari - SHTQ (linha vermelha da imagem no canto inferior direito), pertencente à Região Administrativa Lago Norte (RA-Lago Norte). Dentre as suas características o setor expõe os aspectos urbanos e rurais existentes na área: no urbano os estudos incluem as Etapas 1 e 2; no rural, incluem os 7 Núcleos Rurais existentes (Bananal, Torto, Olhos d'água, Urubu, Jerivá, Palha e Capoeira do Balsamo), dentro dos limites da RA-Lago Norte.

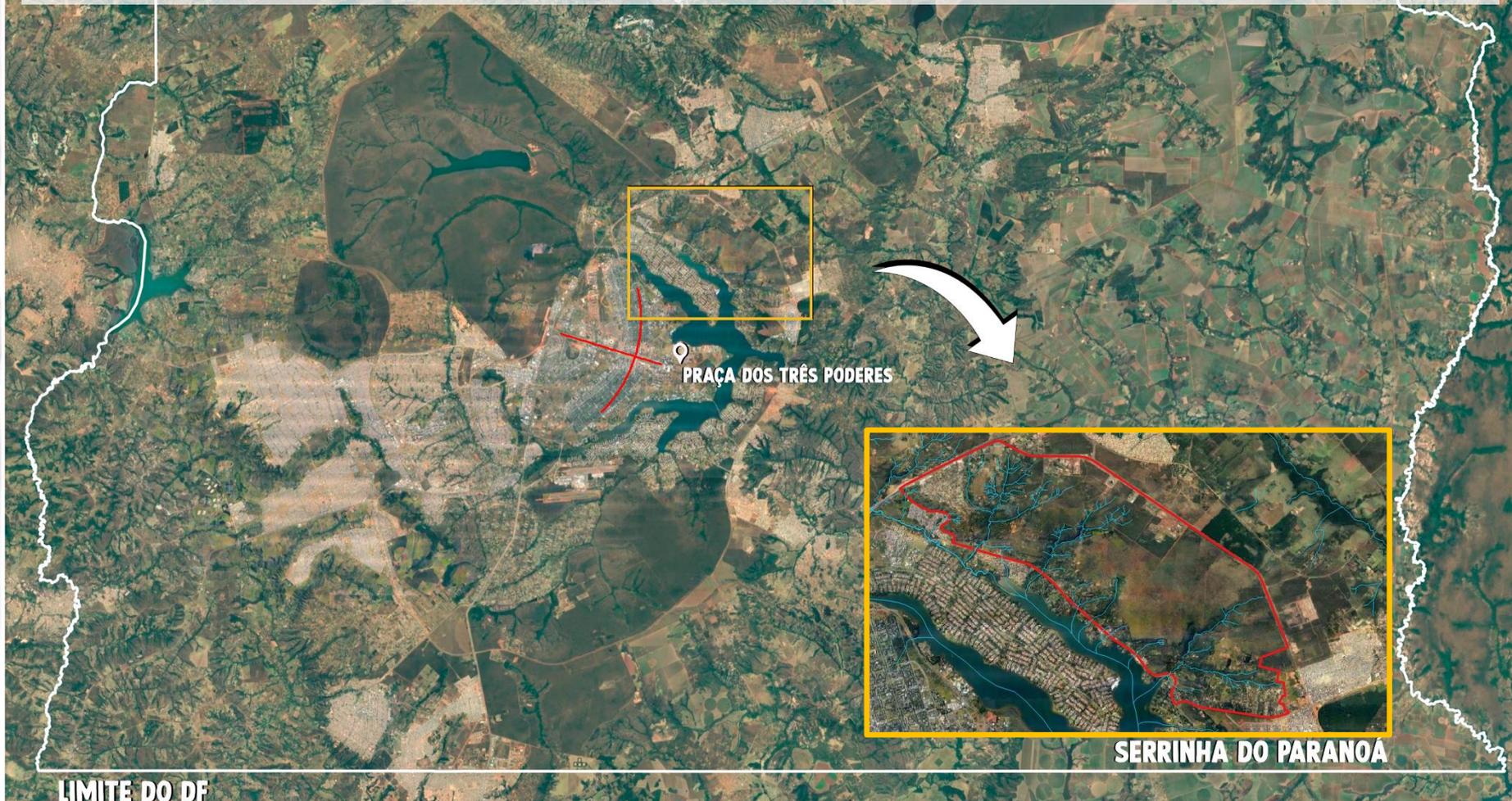


Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens
do Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído
Foto tirada sobre o Núcleo Rural Jerivá



A SERRINHA DO PARANOÁ URBANA SENSÍVEL À ÁGUA

Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens do Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído
Foto tirada no Mirante do Taquari, Taquari 1 - Etapa 1 - Trecho 1



CAPÍTULO 7. CENÁRIO URBANO PARA A ETAPA 1 TRECHO 2 E 3

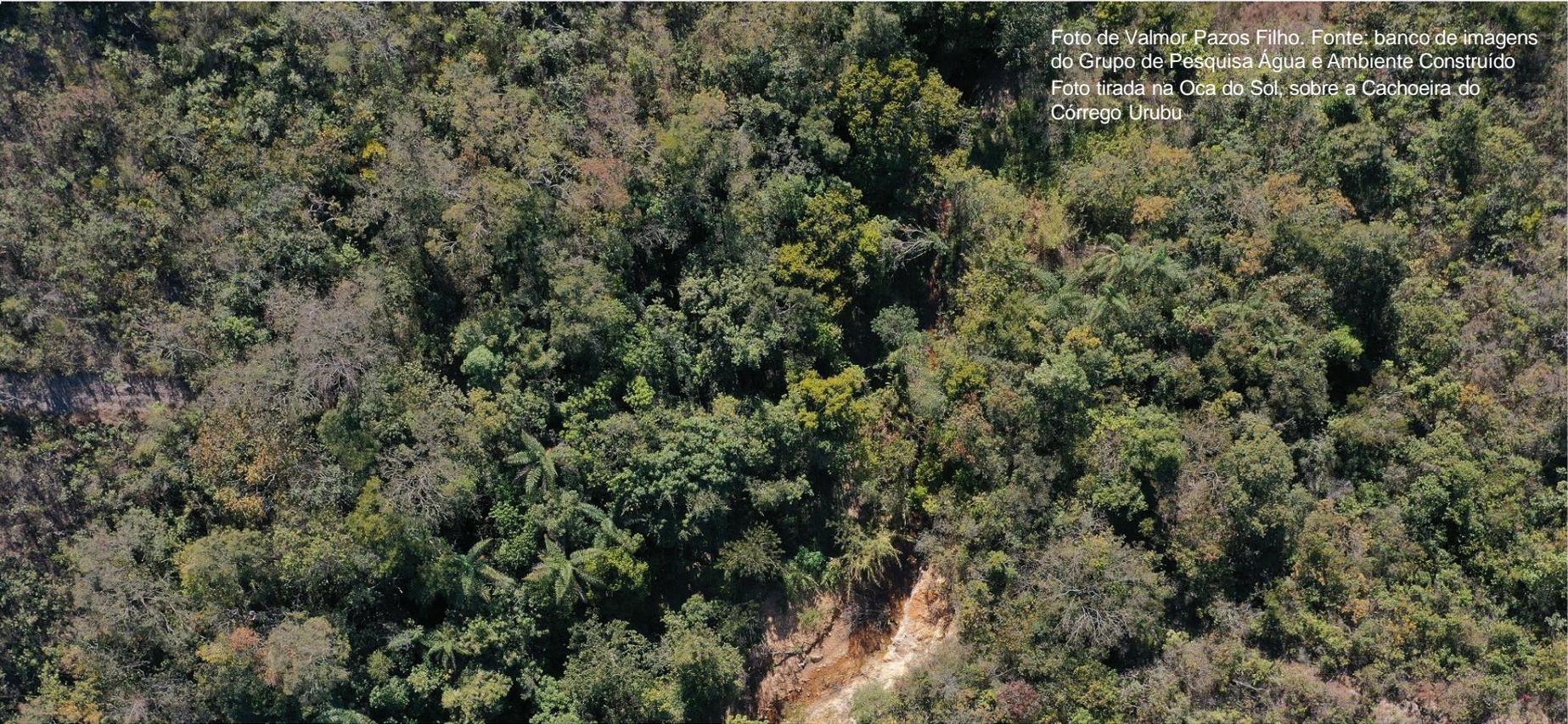


Foto de Valmor Pazos Filho. Fonte: banco de imagens do Grupo de Pesquisa Água e Ambiente Construído
Foto tirada na Oca do Sol, sobre a Cachoeira do Córrego Urubu

**URBANISMO NEOLIBERAL E A ESCASSEZ DE ÁGUA: A IMPORTÂNCIA DO DESENHO URBANO SENSÍVEL À
ÁGUA INCLUSIVO NA SERRINHA DO PARANOÁ NA BACIA DO PARANOÁ - DF**
Liza Maria Souza de Andrade e Natália da Silva Lemos

URBANISMO NEOLIBERAL E A ESCASSEZ DE ÁGUA: A IMPORTÂNCIA DO DESENHO URBANO SENSÍVEL À ÁGUA INCLUSIVO NA SERRINHA DO PARANOÁ NA BACIA DO PARANOÁ - DF

Liza Maria Souza de Andrade e Natália da Silva Lemos

Nota: Esse texto consiste em um resumo expandido do Artigo Completo publicado em RENA, Natacha; FREITAS, Daniel; SÁ, Ana Isabel; BRANDÃO, Marcela; (orgs.) 2º Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico / Organizadores Natacha Rena, Daniel Freitas, Ana Isabel Sá, Marcela Brandão – Belo Horizonte: Associação Imagem Comunitária, 2019. p.378-405. ISBN 978-85-69479-21-5. Disponível em <http://seminariourbanismobiopolitico.indisciplinar.com/2018-2/>. Acessado em janeiro de 2022.

RESUMO

Oriundo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília – AAC/FAU/UnB, o trabalho aborda a relação dos impactos de projetos de urbanismo neoliberal no ciclo da água e na função social da cidade e da propriedade, pautados no capital financeiro da produção e da comercialização. Considera-se que o desenho urbano sensível à água possibilita somar as atribuições das infraestruturas ecológicas e da densidade habitacional por tipologia na construção da diversidade socioeconômica inclusiva. A Companhia Imobiliária Pública de Brasília – Terracap, na função de promotora habitacional, condiciona o capital da construção civil e a redução do déficit habitacional em toda sua amplitude, e efetiva um quadro de reordenamento escalar da urbanização com foco no poder aquisitivo imobiliário médio-alto, deixando a cargo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF – CODHAB o comprometimento com os programas habitacionais de interesse social nas faixas de baixo poder aquisitivo. Nessa realidade, a pesquisa estuda o projeto urbano neoliberal de expansão no Trecho 2 da Etapa 1 da região da Serrinha do Paranoá, no Setor Habitacional Taquari - SHTQ, já que explicita o desprezo socioeconômico, da função social da

propriedade e da eminência de impactos ambientais em áreas de grande vulnerabilidade hídrica para o Lago Paranoá. A área é relevante para o Lago Paranoá como manancial de abastecimento em pleno racionamento de água na cidade e na incapacidade de diluir demanda adicional de esgoto. Portanto, a pesquisa apresenta um estudo com fundamentos no desenho urbano sensível à água, através de mapas de sensibilidades ambientais com a sobreposição do projeto existente para área, seguido da proposta de ajustes nesse projeto, buscando possibilidades efetivas de mitigação dos impactos eminentes, o enfrentamento da crise hídrica vivida e o atendimento à propriedade pública da terra.

Palavras-chave: Desenho urbano sensível, Desenho urbano inclusivo, Crise hídrica, Serrinha do Paranoá.

INTRODUÇÃO

O artigo trata dos impactos do urbanismo neoliberal relacionados com a situação de estresse hídrico nas cidades e com vistas ao ciclo da água que é bastante prejudicado pelos impactos da urbanização no meio ambiente e na promoção de serviços

hídricos para a população. Entende-se que a visão tradicional dos serviços hídricos, especialmente aplicada no urbanismo neoliberal para manejar as águas urbanas, acaba por gerar prejuízos. Essas questões são estudadas na região da Serrinha do Paranoá, no Lago Norte, formalmente nomeada como Setor Habitacional Taquari pelo planejamento urbano de Brasília, DF.

Em Brasília, mesmo sendo uma cidade de concepção urbana planejada, o crescimento para além do Plano Piloto culmina com a ocupação do território por padrões diversos dentro e fora dos limites da Bacia do Lago Paranoá. O crescimento imprevisto e sem a infraestrutura necessária ainda ocasiona impactos em razão dos projetos de drenagem se fundamentarem no lançamentos das água pluviais sobre os corpos d'água. No ano de 2016 foi decretado estado de alerta de crise hídrica com os reservatórios em níveis próximos de 40%.

Em 2017, o Governo do Distrito Federal decretou estado de emergência no período de chuvas. A cidade enfrentou um racionamento de água e o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT convocou uma audiência pública sobre "Escassez Hídrica do DF". Para isso acionou o governo, a academia e a sociedade, a finalidade era discutir a gestão das águas e as possibilidades

futuras de abastecimento.

Dessa audiência, a academia - Grupo “Água e Ambiente Construído” da FAU/UnB, por meio do Projeto de Pesquisa e Extensão “Brasília Sensível à Água” se motivou a realizar o seminário “O Lago Paranoá e a Crise Hídrica: Desafios do Planejamento Urbano para Brasília”. A academia contou com parceria do MPDFT, movimentos sociais e ambientalistas da Serrinha do Paranoá, organizações da sociedade civil como Instituto Oca do Sol, Projeto Águas da Serrinha, Fórum das ONGs Ambientalistas do Distrito Federal e Conselho Regional de Desenvolvimento Rural Sustentável do Lago Norte – CRDRS, Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, do Instituto Brasília Ambiental, - IBRAM, da Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal - SEMA e da própria Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

No seminário o objetivo era analisar a situação e debater as alternativas de ocupação da bacia do Lago Paranoá pelos paradigmas da sustentabilidade, buscando diretrizes de enfrentamento da escassez de recursos hídricos e mitigação de prejuízos decorrentes. O objeto de análise foi o SHTQ, especificamente o projeto de

expansão urbana para o Trecho 2, Etapa 1. A promotoria do meio ambiente do MPDFT, durante a fala de abertura do Seminário, destacou a influência dos processos de configuração urbana nos processos de escassez hídrica, a necessidade da comunhão entre atores, ciência e tecnologia para decisões de projeto que sejam benéficas ao meio ambiente.

As ponderações do MPDF sobre o projeto de parcelamento do Trecho 2, requerem estudos ambientais prévios e licenças (ambiental e urbanística) revisadas e adequações nos projetos de paisagismo, drenagem e esgoto, assim como a identificação dos lotes uni ou multifamiliares, de áreas públicas e a densidade habitacional compatível com as características de suporte ambiental. As questões de revisão inviabilizam um projeto novo, especificamente pelas normativas do PDOT consideradas e pelas definições particulares que permitiram a aprovação do projeto.

As irregularidades se dão na inserção do empreendimento sobre áreas de recarga de aquífero na APA do Planalto Central e do Lago Paranoá. O EIA aponta que a capacidade limite do Lago atingiu a capacidade de diluição de esgoto no ano de 1998.

A Caesb e o ICMBio foram contrários ao empreendimento.

Há pressões do setor imobiliário referentes a interesses na especulação imobiliária, na regularização fundiária e até nas ocupações irregulares. Para a comunidade local da Serrinha, o consenso é que a ocupação deve ocorrer de modo ecológico e sustentável, o que conta com o apoio da Administração do Lago Norte. No entanto, existem articulações financeiras que induzem processos de ocupação do território por faixas socioeconômicas média e alta.

METODOLOGIA

A pesquisa trata de um estudo sobre projeto urbano neoliberal pela ótica do rearranjo projetual por meio do desenho urbano sensível à água. Esse rearranjo ocorre mediante a análise de mapas sobre as sensibilidades ambientais sobre os quais são sobrepostos o projeto de parcelamento urbano existente para a área de estudo.

Posteriormente, o resultado apresenta uma proposta projetual reestruturada e com modificações significativas no contexto ambiental e hídrico da área.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA E DISCUSSÕES

A Companhia Imobiliária Pública de Brasília, a Terracap, e a financeirização do espaço

Em Brasília, a produção e gestão do espaço são feitas pela Terracap, a “Companhia Imobiliária Pública de Brasília” gerenciadora do patrimônio imobiliário, desde a década de 1970. As ações de gestão estão condicionadas à circulação de capital imobiliário. Embora exista uma redução do déficit habitacional de diversas faixas de renda, as ações rompem os limites impositivos da propriedade da terra, tanto pela produção como pela comercialização.

A função social da terra é repassada para a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, que pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF – CODHAB gerencia os programas sociais de habitação voltados às faixas socioeconômicas mais baixas. A Terracap em seu papel imobiliário descumpra a função de efetivar ações e decisões de impactos socioeconômicos e ambientais, da função social da propriedade ao excluir a diversidade socioeconômica por favorecimento do maior poder aquisitivo, prevalecendo por urbanismo neoliberal em áreas sensíveis ambientalmente, integradas e

privilegiadas.

Ao longo do tempo, Sanfelici (2013) aponta que houve um empenho nítido do Estado nas condicionantes jurídicas e institucionais que fortaleceram as negociações de propriedades privadas e as respectivas relações financeiras. Também condicionaram o reordenamento escalar dos processos de urbanização fundamentados na extração de rendimentos pela ininterrupta reconfiguração espacial urbana.

Os resultados são as rendas de apropriação do solo em escala local por operacionalidade de incorporadoras imobiliárias que ignoram as especificidades do lugar, com preponderância de vínculos forjados nas escalas ininterruptas de redefinição social pela produção do tecido urbano.

Em síntese, concretiza-se a convergência do processo de financeirização indutor da fragmentação socioespacial e enfático nos projetos urbanos de natureza introvertida (cercamentos, diversidade funcional complementar, moradia-trabalho, segurança-vigilância etc.).

O EIA-RIMA do projeto de expansão urbana para a Serrinha do Paranoá e a questão ambiental em favor do capital

A área de estudo do SHTQ se divide em duas Etapas, a primeira com três trechos. O artigo observa o Trecho 2, Etapa 1, que apesar de área de elevada sensibilidade ambiental, recebe um projeto de parcelamento elaborado pelo poder público em 1990. A região é uma encosta negativa para parcelamento urbano, o que implica em padrões de desenho diferenciados para o manejo das águas da chuva em terraços de alta inclinação. A retirada da vegetação para implantação de empreendimentos urbanos agrava os ricos eminentes de erosão. .

O EIA-RIMA traz apontamentos quanto às altas variações de declividade na região, e salienta que no art 3º da Lei 6.766 não se permite parcelamento em terrenos com declividade igual ou superior a 30%. Outra questão é a ocupação em Área de Preservação Permanente (APP) nas encostas com declividade superior a 45 ° e áreas com altitude superior a 1.800m, o que pela Lei 12.651/2012 (Código Florestal), não permite parcelamento. Também menciona a ocorrência de erosões e ravinas, expondo a drenagem das águas pluviais em

problemas existentes no manejo natural das águas sem qualquer parcelamento do solo. A impermeabilização do solo e a retirada da vegetação para o parcelamento aumentarão os problemas, tornando-os mais incidentes e graves. Portanto, o EIA afirma como diretriz que as obras de infraestrutura precisam conter as erosões existentes, além de demandar um desenho urbano de proteção ambiental e conservação da vegetação para contenção dos impactos.

Sobre a hidrologia, o EIA coloca a importância de abrigar os cursos d'água (superficiais, perenes e intermitentes) que diretamente abastecem o Lago (exceto o córrego do Urubu por desaguar no ribeirão Torto), e afirma que as obras previstas para a rede de drenagem (107km) e pavimentação (823 mil m² de asfalto) devem ser revistas para ampliar a drenagem pluvial e evitar o escoamento e alagamentos em calçadas e ruas, assim como evitar alterações no regime hídrico das bacias hidrográficas pela alteração dos limites de várzea, assim como a forma e o tamanho do leito e margens dos córregos, prejudicando os ecossistemas aquáticos.

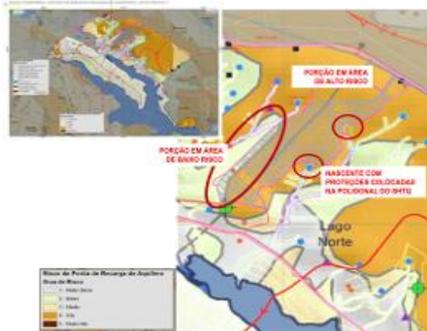
Este estudo ressalta o desenho sensível à água e inclusivo para o parcelamento urbano como meio que agrega qualidades reais que contradizem a

lógica perversa do capital, uma vez que se elaboram nos primeiros traços do projeto urbanístico, aqueles aspectos determinantes no desempenho da drenagem e na inclusão de densidade habitacionais e diversidade socioeconômicas. É um desenho que soma os efeitos da densidade das ocupações urbanas ao escoamento superficial das águas pluviais, promovendo a proteção da qualidade da água regional por consumir menos solo com o mesmo número de moradias. Portanto, o desenho urbano sensível à água e inclusivo concretiza algumas estratégias de melhores práticas de gestão de recursos hídricos e alguns critérios focados no ciclo da água urbano assegurando usos sobre bacias hidrográficas.

O desenho urbano sensível à água e inclusivo na Serrinha do Paranoá na Bacia do Paranoá – DF

No urbanismo neoliberal proposto ao Trecho 2, Etapa 1, os fluxos de água sofrem modificações pela circulação local da água, pelos processos de infiltração, escoamento e precipitação até a recarga de aquíferos. Andrade (2014) atenta para o potencial do desenho urbano sensível à água como medidas projetuais na busca por manter o ciclo da água no meio urbano e nas áreas de sensibilidade ambiental.

A autora coloca que esse desenho insere a infraestrutura ecológica capaz de reduzir o consumo de água potável, maximizar a água de reuso, reduzir a descarga de águas residuais, minimizar a poluição de águas pluviais previamente ao lançamento no ambiente aquático e com proteção das águas subterrâneas. Esse desenho frisa o controle da drenagem pluvial ainda nos primeiros traços do desenho urbano, por isso determina os vários aspectos de desempenho do conjunto, já que compreende o sistema como um todo único pensado desde os níveis para infiltração das águas nos locais de precipitação.



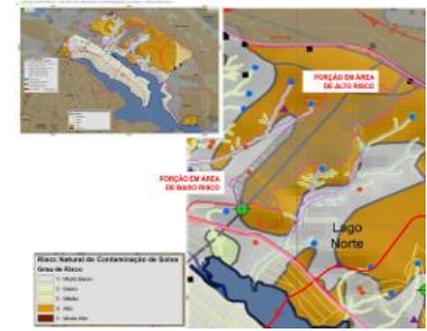
Mapa 1 Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo



Mapa 2 Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero



Mapa 3 Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão



Mapa 4 Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo

Quanto à sensibilidade ambiental na área de estudo, as incoerências foram identificadas por um estudo do grupo de pesquisa Periférico/FAU/UnB, por meio de sobreposição do projeto urbanístico do Trecho 2, Etapa 1 aos mapas Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo (1), Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero (2), Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão (3) e Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo (4), todos esses mapas foram compilados do ZEE.

As conclusões do Mapa (1) são que não existem objeções relevantes, embora grande parte do projeto esteja em situação de médio risco, o que requer atenção aos objetivos de preservação. Corredores ecológicos não são identificados no projeto. Pelo Mapa (2) observa-se grande área a ser implantada em região de alto risco de perda de

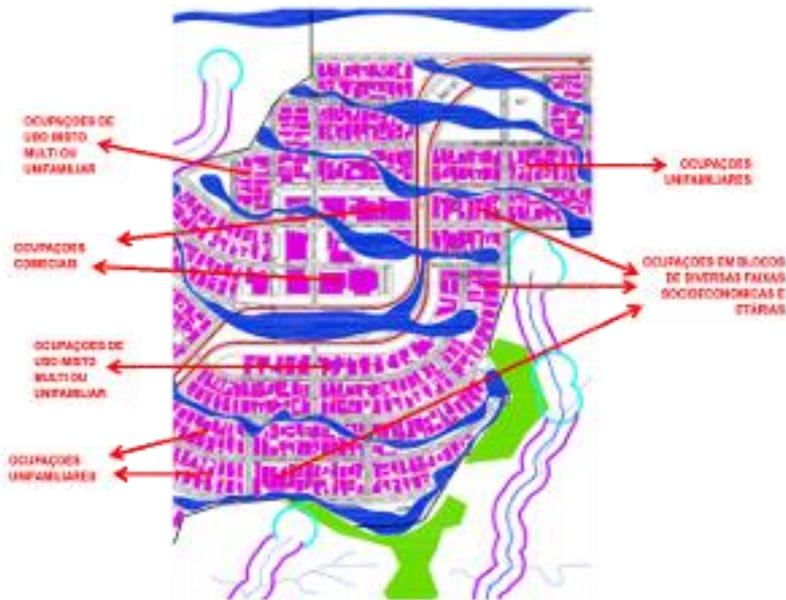


Figura 1. Proposta de readequação do projeto urbanístico do Trecho2, Etapa 1 – SHTQ, recorte da mescla de usos por projeções nos lotes voltados para diversidade de faixas socioeconômicas e etárias.

recarga de aquíferos. Do total de área projetada (aproximadamente 242,1ha), somente 15,982ha não estão em área de alto risco de perda, uma vez que situam-se em área da APP de Hidrografia e Drenagem (conforme legenda do mapa do ZEE), portanto o projeto não deve ocupar a área em questão. Os riscos potenciais de redução de recarga são altos, quando o empreendimento impermeabilizar o solo.

No Mapa (3) constata-se que a maior parte do conjunto urbanístico (223,628 ha) situa-se em área de baixo risco de erosão e que 15,982ha situam-se

em áreas de risco muito alto de perda por erosão. O Mapa (4) mostra que a maior área projetada está em alto risco de contaminação dos solos, e nesse caso a sensibilidade é inversa aos estudos anteriores. Os 223,628ha localizam-se em áreas de alto risco de contaminação, enquanto os outros 15,982ha estão em área de baixo risco.

Portanto, a partir dos mapas, conclui-se que o empreendimento não justifica os impactos negativos potenciais ao local e na escala global do DF. Algumas incoerências alertam sobre a menor porção (15,982ha) da poligonal por se tratar do local de maiores riscos, em especial para a recarga de aquífero e para a redução de erosão. Conforme a figura 1, o trabalho sugere que alguns lotes sejam destinados para edifícios de até 6 pavimentos, e sob a abordagem do desenho urbano inclusivo, a readequação do projeto orienta que as tipologias sejam ocupações de uso misto multi ou unifamiliares, comércio, ocupação unifamiliar, ocupações em blocos (prédios) para diversidade de faixa socioeconômica e etária.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Cabe observar os condicionante das relações sociais e do bem comum, o qual deveria condicionar a expansão urbana em observância à estrutura social espacial, independente das faixas de renda. Pelo que se expôs do projeto urbano do Trecho 2, Etapa 1 do SHTQ, a Terracap produz um parcelamento de apelo mercadológico que evidencia um licenciamento ambiental ultrapassado, utilizado em favor do capital.

REFERÊNCIAS

ALVES, R. O. O direito à cidade e a propriedade: o privado, o público, o comum. In COSTA, G. M.; COSTA, H. S. M.; MONTE-MÓR, R. L. M. (Org.). Teorias e práticas urbanas – condições para a sociedade urbana. 1ed. Belo Horizonte: Editora c/ arte, 2015. p.259-282

AGAMBEN, G. Estado de exceção. São Paulo: Boitempo, 2004.

ANDRADE, Liza Maria Souza de. Conexão dos Padrões Espaciais dos Ecossistemas Urbanos: A construção de um método com enfoque transdisciplinar para o processo de desenho urbano sensível à água no nível da comunidade e o no nível da paisagem. 2014. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília. Disponível em: <http://repositorio.unb.br/handle/10482/748/browse?type=author&order=ASC&rpp=45&value=Andrade%2C+Liza+Maria+Souza+de>

ANDRADE, L. M. S.; CONSERVA, C. S.; LEMOS, N. S.; PRATES, S. C.; NÓBREGA, G. D. P. Gestão compartilhada para cidades sensíveis à água: o agenciamento de atores para o fortalecimento do Lago Paranoá e o enfrentamento da crise hídrica em Brasília. In Congresso Luso-Brasileiro para o Planejamento Urbano - Regional, Integrado e Sustentável (PLURIS 2018). Coimbra, 2018.

FILHO, J. B. M. T. O direito à cidade na urbanização planetária, ou: Henri Lefebvre por uma nova cidade urbana. In COSTA, G. M.; COSTA, H. S. M.; MONTE-MÓR, R. L. M. (Org.). Teorias e práticas urbanas – condições para a sociedade urbana. 1ed. Belo Horizonte: Editora c/ arte, 2015. p.215-230.

MELO, M. G. P. Da crítica ao direito à cidade: uma primeira aproximação. In COSTA, G. M.; COSTA, H. S. M.; MONTE-MÓR, R. L. M. (Org.). Teorias e práticas urbanas – condições para a sociedade urbana. 1ed. Belo Horizonte: Editora c/ arte, 2015. p.231-258.

SILVA, Vânia da. A financeirização na produção do espaço urbano. Encuentro de Geógrafos de América Latina – Reencuentro de saberes territoriales latinoamericanos. Lima, 2013.

SANFELICI, Daniel. Financeirização e produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. Eure, v. 39, n. 118, p. 27 – 46, set. 2013.



ISBN: 978-65-84854-02-4

CDL



9 786584 854024