



**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE BRASÍLIA – UniCEUB
FACULDADE DE TECNOLOGIA E CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS –
FATECS**

PROGRAMA DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA

LARISSA CASTRO DE OLIVEIRA

**AUTOCONSTRUÇÃO COMO TÁTICA HABITACIONAL NA CIDADE
CONTEMPORÂNEA**

**BRASÍLIA
2017**



LARISSA CASTRO DE OLIVEIRA

AUTOCONSTRUÇÃO COMO TÁTICA HABITACIONAL NA CIDADE CONTEMPORÂNEA

Relatório final de pesquisa de Iniciação Científica
apresentado à Assessoria de Pós-Graduação e
Pesquisa pela Faculdade de Tecnologia e Ciências
Sociais Aplicadas – FATECS

Orientação: Prof. Me. Patrícia Martins Assreuy

BRASÍLIA
2017

Aos meus avós Oliveira e Policena, que sempre serão
minha fonte de inspiração, determinação e fé.

AGRADECIMENTOS

Os agradecimentos que faço aqui são pelo auxílio que recebi durante um ano de pesquisa de iniciação científica, que iniciei enquanto realizava meu projeto de diplomação em Arquitetura e Urbanismo. A força que recebi foi essencial para a conclusão destes desafios que enfrentei e concluo com este trabalho.

Aos meus pais Ataíde e Cibele, agradeço pelo amor incondicional, pelo incentivo e apoio aos meus estudos e pela confiança em minha graduação. Aos meus irmãos Bruna e Vitor, agradeço pela companhia e paciência durante os momentos bons e os difíceis que enfrentei nesta jornada. Sou grata à toda minha família pela preocupação e compreensão nos momentos que estive distante por conta dos estudos, o carinho que me passaram foi importante para a conclusão desta pesquisa. Amo vocês.

Agradeço à amiga Mariana e ao amigo e colega de pesquisa Luís Felipe, ambos importantes parceiros de profissão, por acompanharem cada etapa e me ajudarem sempre que precisei. Agradeço também aos amigos que me motivaram e não deixaram que eu perdesse autoconfiança necessária para seguir em frente.

À minha orientadora Patrícia, obrigada por todos os ensinamentos transmitidos, longos momentos de conversas e livros emprestados. O aprendizado se estendeu por mais de um ano e sou bastante grata por ter a diplomação e uma pesquisa sob sua excelente orientação. Agradeço também ao Prof. Pantoja que me motivou a ser pesquisadora e, como orientador do meu primeiro PIC, possibilitou que eu seguisse esse caminho e realizasse este segundo trabalho.

Agradeço ao UniCEUB pelo auxílio financeiro e pelo suporte com oficinas e palestras de capacitação à pesquisa. Agradeço principalmente pelo Workshop Kuma Lab realizado em 2015 durante a Semana da Arquitetura, o qual tive a oportunidade de participar e, com esta experiência, desenvolver apreço pelo tema que escolhi para este trabalho.

Finalmente, muito obrigada a todos que contribuíram direta e indiretamente a este projeto que concluo aqui.

“A história da arquitetura e dos fatos urbanos realizados é sempre a história da arquitetura das classes dominantes.”

(Aldo Rossi)

AUTOCONSTRUÇÃO COMO TÁTICA HABITACIONAL NA CIDADE CONTEMPORÂNEA

Larissa Castro de Oliveira – UniCEUB, PIC Institucional, aluna bolsista
laricastro2@gmail.com

Patrícia Martins Assreuy – UniCEUB, professora orientadora
patricia.assreuy@gmail.com

RESUMO

Reconhecendo o problema da habitação como um dos maiores desafios políticos e socioeconômicos que as cidades brasileiras contemporâneas enfrentam, o presente trabalho busca compreender como a questão tem sido operada ao longo dos anos, bem como quais serão as perspectivas futuras. Para isso, serão identificados os agentes que atuam de modo formal e informal na construção de moradia para as camadas pobres da população, analisando-os sob os conceitos de *estratégia* e *tática* elaborados pelo filósofo francês Michel de Certeau. É apresentado um panorama da ação governamental sobre a habitação popular no Brasil, mostrando os processos político-econômicos que giram em torno do problema habitacional e as manobras que tentam corrigi-lo desde a década de 1930 até a atualidade. Em contrapartida, a produção informal de abrigos familiares por meio da autoconstrução é também analisada como um processo em evolução que busca dar alternativas de moradia e espaço urbano para a população pobre que não consegue adquirir a casa própria por meios institucionalizados. No intuito de ampliar a compreensão acerca do termo autoconstrução, é apresentada uma revisão bibliográfica sobre o conceito para destrinchar o funcionamento deste no acesso ao mercado imobiliário. Para sustentar a pesquisa, dois estudos de caso ilustram ambas as ocorrências no Distrito Federal: a produção de residências no Riacho Fundo II vinculada a programas governamentais de acesso a habitação de interesse social e a autoconstrução na Vila Estrutural. É objetivo da pesquisa entender os programas habitacionais promovidos pelo Estado enquanto *estratégias* e os mutirões de autoconstrução enquanto *táticas* dos mais fracos como tentativa de prover, por conta própria, abrigo e qualidade de vida.

Palavras-chave: Autoconstrução. Habitação de interesse social. Estratégia e tática.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH – Banco Nacional da Habitação

CODHAB/DF – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

DF – Distrito Federal

EPC – Equipamento Público Comunitário

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

IAPs – Institutos de Aposentadorias e Pensões

PDAD – Pesquisa por Amostra em Domicílio

PIB – Produto Interno Bruto

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PT – Partido Trabalhista

RA – Região Administrativa

SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos

SCIA – Setor Complementar de Indústria e Abastecimento

SERFHAU – Sistema Federal de Habitação e Urbanismo

SHF – Sistema Financeiro de Habitação

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	8
2. OBJETIVOS.....	9
3. JUSTIFICATIVA.....	10
4. METODOLOGIA.....	11
5. DESENVOLVIMENTO.....	11
5.1. Panorama da ação governamental sobre a habitação popular no Brasil.....	11
5.2. Autoconstrução: do que estamos falando?.....	16
5.3. Autoconstrução, mutirões autogeridos e a participação do Estado.....	19
5.5. Estratégia vs. Tática à luz do pensamento de De Certeau.....	22
6. ESTUDOS DE CASO E RESULTADOS.....	23
6.1. Autoconstrução na Vila Estrutural.....	23
6.1.1. Histórico.....	23
6.1.2. Análise formal.....	25
6.1.3. Conclusões preliminares.....	31
6.2. Conjuntos habitacionais no Riacho Fundo II.....	32
6.2.1. Histórico.....	32
6.2.2. Análise formal.....	33
6.2.3. Conclusões preliminares.....	41
7. CONCLUSÕES.....	42
REFERÊNCIAS.....	44
ANEXO A – Uso do solo: Região Administrativa de SCIA - RAXXV.....	48
ANEXO B – Parâmetro de Ocupação do Solo / Região Administrativa do SCIA – RA XXV.....	49
ANEXO C – Uso do Solo: Região Administrativa de Riacho Fundo II – RA XXI.....	50
ANEXO D – Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo II – RA XXI.....	51

1. INTRODUÇÃO

A questão urbana e a necessidade de planejamento do desenvolvimento das cidades vem sendo foco de diversos debates e pesquisas no Brasil desde a década de 60, dado o intenso processo de industrialização e, conseqüentemente, urbanização que vinha tomando forma no país (MONTE-MÓR, 1981). Tal processo provocou um crescimento acelerado dos centros urbanos, bem como o aumento avassalador na demanda por habitação nos mesmos, em especial por parte das camadas populares, que migravam em direção às cidades em busca de melhores condições de vida.

Desde então muitas foram as iniciativas governamentais de responder a essa demanda, desde a criação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), na década de 30, até os dias de hoje, com programas federais como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009 e ainda em vigência.

Tais iniciativas têm em comum o fato de funcionarem segundo uma lógica de mercado, dentro da qual a disposição da terra urbanizada e a produção do espaço construído funcionam por meio de um processo linear, cuja gestão cabe aos agentes do governo e aos empresários da construção civil. Desse modo, a terra urbanizada é entendida enquanto mercadoria e acaba fora do alcance de grande parcela da população, que não consegue se enquadrar nos mecanismos de financiamento para aquisição/aluguel de residências.

Nesse contexto, o mecanismo da autoconstrução surge como possibilidade única de moradia e permanência nas cidades para parte da população urbana. O termo se refere à produção dos espaços, em especial voltados à habitação, pelas populações mais carentes, por meio de sua própria força de trabalho, não passando pelo mercado formal da construção civil e, muitas vezes, sem fazer parte do processo linear de compra e venda de terrenos urbanizados¹.

A modalidade da autoconstrução é aplicada a diversos espaços que abrigam as atividades cotidianas das parcelas mais carentes da população, em áreas legalizadas e

¹ As referências utilizadas para tratar do conceito de autoconstrução encontram-se relacionadas no item 5.2 deste trabalho.

de propriedade dos indivíduos ou em assentamentos informais. Ainda que a moradia pareça ser o foco principal, há casos de centros comunitários, praças e demais espaços públicos que configuram os lugares de vivência das comunidades². Por ser um meio de produção de espaços construídos que não pertence ao processo regular de construção dos espaços da cidade, entende-se que a autoconstrução funciona como uma tática.

O conceito de tática x estratégia, postulado pelo filósofo francês Michel de Certeau, pressupõe uma diferença no modo de movimentação no espaço entre os grupos detentores do poder e os que não o detém. De Certeau considera que a estratégia é vinculada aos que detém o poder e o controle do espaço, enquanto a tática é utilizada pelos “fracos”, aqueles que devem se movimentar no espaço que não lhes pertence e, ainda assim, garantir sua reprodução.

No panorama geral do meio urbano, a autoconstrução acaba por determinar áreas da cidade que não se inserem em parâmetros de planejamento ou projeto, perfazendo espaços de heterotropia (FOUCAULT, 1984). Tais espaços, justapostos aos espaços instituídos por meios formais e previsíveis demonstram as divergências entre formalidade e informalidade, trazendo à tona o aspecto inesperado de realidades que não têm lugar no ato de pensar as cidades.

2. OBJETIVOS

O estudo parte do pressuposto de que a produção da habitação por meio da autoconstrução funciona como uma tática das camadas populares para reprodução econômica e sua fixação no contexto urbano, entendido aqui como um campo (BORDIEU, 1994) dominado por quem detém o poder – os agentes estrategistas, grupo do qual fazem parte, *a priori*, as entidades governamentais e o empresariado da construção civil.

Nesse sentido, o objetivo do trabalho é verificar a validade dessa premissa e compreender as consequências desse modo de produção do espaço urbano para as

² Um exemplo disso é o Parque Sitiê localizado no Morro do Vidigal, no Rio de Janeiro. A área, que funcionava como depósito de lixo e entulho, tornou-se um parque e agrofloresta pelo trabalho do +D Studio, dos arquitetos Pedro Henrique de Cristo e Caroline Shannon. Aplicando conhecimentos adquiridos pelos arquitetos durante estudos em Harvard, o trabalho contou com a ajuda de moradores e amigos americanos para devolver à comunidade um espaço público de qualidade (CAROLINE SHANNON DESIGN, 2017).

idades. Para tanto, o estudo parte do conceito de estratégias x táticas, buscando consolidar os agentes pertencentes ao campo da produção da habitação popular e entender sua movimentação no mesmo.

O trabalho é direcionado para a cidade de Brasília, a partir de um comparativo entre dois estudos de caso. O primeiro, sobre a Cidade Estrutural, busca embasamento para compreender os espaços urbanos formados a partir da autoconstrução. Já o segundo direciona seu foco para o Riacho Fundo II, Região Administrativa (RA) de Brasília que vem sendo alvo da implantação de grande quantidade de condomínios edifícios e habitações unifamiliares produzidos por meio da parceria entre o PMCMV e empresas de construção civil.

3. JUSTIFICATIVA

Entendemos que o ato de pensar e planejar as cidades contemporâneas obedece a uma lógica de mercado (LEFEBVRE, 2004), dentro da qual questões como funcionalidade, qualidade dos espaços, desempenho de conforto e atendimento às necessidades da população ficam em segundo plano, dando lugar ao lucro como objetivo principal dos empreendimentos.

Desse modo, temos então o desenvolvimento de grandes partes das cidades por meio de processos que não visam o bem-estar dos moradores ou o bom funcionamento da *urbe*. Nesse contexto, outros processos de produção das cidades são desencadeados para suprir demandas não atendidas pelos meios de produção tradicionais de produção dos espaços urbanos, sendo a autoconstrução um deles.

A investigação da produção dos espaços urbanos por meio do mecanismo da autoconstrução a partir dos conceitos de táticas x estratégias, permite elucidar processos de formação das cidades que estão à margem do planejamento urbano e além dos projetos urbanísticos. É de suma importância que o exercício da arquitetura passe pela compreensão da formação de espaços urbanos de qualquer natureza, ainda que não previstos em nível de projeto.

4. METODOLOGIA

A primeira etapa do trabalho consiste em uma pesquisa bibliográfica para análise de dados acerca da produção da habitação popular no Brasil. Esta etapa foi fundamental para compreensão da maneira que o acesso à habitação popular foi institucionalizado ao longo dos anos, bem como dos diferentes programas sociais criados e por vezes extintos neste processo.

Em seguida, foi realizado um estudo das bibliografias que abordam o conceito de autoconstrução, visando assim uma percepção mais ampla deste fenômeno e, conseqüentemente, a relação do mesmo com a produção dos espaços urbanos por uma parcela significativa da população brasileira. Também se fez necessário o estudo do conceito de tática associado ao de estratégia, sob o entendimento de Michel de Certeau, a fim de elucidar a relação entre a produção desses espaços e os agentes responsáveis por essa produção.

Em seguida foram realizados dois estudos de caso. Como locais de pesquisa foram estabelecidos a Cidade Estrutural, parte do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) no Distrito Federal (DF) e o Riacho Fundo II, XXI Região Administrativa do DF. Esta pesquisa qualitativa buscou entender como os espaços manipulados por meio da autoconstrução e dos programas habitacionais geridos pelo Estado se reproduzem na cidade contemporânea, bem como seu impacto no tecido urbano como um todo.

5. DESENVOLVIMENTO

5.1. Panorama da ação governamental sobre a habitação popular no Brasil

Para entender a existência da autoconstrução como uma alternativa para suprir a demanda por moradia, é necessário esclarecer que a população de baixa renda não é contemplada com sucesso pelas políticas habitacionais. O ato de morar e suas características mudam de acordo com o contexto político e socioeconômico em que se inserem, dependendo, portanto, destas variáveis para produzir diferentes espaços e tipos de cidade.

A atuação do Estado Brasileiro no campo da habitação popular é percebida desde a década de 1930, quando o mesmo assumiu a produção e oferta de casas populares pela criação das carteiras prediais dos IAPs, que tomaram força somente na última das quatro décadas de vigência desses órgãos, quando atingiram a todas as regiões do país (GOMES, BARBOSA DA SILVA & SILVA, 2003). Os Institutos tinham como objetivo principal organizar o setor previdenciário, mas foram também importantes na concepção de moradias no Brasil, representando a produção direta e o início do financiamento em larga escala de habitações. Os IAPs, entretanto, desenvolveram uma política social incompleta ao assistir somente aos trabalhadores associados e empregados formalmente, deixando trabalhadores rurais, informais urbanos e a população de baixa renda fora desse processo (ALMEIDA, 2009).

Entre as décadas de 40 e 80 o Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro teve seu maior aumento, com crescimento de 7% ao ano. Isso ocorreu devido à diversidade do parque industrial com o desenvolvimento das indústrias de bens de produção, atingindo principalmente o estado de São Paulo. Como consequência, por exemplo, a cidade de São Paulo cresce em taxas superiores a 5% entre as décadas de 1950 e 1960. Isso gerou uma expansão da metrópole a partir de um grande movimento migratório da população pobre, com abertura de loteamentos populares ilegais distantes que desencadearam diversas problemáticas urbanas (RUFINO, 2016). Deve-se mencionar também o movimento migratório rumo ao Centro-Oeste, com a inauguração da nova capital do país em abril de 1960. Segundo Monte-Mór (1981), Brasília configura-se como uma caricatura do modelo de urbanismo progressista original³, com um “centro de negócios” habitado pela classe dominante e cidades-jardim periféricas habitadas pelos trabalhadores. Essa configuração espacial gera no Distrito Federal problemas de

³ Em questionamento à cidade industrial e ao contexto social capitalista das cidades modernas, o urbanismo surge como campo de estudo e pesquisa com origem em estudos de historiadores, economistas e políticos do século XIX. Apesar de difundido por arquitetos como matéria de estudo específico no século seguinte, os estudos urbanos perderam o foco político e socioeconômico que os originaram e levaram ao surgimento do “urbanismo científico”, difundido no Brasil na década de 1950. Com um enfoque simplista em tratar o novo contexto urbano-industrial das cidades, surgem diversas correntes urbanísticas com intuito de ordenar o espaço segundo uma visão formal-estética despolitizada. Entre essas correntes, a denominada “progressista ou racionalista” influenciou fortemente o urbanismo brasileiro, com projetos de cidades-jardim e núcleos industriais modernos, tendo seu auge com a criação da nova capital do país (MONTE MÓR, 1981).

mobilidade urbana, com a existência de cidades-dormitório no entorno de Brasília, bem como problemas de habitação alimentados pela segregação social.

É importante mencionar que até o começo dos anos 1960 não existia um projeto de política urbana nacional, sendo a questão da habitação popular tratada de modo pontual e paliativo. Esse cenário é alterado em 1964, durante a ditadura militar, quando a habitação social é tratada como uma das bandeiras do regime (ARANTES, 2011). O Estado então cria, segundo a Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, o Banco Nacional da Habitação (BNH), o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Sistema Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). A Lei descreve a formulação de uma política nacional de habitação e de planejamento territorial, com intenção de promover à população de baixa renda a construção de habitações de interesse social ou o financiamento para aquisição da casa própria. Em 1967, o BNH assumiu a gestão dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e foi implantado o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), sendo estas as principais fontes de recursos para o SFH (SANTOS, 1999).

Para Bolaffi (1979), tais medidas criadas pelo governo federal elegiam um “falso problema fundamental”, o problema da habitação popular, ao qual foram aplicadas “falsas soluções” que não passavam de artifícios para enfrentar uma crise econômica causada por mais de um fator. Segundo o autor, tais afirmações são fortalecidas quando, em 1979, a conjuntura econômica começa a se inverter e as medidas quanto à habitação social tornam-se gradativamente esquecidas. Deve-se ressaltar que, enquanto outros países já discutiam processos participativos no planejamento urbano, no Brasil a participação política era dificultada pela ditadura militar vigente nesta época, mesmo em escalas locais (MONTE-MÓR, 1981). Segundo Monte-Mór (1981), não foi verificada durante o primeiro governo militar a institucionalização do planejamento urbano por uma perspectiva de abordagem urbana completa. A visão corrente na época sobre os problemas urbanos tinha enfoque na habitação somente enquanto propriedade privada, não considerando o planejamento dos espaços públicos e dos aspectos ligados à infraestrutura urbana.

Pela primeira vez, em 1970, a população urbana superou a rural no Brasil (CENSO/IBGE, 1970 apud RUFINO, 2016) e, em 1973, as primeiras regiões

metropolitanas brasileiras foram institucionalizadas e passaram a concentrar mais da metade da população em grandes aglomerados urbanos. Com a estagnação da economia e consequente inflação monetária, ocorridas a partir da década de 1980, houve grande aumento das periferias dos núcleos metropolitanos, que passaram a crescer em taxas mais elevadas. Nesta mesma década, percebe-se no Brasil a implantação pontual de condomínios fechados que separavam diferentes grupos sociais por muros e dispositivos de segurança. O incremento populacional gerou um processo intensivo de urbanização, aumentando o caráter de metrópole das periferias (RUFINO, 2016). Monte-Mór (1981) defende ainda que os próprios investimentos governamentais em políticas sociais contribuíram para o acelerado crescimento urbano marginal das grandes cidades brasileiras, aumentando também o desequilíbrio entre as regiões brasileiras devido às diferentes proporções de distribuição das aplicações do BNH. O autor afirma que os investimentos do Banco foram guiados apenas por critérios de rentabilidade econômica sem seguir nenhum tipo de macropolítica de aplicação, obtendo-se como resultado a supervalorização de terras e imóveis, relacionadas à então especulação imobiliária, o que não solucionou sequer o problema da habitação social.

A própria atuação do BNH não favoreceu o benefício justo aos trabalhadores. Em um sistema que funcionaria como fundo de poupança que daria retorno em forma de habitação, somente 18% dos recursos foram aplicados às famílias que ganhavam menos de cinco salários mínimos. Desta maneira, após a construção em massa de 4 milhões de unidades, a classe média e as empreiteiras eram os reais beneficiados. A maioria dos trabalhadores, que representavam três quartos da população, continuou provendo moradia própria irregularmente e invadindo loteamentos públicos. No início da década de 1980, portanto, a crise do BNH E SFH esgota as alternativas públicas de produção de habitação social (ARANTES, 2011).

Entre 1991 e 2000, o número de favelas no Brasil cresceu em 22,5% (RUFINO, 2016). Como a esperança que combateria o descaso com população de baixa renda do país, a eleição do Presidente Lula em 2002 aconteceu com promessas que levariam a importantes reformas de base. Como primeira tentativa, o Ministério das Cidades surge com o objetivo de implementar as políticas públicas que o Partido Trabalhista (PT)

buscava há anos. A ideia era unificar as medidas relacionadas ao desenvolvimento urbano e contar com a participação popular (ARANTES, 2011). A partir de 2003 passaram a ocorrer maiores esforços governamentais na construção de uma política habitacional, por meio da reformulação na composição e na forma de atuação do conselho curador do FGTS. Em 2004 é dada maior efetividade do FGTS para a produção de habitações de interesse social, sendo que entre 2005 e 2010 as contratações do Sistema aumentaram em cinco vezes (RUFINO, 2016).

Com a crise mundial de 2008, a construção civil no Brasil foi direcionada a se apoiar em novos fundos públicos como tentativa de superar o problema econômico. Resultante, surge o PMCMV elaborado pela Casa Civil e Ministério da Fazenda. A proposta era investir 60 bilhões de reais em moradias para famílias de renda entre zero e dez salários mínimos, divididas em três faixas de renda, sendo uma privatização da política habitacional que tiraria o setor imobiliário da crise financeira. Esta parceria entre governo e construtoras ainda é vigente, uma vez que a presidência de Dilma Rousseff manteve o PMCMV, após a eleição em 2010, mantendo o Programa no centro das políticas públicas (ARANTES, 2011). Porém, quanto às categorias de seleção para os beneficiários, a faixa para menor renda familiar (faixa 1 do Programa) atende quem recebe até 1.800 reais (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2016). A inconsistência desta divisão fica clara quando analisamos o rendimento nominal mensal domiciliar *per capita* da população residente, por exemplo, DE 1.723 reais em São Paulo 575 reais no Maranhão (IBGE, 2016). Apesar da distribuição de renda desigual, o PMCMV agrupa estas famílias na mesma categoria, o que dificulta ainda mais o acesso justo aos que mais necessitam do auxílio.

Pode-se inferir, portanto, que só a partir dos anos 1960 houve uma intervenção mais efetiva do Estado sobre o meio urbano, com a criação do aparato institucional voltado à reprodução do mesmo. Apesar da intervenção do Estado no que diz respeito à habitação popular, as políticas públicas não dão conta de atingir toda a população que depende delas para se inserir de forma legal na cidade⁴. Conseqüentemente, continua existindo uma parcela da população que é então obrigada a construir, de modo

⁴ Monte-Mór (1981) defende a incoerência acerca do planejamento urbano institucionalizado, onde os ideais de justiça social e desenvolvimento nacional chocam-se com as diretrizes político-econômicas vigentes.

clandestino, seus espaços de moradia e permanência nas cidades, sem considerar parâmetros legais, tendo a autoconstrução como recurso final de resiliência.

5.2. Autoconstrução: do que estamos falando?

Após entender como a produção habitacional popular vem sendo gerida pelo Estado ao longo dos anos, é importante entender como a população colocada de lado por este sistema se movimenta para suprir a necessidade por moradia. Conforme apresentado na seção anterior, o acesso tradicional ao mercado imobiliário não atende a uma grande parcela da população, portanto, o Estado vem incentivando os programas de habitação de interesse social para que as camadas populacionais mais pobres possam ter acesso à moradia (Figura 1).

Figura 1 - Acesso tradicional ao mercado imobiliário (1) e acesso ao mercado imobiliário por meio de programas habitacionais do Estado (2).



1 - ACESSO TRADICIONAL AO MERCADO IMOBILIÁRIO



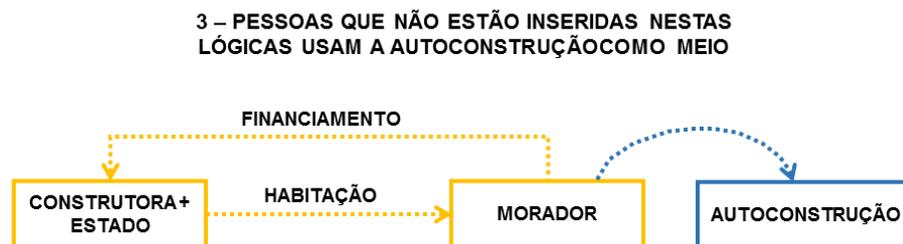
2 - ACESSO AO MERCADO IMOBILIÁRIO POR MEIO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DO ESTADO

Fonte: autoria própria.

Como pudemos observar, apesar dos incentivos à produção de habitação social, as camadas populacionais mais pobres não entram nesta lógica e precisam encontrar maneiras de morar. Entre as alternativas, a autoconstrução é a mais abrangente e a

que mais interfere no espaço urbano das cidades brasileiras (Figura 2). O dicionário online Michaelis (2017), define a autoconstrução como “sistema de construção habitacional destinado à população de baixa renda, em que o futuro proprietário ergue a moradia com o próprio trabalho”. Outra definição adiciona a este conceito a obtenção formal ou informal de um lote urbano, onde a família decide e constrói a própria casa utilizando recursos próprios e auxílio de mão de obra familiar, de amigos ou contratada (PRAXIS, 2016). Maricato (1978) também reconhece a autoconstrução por sinônimos como mutirão, autoajuda e ajuda mútua. A autora a define o termo como um processo baseado na cooperação entre pessoas, em uma troca de favores e compromissos familiares que são distintos das relações capitalistas de compra e venda da força de trabalho.

Figura 2 - A população pobre, que não possui acesso ao mercado imobiliário de forma tradicional ou por programas habitacionais do Estado, utiliza a autoconstrução como meio.



Fonte: autoria própria.

Outra questão abordada em relação à autoconstrução é o fato de ser uma atividade que leva bastante tempo a ser concluída. Gomes, Barbosa da Silva & Silva (2003) mencionam que “a autoconstrução é um processo bastante demorado, uma vez que acontece a partir da utilização do tempo livre da família, a saber: os finais de semana e os períodos de férias. Assim, o ritmo da autoconstrução segue o ritmo do tempo livre do trabalhador, bem como a disponibilidade de dinheiro dos integrantes do grupo familiar”. Podemos inferir dessa fala que a atividade de autoconstrução acontece a partir da aplicação do tempo que outrossim seria direcionado ao descanso das atividades remuneradas ou ao lazer. Como colocado pelos autores:

O tempo de trabalho para auto construir não é calculado monetariamente, não entra no cômputo do salário, mas faz parte do tempo de trabalho

necessário para a garantia do abrigo, faz parte do tempo de descanso que é usado para o trabalho e também do desgaste do trabalhador, e da super-exploração da força de trabalho. (RODRIGUES, 1988, p.32 apud GOMES, BARBOSA DA SILVA & SILVA, 2003, p. 4 e 5)

Mais um fator a ser considerado no contexto da autoconstrução é o custo total da empreitada. Os autores mencionam que, assim como o tempo gasto com a atividade está sendo retirado do tempo de descanso e lazer do trabalhador, o dinheiro investido é proveniente de reservas ou de benefícios além do vencimento básico.

Normalmente, é feito um financiamento em um dos depósitos de material de construção existentes no próprio bairro. Os recursos utilizados na autoconstrução são resultantes dos extras do grupo familiar, como o terço de férias e o décimo salário (GOMES, BARBOSA DA SILVA & SILVA, p. 4).

Desse modo, conclui-se que o sobretrabalho é um elemento de grande significado no processo de autoconstrução, contribuindo para que a moradia não faça parte do cômputo do salário. O que viabiliza a autoconstrução é justamente o corte de custos relacionados à mão-de-obra.

É importante mencionar o caráter de provisoriedade muitas vezes atribuído à autoconstrução. Paola Berenstein Jacques analisa em seu livro *A estética da Ginga* (2007) os abrigos de favelas sob o conceito de Fragmentos. O significado de “abrigar” é explicado pela autora em analogia ao ato de “cobrir”, sendo uma maneira de proteger, revestir, esconder uma matéria. Quando desprovido da possibilidade formal de ser abrigado, o indivíduo procura na cidade materiais diversos que possam fazer a função de moradia. Assim, esses fragmentos são utilizados e substituídos à medida que novos materiais são adquiridos, ou quando intempéries danificam o abrigo. A casa autoconstruída permanece em processo de evolução mesmo quando recebe paredes sólidas de alvenaria, pois sempre surgem melhorias e ampliações sem prazo para terminar. Jacques (2007) explica que a lógica da construção de um abrigo na favela produz um elemento provisório, fabricado como uma colcha de retalhos costurados uns nos outros e que pode se tornar habitação, ou seja, mudar sua temporalidade efêmera para um bem durável e permanente que será habitado.

Assim, a autoconstrução é entendida na presente pesquisa como a única alternativa possível para a produção da habitação de uma parcela significativa da população

brasileira, dada a cobertura insuficiente propiciada pelas políticas públicas gerenciadas pelo Estado. A utilização desta manobra deve ser abordada como a maneira de gerar um abrigo familiar com a intenção primordial de proteção e permanência no meio urbano.

5.3. Autoconstrução, mutirões autogeridos e a participação do Estado

Mediante a crise na habitação e os avanços tecnológicos que alavancaram o movimento moderno na arquitetura⁵, uma geração de arquitetos foi influenciada por Villanova Artigas, que refletia em seus trabalhos as reais transformações sociais que o país processava à época, bem como as condições e técnicas locais. A este conceito-chave, o arquiteto denominava “moral construtiva” e o utilizava como uma nova ética de construção que valorizava os materiais simples e espaços racionalizados, como forma de protesto à burguesia nacional. Com estes intuitos, foram levantados debates para o campo das relações de produção e consumo na construção civil, o que resultou em um movimento calcado em uma estética estabelecida dentro das contradições entre capital e trabalho no capitalismo, preocupado em reconhecer as condições em que a grande maioria da população é obrigada a enfrentar o problema da habitação (ARANTES, 2011).

Este movimento, que ia na contramão da corrente modernista, foi denominado “Arquitetura Nova” por Arantes (2011). Tal movimento buscava desenvolver técnicas populares e tradicionais para realizar um canteiro de obras autogerido e autoconstruído pelos trabalhadores, superando desta maneira a crise habitacional. Apesar da intenção, o verdadeiro conteúdo social da Arquitetura Nova foi suprimido, pois sua consolidação acontecia em ensaios para residências burguesas. Somente no início da década de 1980, com o declínio do BNH, foram realizadas as alternativas populares ao Banco por meio de mutirões autogeridos que ocorriam sem vínculos estaduais ou com empreiteiras. O distanciamento entre população e Estado incentivou o surgimento de movimentos populares que atuaram em intenso processo de luta e ocupação, resolvendo anonimamente o problema da habitação. (ARANTES, 2011).

⁵ Segundo Benevolo (1989) e Lamas (2014), o movimento moderno na arquitetura tem suas origens relacionadas à Revolução Industrial na Europa e declínio após a Segunda Guerra com a aplicação dos preceitos modernos pela sua facilidade e rapidez construtiva e não pelo seu significado inovador.

Neste momento, a autoconstrução era um recurso escolhido também pela possibilidade de aprendizado mútuo entre povo, Estado e saber técnico. O mutirão era promovido por terra e financiamento estatais. Na virada de 1970 para 80, portanto, o Estado brasileiro decide institucionalizar a autoconstrução como política pública, apesar de ainda atuar dentro da lógica clientelista brasileira (ARANTES, 2011). Pode-se observar a permanência desta lógica participativa no Governo com as recentes medidas divulgadas pela Companhia de Habitação do Distrito Federal – CODHAB/DF. Além da implantação de postos de Assistência Técnica⁶ em 10 localidades diferentes do DF, entre elas Sol Nascente, Vila Estrutural e Vila Cauhy, estes atuam também para o programa Ações Urbanas Comunitárias (Figura 3).

Figura 3 - Divulgação de ação urbana comunitária realizada pela CODHAB/DF em junho de 2017.



Fonte disponível em: <https://scontent.fbsb3-1.fna.fbcdn.net/v/t1.0-9/18922225_1302688139839172_391334423736915979_n.png?oh=fb06fcfc999a241230233347f6c0fd81&oe=5A07D937>. Acesso em: 13 de julho de 2017.

Em formato de mutirão, estas ações são divulgadas publicamente para mobilizar voluntários que sejam engajados para realizar conjuntamente intervenções propostas pela equipe de Assistência Técnica junto aos moradores locais. É possível ainda atestar a força que este tipo de envolvimento comunitário em políticas públicas tem tomado

⁶ Os postos de Assistência Técnica da CODHAB/DF oferecem serviços de elaboração de projetos de arquitetura e urbanismo para famílias com renda de até 3 salários mínimos que atendam aos critérios estabelecidos pela própria Companhia (CODHAB, 2017). A Assistência Técnica é garantida para famílias de baixa renda segundo a Lei nº 11.888/2008.

com a também recente implementação do Portal do Voluntariado, também associado à CODHAB/DF. Este funciona como uma rede social, uma plataforma interativa que conecta diversas demandas sociais a colaboradores voluntários.

Portanto, pode-se dizer que o caráter provisório e irregular da autoconstrução tem se transformado ao longo dos anos. Com movimentos sociais que discutiram a força da utilização deste meio para amenizar o problema da habitação no Brasil, os mutirões têm se tornado medidas públicas institucionalizadas, ainda que os tradicionais programas como o PMCMV continuem vigentes. A urgência de prover habitação e, principalmente, qualidade de vida digna para as camadas mais pobres da população demonstra a incompetência dos programas governamentais em resolver esta questão. Assim, a aliança entre população e Estado por meio dos programas habitacionais autogeridos tornou-se a maneira de gerar resultados mais adequados para o engajamento social desta parcela do povo que não se insere no mercado habitacional (Figura 4).

Figura 4 – Diagrama sobre a institucionalização da autoconstrução.



**4 | PARA QUE A AUTOCONSTRUÇÃO TENHA
UM RESULTADO ADEQUADO, SURGEM OS
PROGRAMAS HABITACIONAIS AUTOGERIDOS**

Fonte: autoria própria.

5.5. Estratégia vs. Tática à luz do pensamento de De Certeau

O referencial teórico que embasa a presente pesquisa é o trabalho de Michel de Certeau, historiador francês dedicado à psicanálise, filosofia e ciências sociais, que publicou em 1994 o livro “Invenção do Cotidiano: artes de fazer”. Tal trabalho nasceu de uma interrogação sobre as “operações dos usuários” supostamente entregues à passividade e à disciplina por um agente produtor. O propósito deste trabalho de De Certeau (1994) é explicitar essas operações, as “maneiras de fazer” ou “práticas comuns” do cotidiano, compreendendo-as como uma forma de cultura e uma lógica de atuação.

A produção, entendida neste contexto como um campo amplo de disciplinas⁷, é imposta por uma ordem econômica dominante que rotula seus usuários a “consumidores”. Esta rotulação ocorre pelo distanciamento entre o que é fabricado e o registro do que é feito com o produto pelos consumidores. Estes são vistos como agentes passivos, usuários sem espaço para marcar o que fazem com os produtos ou para fazerem produtos próprios, sendo vistos apenas pelas “maneiras de empregar” aqueles que lhes são impostos.

Aquilo que se chama de “vulgarização” ou “degradação” de uma cultura seria então um aspecto, caricaturado e parcial, da revanche que as táticas utilizadoras tomam do poder dominador da produção. (DE CERTEAU, 1994)

Para uma explicação mais precisa, as operações dos usuários são entendidas por dois conceitos: estratégias e táticas. De Certeau (1994) chama de estratégia a manipulação calculada que se torna possível a partir do momento em que um sujeito de querer e poder pode ser isolado. É um gesto cartesiano, postulado de um poder capaz de produzir, mapear e impor.

Já a tática é definida como “a arte do fraco”, a maneira como os desprovidos de poder se apropriam do que é determinado. Suas características estão em utilizar, manipular e alterar. É, segundo o autor, a ação calculada que é determinada pela ausência de um próprio.

⁷ Podem, segundo De Certeau, ser sistemas da “produção” televisiva, urbanística, comercial, etc.

As estratégias, graças à propriedade de um próprio, elaboram lugares teóricos capazes de articular um conjunto de lugares físicos onde as forças se distribuem. Apontam para a resistência que o estabelecimento de um lugar oferece ao gasto do tempo. As táticas, por sua vez, são procedimentos que valem pela pertinência que dão ao tempo, pelas circunstâncias que o instante preciso de uma intervenção transforma em situação favorável, pela rapidez de movimentos que mudam a organização do espaço. Apontam para uma hábil utilização do tempo.

O panorama do pensamento de De Certeau leva a fundamentação teórica a uma busca pela compreensão das formas de atuação tanto das classes desprovidas de poder, compreendidas nesta pesquisa pelas pessoas das periferias que recorrem aos mecanismos de autoconstrução para produção de espaços urbanos, como das classes detentoras do poder, entendidas aqui como os agentes articuladores das ações no campo da produção das cidades (Estado e empresas da construção civil). Isso porque a população de baixa renda é uma parcela da população que não se encaixa no campo da produção convencional de habitação popular. Assim, a tática pela autoconstrução existe não como melhoria de vida, mas como a única possibilidade de morar, como refúgio.

6. ESTUDOS DE CASO E RESULTADOS

6.1. Autoconstrução na Vila Estrutural

6.1.1. Histórico

Brasília, capital planejada e cidade fruto da utopia modernista, carrega uma grave segregação sócio-espacial em seu caráter metropolitano. O subdesenvolvimento do país é refletido na produção da nova capital, trazendo à tona principalmente a realidade de exclusão social (SOBREIRA, 2013). Durante a construção, pessoas de todo o Brasil foram encorajadas a habitar a Nova Capital com promessas de habitação e benefícios para melhoria de vida, como pode ser observado na Figura 5. Essa oferta de habitação e benefícios não supriu a demanda e com o início da construção de Brasília foram surgindo ocupações improvisadas, que futuramente foram reconhecidas como Regiões Administrativas do Distrito Federal. Este é o caso da Vila Estrutural, que faz parte do

Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA. No início da década de 60 o local começou a receber entulhos da construção da capital, sendo posteriormente instalado ali também o lixão a céu aberto da Estrutural. Com isso, catadores foram atraídos ao local para retirar do lixo subsídios para sobreviver, dando início ao que chamaram de “Invasão da Estrutural” (ALVES et al., 2002). Foram várias as tentativas de remoção dos barracos (Figura 6), mas sem sucesso.

Figura 5 - Placa defende construção de Brasília: “Brasília: a nova capital do Brasil. Alguns contra, muitos a favor. Todos beneficiados! ”.



Fonte: Arquivo Público do Distrito Federal – ArPDF. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/old/imagens/brasilia-50-anos/placa-defende-construcao-de-brasilia/view>>. Acesso em: 13 nov. 2016.

Figura 6 - Remoção de barracos da Estrutural em maio de 1995.



Fonte: Arquivo Público do Distrito Federal - ArPDF. Autor: Brito.

A Cidade Estrutural foi regularizada em 2004, quando da ocupação da Região Administrativa XXV – SCIA Sua sede urbana possui aproximadamente 39.015 habitantes (CODEPLAN, 2016). Ainda que a cidade esteja regularizada, 13,33% dos moradores da Estrutural ainda habitam barracos improvisados (CODEPLAN, 2014), estando também rodeada por outras ocupações irregulares como o assentamento Santa Luzia. Além de abrigar moradores em extrema vulnerabilidade social, a região é carente de infraestrutura urbana e Equipamentos Públicos Comunitários - EPCs.

6.1.2. Análise formal

A Vila Estrutural está distante aproximadamente 15km do Plano Piloto. O acesso à cidade acontece somente por uma via, a DF-095, que conecta a Estrutural às demais RA's (Figura 7). Com seu início irregular, os primeiros moradores do local dependiam de materiais retirados do Lixão da Estrutural⁸ para sobreviver. A parte mais antiga da cidade cresceu ao redor do lixo e, durante o período de regularização da cidade, o lixão foi afastado das residências, liberando a área para receber alguns EPCs. Novos

⁸ Todo resíduo do Distrito Federal é depositado no Lixão do Jockey, popularmente conhecido como Lixão da Estrutural. Apesar de ser comumente denominado pelo termo “aterro sanitário”, o local funciona irregularmente e não recebe tratamento de aterro, pois o lixo é depositado à céu aberto (GOMES, P., 2016).

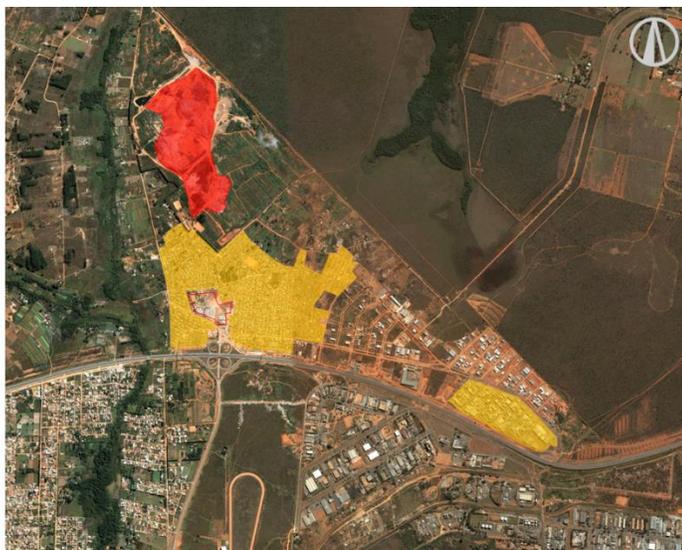
moradores continuaram construindo barracos nas periferias, levando a expansão da cidade em direção ao lixo (Figura 8 e Figura 9).

Figura 7 - Em vermelho, a via DF-095. Em amarelo, à esquerda a SCIA/Cidade Estrutural, à direita Brasília.



Fonte: Google Earth Pro em 09 de agosto de 2017, com modificações das autoras.

Figura 8 - Cidade Estrutural/SCIA em 2004: em amarelo, área urbana adensada da Cidade Estrutural/SCIA; em vermelho, local do Lixão a céu aberto que foi realocado para o norte.



Fonte: Google Earth Pro, acesso em 09 de agosto de 2017, com modificações das autoras.

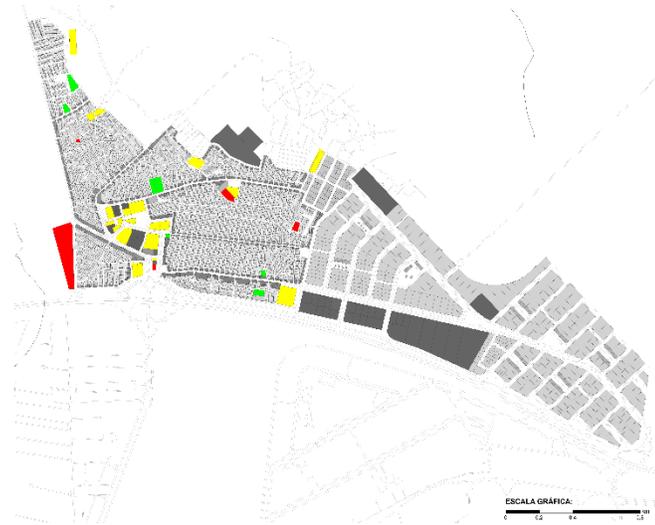
Figura 9 - Cidade Estrutural/SCIA em 2016: em amarelo, área urbana adensada; em vermelho, local do lixão a céu aberto; em azul, área irregular ocupada pelo assentamento Santa Luzia.



Fonte: Google Earth Pro, acesso em 09 de agosto de 2017, com modificações das autoras.

Apesar da regularização com a sua inserção na RA XXV - SCIA, onde constam alguns loteamentos destinados a EPCs, existe uma grande carência destes serviços na Cidade Estrutural. Há uma centralização deste uso, como pode ser observado no ANEXO A e ANEXO B, estando equipamentos como escolas, centro comunitário, praça e instituições em geral concentradas onde o antigo lixão se encontrava. Isso dificulta o acesso principalmente da população mais carente a serviços essenciais da cidade. Além da má distribuição destes usos, vários lotes atribuídos como Área Especial espalhados pela cidade estão hoje ocupados com residências irregulares, não correspondendo ao planejamento urbano fornecido pelos mapas de ocupação e uso dos solos (Figura 10).

Figura 10 - Lotes destinados a EPC na Estrutural/SCIA. Em amarelo, lotes destinados a EPCs em uso; em verde, lotes destinados a EPCs mas ocupados irregularmente; em vermelho, lotes desocupados ou com uso real não definido.



Fonte: SEGETH, com modificações das autoras.

Segundo a Pesquisa por Amostra em Domicílio (PDAD) realizada na Vila Estrutural em 2013, 80,89% dos moradores de domicílios entrevistados afirmaram não possuir ruas arborizadas em locais comuns próximos e 91,33% disseram não ter parques/jardins nas proximidades. Em relação aos aspectos culturais, 99,77% dos moradores entrevistados não frequentam museus, 88,41% não frequentam cinemas, 99,37% não frequentam teatros e 97,30 não frequentam bibliotecas (CODEPLAN, 2014). Os dados revelam que, além da carência por espaços públicos verdes para bem-estar, a comunidade não tem acesso facilitado a equipamentos culturais, ou ainda que os locais destinados a estas atividades não são atrativos à maioria da população. Como exemplo, o Centro de Cultura da Cidade Estrutural, inaugurado em 2015, já apresentava mau estado de conservação no ano seguinte e perdeu seu potencial de utilização para lazer público quando o espaço passou a ser utilizado como Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS (Figura 11 e Figura 12).

Figura 11 – Auditório em mau estado de conservação do Centro de Cultura da Cidade Estrutural, atual CREAS.



Fonte: autoria própria.

Figura 12 – Parte posterior do auditório do Centro de Cultura da Cidade Estrutural, com anfiteatro abandonado.



Fonte: autoria própria.

Apesar dos problemas urbanos citados, ainda é grande a demanda por habitação na Vila Estrutural e a malha urbana aponta a falta de planejamento para este crescimento populacional. A área regularizada remete à cidade “tradicional-Brasília” com quadra, conjunto e lote em desenho ortogonal, enquanto a cidade se expande informalmente

em uma malha orgânica. A parte mais nova da Estrutural é improvisada pelos próprios moradores que se instalaram no local construindo seus próprios lares. Os barracos são precários e é comum ver na frente das casas materiais de construção, que são acumulados até que os moradores consigam realizar uma reforma (Figura 13). Segundo a PDAD (CODEPLAN, 2014), 13,77% dos domicílios da cidade ainda são barracos improvisados ou casas em construção.

Figura 13 – Residência autoconstruída com materiais improvisados e acúmulo de materiais de construção para futuras reformas.



Fonte: autoria própria.

Margeando o limite urbano da Estrutural, o assentamento Santa Luzia instalou-se em área de preservação ambiental do Parque Nacional de Brasília. Sem possibilidade de futura regularização da área devido à sensibilidade ecológica do local, o posto de Assistência Técnica da Estrutural tem desenvolvido o projeto de um edifício linear com 3km de extensão para evitar invasões na área de proteção. O edifício funcionará como limite físico, uma barreira, entre a Vila Estrutural e o Parque, abrigando por sua vez os moradores que deverão ser removidos do então assentamento Santa Luzia⁹. O projeto arquitetônico foi apresentado à comunidade que será remanejada, em ação comunitária

⁹ Dados coletados durante palestra realizada por representantes da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF) e Secretaria de Estado e Gestão do Território e Habitação (SEGETH), 2016, no Museu Nacional da República.

realizada em agosto de 2016, com intenção de dar voz participativa à população (CODHAB, 2016a).

Em tentativa de melhorar a qualidade de vida dos moradores da Cidade Estrutural, foi realizada também uma Ação Urbana Comunitária de intervenção em espaços públicos na Quadra 1 (CODHAB, 2016b). Desta maneira, fica em evidência a importância que a autoconstrução carrega para a formação da cidade, sendo fundamental para a construção dos espaços via meios irregulares ou com assistência técnica.

6.1.3. Conclusões preliminares

Conforme as análises anteriores, a Cidade Estrutural apresenta forte relação com o lixo. A cidade nasceu a partir da necessidade daqueles que vieram para Brasília na década de 1960 e dependiam do lixo para sobreviver. O local tornou-se, portanto, fonte de subsistência e passou a abrigar pessoas que utilizavam também o lixo para autoconstruir suas moradias.

Assim, pode-se dizer que o início da cidade aconteceu em torno do lixão, o centro do interesse dos que ali se instalavam. Com a regularização da cidade e a realocação do lixão para área mais afastada, este centro foi aterrado e foram implementados no local equipamentos públicos que pudessem dar apoio às residências. Este novo centro configura-se como nas cidades tradicionais: uma quadra com EPCs que é envolvida pelos quarteirões residenciais. Esta lógica, entretanto, não se repete à medida que a cidade expande, mantendo a população mais pobre sempre às margens dos serviços públicos.

É possível observar com os diagramas de crescimento da cidade que o vetor continua sendo a expansão em direção ao depósito de lixo, quando cada vez mais residências autoconstruídas são implantadas nos perímetros do mesmo. Deve-se também ressaltar que, apesar da existência de alguns lotes destinados a EPCs, vários encontram-se desocupados ou invadidos por pessoas que utilizaram o local para construir abrigo. Desta forma, a cidade possui grande carência de serviços diversos e lazer, como analisado anteriormente pela PDAD.

Como foi possível verificar, as casas autoconstruídas possuem baixa qualidade arquitetônica, por dependerem de materiais baratos ou improvisados que são aplicados sem conhecimento profissional. Ainda que alternativas para melhorar o espaço público tenham sido implantadas, conforme constatado em mutirões da CODHAB/DF, a autoconstrução ainda é a principal maneira de produzir a cidade mesmo aliada neste caso à orientação técnica.

Finalmente, de acordo com as análises anteriores conclui-se que a construção da cidade por meio da autoconstrução ainda é a maneira de prover moradias como única forma de sobrevivência dos que agem por este fenômeno. É notória a falta de planejamento técnico, o que resulta em uma baixa qualidade de vida para os habitantes desses conglomerados urbanos.

6.2. Conjuntos habitacionais no Riacho Fundo II

6.2.1. Histórico

O crescimento da cidade é que se desenvolveu de forma anômala. Houve inversão que todos conhecem, porque o Plano estabelecido era que Brasília se mantivesse dentro dos limites para os quais foi planejada, de 500 a 700 mil habitantes. Ao aproximar-se desses limites, então, é que seriam planejadas as cidades-satélites, para que estas se expandissem ordenadamente, racionalmente projetadas, arquitetonicamente definidas. Este era o plano proposto. Mas ocorreu a inversão, porque a população a que nos referimos, aqui ficou, e surgiu o problema de onde localizá-la. (COSTA, 1974, p.26 apud PAVIANI, 1994).

Ainda que as cidades satélites estivessem previstas pelo Plano Piloto de Brasília, a expectativa é que não acontecessem antes da consolidação de Brasília. Segundo Paviani (1994), fruto da falta de percepção do que ocorria no País, houve a periferização da Nova Capital antes mesmo de sua inauguração, resultando na inversão da lógica de criação das cidades-satélites. E com isso surgiram manobras de erradicação das invasões que surgiam, sendo seguidas por políticas de distribuição de loteamentos a partir dos governos Roriz (PAVIANI, 1994). O Riacho Fundo fez parte desta lógica, sendo consolidado por vias de doação de lotes em 1993 juntamente com as localidades de São Sebastião, Santa Maria e Recanto das Emas.

Logo após a inauguração de Brasília já existia ao longo do Ribeirão Riacho Fundo uma vila residencial para funcionários. O Riacho Fundo II, como Região Administrativa

XXI do Distrito Federal, nasceu de uma tentativa governamental de erradicar a formação de assentamentos informais que perfaziam a Vila Telebrasília e outras ocupações irregulares (CODEPLAN, 2015). Segundo Paviani (1994, p. 63), “o Riacho Fundo 2 foi constituído em 1994 com a demarcação de lotes em outro sítio, nas proximidades do Recanto das Emas”. De acordo com o autor, isso resultou em uma expansão urbana exponencial que atraiu correntes migratórias de estados vizinhos para receber lotes.

O Governo do Distrito Federal publicou o decreto nº 15.441, em 1994, que aprovou o parcelamento do Riacho Fundo II como parte integrante do Riacho Fundo I. Em 2001 foi criada uma subadministração do Riacho Fundo II, que somente em 2003 foi reconhecida como Região Administrativa independente com a Lei nº 3.153 (GDF, 2013).

6.2.2. Análise formal

O Riacho Fundo II foi implantado próximo à rodovia DF-001, Estrada Parque Contorno, por onde acontece seu acesso (Figura 14). A cidade desenvolve-se linearmente, conectando-se à rodovia por ruas perpendiculares que separam as partes mais adensadas da RA. Atualmente, com a cidade cada vez mais adensada, a linearidade fica mais evidente como pode ser observado na Figura 15 e Figura 16. A expansão da cidade, diferente da desordenada Vila Estrutural, acontece no Riacho Fundo II com planejamento urbano desde o início da cidade e a distribuição de lotes destinados a EPCs acompanha a implantação das novas residências, como pode ser verificado no ANEXO C e ANEXO D.

Figura 14 - Em vermelho, a via BR-X. Em amarelo, à esquerda o Riacho Fundo II, à direita Brasília.



Fonte: Imagem de satélite retirada do Google Earth Pro em 09 de agosto de 2017, com modificações das autoras.

Figura 15 - Riacho Fundo II em 2008: em amarelo, área urbana adensada.



Fonte: Google Earth Pro, acesso em 09 de agosto de 2017, com modificações das autoras.

Figura 16 - Riacho Fundo II em 2016: em amarelo, área urbana adensada.



Fonte: Google Earth Pro, acesso em 09 de agosto de 2017, com modificações das autoras.

Para este estudo de caso, foram estudados principalmente dois trechos da cidade, criados a partir de programas de governo voltados à habitação social. A primeira área analisada é referente ao Residencial Parque do Riacho, aprovado pelo decreto nº 33.976 de 09 de novembro de 2012, sob a URB 031/12. O projeto foi apoiado pela decisão nº 08/2012 do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, com as NGBs 031/12, 033/12 e 034/12.

O Residencial foi implantado às margens da rodovia DF-001, com intuito de eliminar o vazio urbano proveniente de mudanças no Sistema de Transporte do Distrito Federal, com a eliminação do metrô, onde passou a existir um espaço sujeito a invasões. Segundo o Memorial Descritivo do projeto, MDE 009/13 (DISTRITO FEDERAL, 2013), a área já tinha sua cobertura vegetal nativa removida pela ação humana, estando já completamente descaracterizada.

O empreendimento faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida (Governo Federal) e Morar Bem (Governo do Distrito Federal), com custo estimado em R\$ 455,5 milhões de reais. Os condomínios foram previstos para atender 5.904 famílias, que poderiam adquirir uma unidade caso estivessem cadastradas na faixa 2 do Morar Bem, com renda entre R\$ 1.600,01 e R\$ 3.275 (G1 DF, 2015). Em visita técnica à Administração Regional do Riacho Fundo II, foram obtidas informações acerca do

planejamento e execução do Residencial Parque do Riacho. Foram implementados 42 condomínios, cada um contando com aproximadamente nove prédios de quatro pavimentos, o máximo permitido para evitar a obrigatoriedade de elevadores, segundo o Art. 145 do Código de Edificações do DF (Lei nº 2.105 de 8 de outubro de 1998). Após a implantação desses condomínios residenciais, a população do Riacho Fundo II passou de 45.000 para 100.000 habitantes.

Foram entregues apartamentos de dois ou três quartos, com respectivamente 50m² e 60,25m², e uma vaga de estacionamento para cada. Os condomínios foram inseridos após a consolidação das quadras unifamiliares do Riacho Fundo II, sendo o primeiro entregue no primeiro semestre de 2014 e o último no primeiro semestre de 2016. Foi possível observar em visita técnica a ausência de relação entre a malha urbana consolidada e os condomínios inseridos posteriormente. Os novos edifícios são envolvidos por estacionamentos exclusivos, que por sua vez são também gradeados com cerca elétrica com somente permeabilidade visual (Figura 17). Não há integração entre os condomínios e o exterior, gerando barreiras físicas que causam problemas de vivência para a cidade.

Figura 17 – Condomínio do Residencial Parque do Riacho.



Fonte: autoria própria.

Entre os condomínios, percebe-se a presença de alguns lotes vazios (Figura 18 e Figura 19). Segundo a própria Administração Regional do Riacho Fundo II, a

Construtora JC Gontijo fez o projeto dos condomínios e também de praças entre eles, a serem construídas pela Novacap. Porém, nenhuma praça foi construída, resultando em grandes vazios urbanos entre os conjuntos habitacionais e em uma grande carência de Equipamentos Públicos Comunitários (EPC's) para os residentes.

Ainda de acordo com a Administração, não existem áreas comerciais no Riacho Fundo II, havendo, portanto, uma carência desta atividade na cidade, bem como de estrutura para outros serviços, como escolas e hospitais. O Riacho Fundo II é conhecido por ser uma “cidade-dormitório” do DF, ou seja, possui grande fluxo diário de pessoas que trabalham em outras RAs. Este dado se comprova pela PDAD (CODEPLAN, 2015), quando apesar de 100% dos domicílios da cidade serem permanentes, o que indicaria uma cidade consolidada e em bom funcionamento, apenas 20,33% da população trabalha na própria cidade.

Figura 18 - Em amarelo: implantação do Residencial Parque do Riacho ao longo da rodovia DF-001, evidenciando os vazios urbanos entre os condomínios.



Fonte: Google Earth Pro, acesso em 09 de agosto de 2017, com modificações das autoras.

Figura 19 - área entre os condomínios do Residencial Parque do Riacho.



Fonte: autoria própria.

As imagens do Residencial Parque do Riacho divulgadas pela construtora antes da execução dos condomínios colocam em destaque o projeto das áreas de lazer, sugerindo aos futuros proprietários grande qualidade de vida no local (Figura 20 e Figura 21). Isso evidencia que a própria venda dos condomínios foi baseada na importância que os equipamentos comunitários têm em uma comunidade. As imagens também mostram uma implantação descontextualizada, onde os condomínios seriam inseridos em uma área livre e arborizada. Porém, a realidade da implantação do Residencial Parque do Riacho acontece às margens de uma rodovia, com um contexto urbano já consolidado anteriormente por residências unifamiliares, o que resultou em grandes áreas gradeadas sem continuidade e integração à morfologia existente.

Figura 20 – Publicidade do projeto Residencial Parque do Riacho.



Fonte: Disponível em:

<<https://www.facebook.com/parquedorriacho/photos/a.1437811966452153.1073741828.1437810529785630/1441080666125283/?type=3&theater>>. Acesso em: 24 ago. 2017.

Figura 21 - Publicidade do projeto Residencial Parque do Riacho.



Fonte: Disponível em:

<<https://www.facebook.com/parquedorriacho/photos/a.1437811966452153.1073741828.1437810529785630/1437811829785500/?type=3&theater>>. Acesso em: 24 ago. 2017.

A segunda área analisada no Riacho Fundo II, para complementar esta análise formal, é o setor habitacional aprovado pelos decretos 30.580 de 15 de julho de 2009 e 31.652 de 06 de maio de 2010. De acordo com o Memorial Descritivo (DISTRITO FEDERAL, 2007), o projeto compreende a criação de lotes para habitação unifamiliar (Figura 22) e coletiva (Figura 23), bem como lotes de uso misto, comerciais de bens e serviços e lotes de uso coletivo institucional ou comunitário. Nas proposições dos projetos, estes lotes são descritos com discurso enfático acerca dos espaços públicos. As habitações unifamiliares são previstas em uma articulação urbana em torno de pequenas praças para convívio, solução adotada também para criar microclimas agradáveis para o clima da região. As habitações coletivas são previstas em no máximo 4 pavimentos, com metade do primeiro pavimento em pilotis.

Figura 22 – Habitação unifamiliar em obras.



Fonte: autoria própria.

Figura 23 – Habitação coletiva em obras.



Fonte: autoria própria.

Segundo o Memorial Descritivo (DISTRITO FEDERAL, 2007, p. 17), “os conjuntos destinados aos lotes de uso misto confrontam-se com grandes áreas verdes que definem praças entre os mesmos e as vias de maior movimento”. Sobre os lotes coletivos ou institucionais, é informado que “foram observadas as demandas levantadas pela população residente bem como os novos demandados pela população acrescida” (DISTRITO FEDERAL, 2007, p. 17). Percebe-se destes trechos um discurso vago acerca das propostas comunitárias, quando não são especificados usos ou demandas que de fato traduzam as necessidades dos moradores.

Da mesma maneira que o Residencial Parque do Riacho, a execução desta ampliação urbana do Riacho Fundo II prioriza somente a entrega das residências. Apesar de a área ter sido aprovada anos antes do Residencial, em 2016 ainda se encontrava em etapa de construção e não havia obra nos lotes destinados a EPCs. Desta maneira, a produção da cidade, ainda que planejada, não acontece junto aos demais elementos urbanos coletivos que a compõe.

6.2.3. Conclusões preliminares

O Riacho Fundo II, ao contrário da Cidade Estrutural, foi planejado desde sua concepção. Por seu propósito de abrigar moradores que ocupavam irregularmente a Vila Telebrasília, a cidade tem um longo histórico de implantação de habitações de interesse social construídas por meio de programas do Governo.

Foi possível observar que o crescimento da cidade se dá de forma linear, o que fica ainda mais evidente após a construção dos 42 condomínios do Residencial Parque do Riacho. Observou-se também que o planejamento da cidade não acontece de forma integrada ao coletivo, havendo uma clara valorização dos espaços privados em detrimento dos espaços públicos e lotes comunitários, ainda que o discurso advindo das normas de regularização priorize o coletivo. As residências, portanto, foram entregues sem que as obras dos espaços públicos iniciassem, resultando em lotes desocupados e carência de áreas de lazer e serviços comunitários.

Desta maneira, é possível entender como o Riacho Fundo II configura-se como uma cidade-dormitório do DF. O planejamento funciona enquanto provisão de moradia, abrigo de famílias, mas os estímulos para um bom funcionamento urbano são lentos. Os investimentos em comércio, serviços públicos e lazer ficam em segundo plano e a qualidade de vida da cidade fica em carência. Como apresentado anteriormente, ainda que 100% dos domicílios sejam permanentes, este dado não é um indicativo de boa produção de cidade e o Riacho Fundo II possui vários problemas urbanos e sociais advindos desta forma de construção.

7. CONCLUSÕES

O problema da habitação social no Brasil ainda é uma das principais pautas político-sociais em discussão. À medida que o problema avança, surgem diferentes manobras para fornecer moradias ou amenizar as consequências decorrentes da produção não planejada das cidades.

A atuação do Estado mediante as políticas habitacionais, bem como as construtoras no campo da construção civil, são *estratégias* pois estes são os agentes que definem como as cidades serão construídas. Conclui-se, portanto, que o Estado, enquanto detentor do poder no campo da habitação de interesse social, é *estrategista* e atua de modo impositivo segundo o conceito de De Certeau. Ainda que tenha caráter social, esta maneira de acessar moradia não dá acesso à população mais pobre.

Como *tática* elaborada para que os desfavorecidos se movimentem neste campo, aparece a autoconstrução. Esta é a maneira que a população não detentora de poder encontra para produzir espaços possíveis de serem habitados. É possível entender

deste trabalho que essa *arte do fraco* acontece no campo da habitação como a única alternativa que a população pobre encontra para morar.

Nas análises direcionadas para o Distrito Federal, também é possível inferir que os programas de habitação social do Estado, como o PMCMV, não abrangem toda a população que não possui recursos para adquirir moradia sem auxílio do Estado. Observa-se que nos dois cenários faltam planejamentos urbano e social para que as cidades se desenvolvam com qualidade de vida para os que habitam. Isso comprova que o planejamento e execução por meios formais nem sempre resultam em um espaço urbano de qualidade.

As Assistências Técnicas e os mutirões autogeridos surgem como uma alternativa que propõe resolver a questão habitacional. Apesar de trazer resultados qualitativamente melhores que os produtos da autoconstrução informal, com preocupação também na qualidade de vida dos habitantes, estas maneiras de produzir cidade ainda existem para tentar solucionar um problema maior, conjuntural segundo Monte-Mór (1981).

Ambas alternativas de acesso à habitação de interesse social, formal e informal, não resolvem o problema da cidade. Os espaços resultantes da autoconstrução continuam aparecendo sem conexão com a cidade formal, à medida que a população urbana cresce. Por mais que informalidade esteja criando espaços que não são pré-concebidos na malha urbana, os conjuntos habitacionais acabam se configurando da mesma forma, produzindo também cidades sem boas condições para morar.

O elemento comum entre os dois casos analisados é a própria criação de um espaço urbano que busca primordialmente o abrigo de pessoas pobres. Como possível alternativa para este problema que cria espaços de heterotropia (FOUCAULT, 1984) a utilização de áreas abandonadas em grandes centros cabe a esta finalidade. Desta forma os espaços urbanos desabitados, consolidados fisicamente na cidade formal, poderiam acomodar a população carente em condições sociais favoráveis. Ou poderiam ainda ser explorados mecanismos de habitação como a locação social. Exemplos como estes possuem ocorrências inclusive no Brasil, mas são métodos pouco explorados. Convém às pesquisas futuras, portanto, investigar outras maneiras de produzir cidade inclusivas que promovam bons resultados para todos que habitam.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. **As quatro décadas de atuação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) em Natal-RN: a arquitetura habitacional resultante**. In: 8 DOCOMOMO Brasil, 2009, Rio de Janeiro. Anais do 8 DOCOMOMO Brasil (CD-Trabalhos Completos). Rio de Janeiro, 2009.

ALVES, Adriana Melo et al. **Estruturando a Estrutural**: levantamento de dados, análise, diagnóstico, diretrizes e proposta urbanística para a invasão da Estrutural em Brasília/DF. 2002. 84 f. Disciplina de atelier de desenho urbano (mestrado) – Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura da Universidade de Brasília, Brasília, 2002.

ARANTES, Pedro Fiori. **Arquitetura Nova: Sérgio Ferro, Flávio Império, Rodrigo Lefèvre, de Artigas aos mutirões**. São Paulo: 34. 2011.

BENEVOLO, Leonardo. **História da arquitetura moderna**. São Paulo: Perspectiva, 1989.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. 1979. In: MARICATO, Ermínia (org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega, 2ª ed., 1982, p. 37-70.

BOURDIEU, Pierre. **Algumas propriedades dos campos**. In: BOURDIEU, Pierre. *Questões de Sociologia*. São Paulo: Ática, 1994.

BRASIL. **Lei nº 11.888 de 24 de dezembro de 2008**. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Brasília, 2008. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm>. Acesso em: 23 ago. 2017.

_____. **Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Brasília, 1964. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4380.htm>. Acesso em: 23 ago. 2017.

CAROLINE SHANNON DESIGN. **Park + Institute Site**. Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <<http://www.carolineshannondesign.com/project/park-institute-site/>>. Acesso em: 17 ago. 2017.

CODEPLAN. **Pesquisa distrital por amostra de domicílios – PDAD 2013/2014 Estrutural**. Brasília, 2014. Disponível em:

<http://www.codeplan.df.gov.br/images/CODEPLAN/PDF/pesquisa_socioeconomica/pdad/2013/PDAD_SCIA ESTRUTURAL_2013-2014.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2017.

_____. **Pesquisa distrital por amostra de domicílios – Riacho Fundo II – PDAD 2015**. Brasília, 2015. Disponível em:

<http://www.codeplan.df.gov.br/images/CODEPLAN/PDF/pesquisa_socioeconomica/pdad/2015/PDAD_Riacho_Fundo_II_2015.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2017.

_____. **Pesquisa distrital por amostra de domicílios – SCIA - ESTRUTURAL – PDAD 2015**. Brasília, 2016. Disponível em:

<http://www.codeplan.df.gov.br/images/CODEPLAN/PDF/pesquisa_socioeconomica/pdad/2016/PDAD_Estrutural.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2017.

CODHAB. **Assistência Técnica**. Brasília, 2017. Disponível em:

<<http://www.codhab.df.gov.br/pagina/31>>. Acesso em: 23 ago. 2017.

_____. **Ação Urbana Comunitária: Estrutural Santa Luzia**. Brasília, 2016a.

Disponível em: <http://www.codhab.df.gov.br/acoesurbanas/social_events/17>. Acesso em: 23 ago. 2017.

_____. **Ação Urbana Comunitária: Estrutural Quadra 1**. Brasília, 2016b. Disponível

em: <http://www.codhab.df.gov.br/acoesurbanas/social_events/44>. Acesso em: 23 ago. 2017.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 2.105 de 8 de outubro de 1998**. Código de edificações do Distrito Federal. Brasília, 1998. Disponível em: <

http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Lei_n_2.105_de_08_de_outubro_de_1998.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2017.

_____. **Memorial Descritivo – MDE 009/2013**. SHRF II – Setor Habitacional Riacho Fundo II, RA XXI – Residencial Parque do Riacho, DF 001.

Brasília, 2013. Disponível em: <<http://www.sisduc.segeth.df.gov.br/>>. Acesso em 24 ago. 2017.

_____. **Memorial Descritivo – MDE 039/2016**. Setor Habitacional Riacho Fundo II – RA XXI Quarta Etapa – QN 14E, QN 14F, QN 15D e QN 34 – Projetos de calçadas. Brasília, 2016. Disponível em:

<<http://www.sisduc.segeth.df.gov.br/>>. Acesso em 24 ago. 2017.

DE CERTEAU, Michel. **A invenção do cotidiano: artes de fazer**. Petrópolis, RJ: Vozes. 1994.

FOUCAULT, Michel. **Heterotopia of other Spaces**. Architecture, Mouvement, Continuité, no. 05, 1984.

G1 DF, Globo. **GDF entrega apartamentos do Morar Bem a 144 famílias no Riacho Fundo II**. Brasília, 2015. Disponível em: <<http://g1.globo.com/distrito->

federal/noticia/2015/06/gdf-entrega-apartamentos-do-morar-bem-144-familias-no-riacho-fundo-ii.html>. Acesso em: 24 ago. 2017.

GOMES, Paulo Celso dos Reis. **Gestão de Resíduos Sólidos do DF**. In: ABRAMENTE UNB, 2016, Universidade de Brasília. Palestra apresentada em evento.

GOMES, Rita de Cássia da Conceição; SILVA, Anieres Barbosa da; SILVA, Valdenildo Pedro da. **Política habitacional e urbanização no Brasil**. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(83).

IBGE. **Rendimento nominal mensal domiciliar per capita da população residente, segundo as Unidades da Federação**. Disponível em: <ftp://ftp.ibge.gov.br/Trabalho_e_Rendimento/Pesquisa_Nacional_por_Amostra_de_Domicilios_continua/Renda_domiciliar_per_capita/Renda_domiciliar_per_capita_2016.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2017.

JACQUES, Paola Berenstein. **Estética da Ginga: a arquitetura das favelas através da obra de Hélio Oiticica**. Rio de Janeiro: Casa da palavra, 2007.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. 7ª Edição. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2014.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte. Editora UFMG, 2004 (segunda reimpressão).

MARICATO, Ermínia. Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, Ermínia (org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo. Editora Alfa-Ômega, 2ª ed., 1982, p. 71-93.

MICHAELIS, Dicionário Online. **Autoconstrução**. Melhoramentos, 2017. Disponível em: <http://michaelis.uol.com.br/moderno-portugues/busca/portugues-brasileiro/autoconstrucao/>. Acesso em: 24 ago. 2017.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Programa Minha Casa, Minha Vida**. 2016. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>. Acesso em: 21 ago. 2017.

MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. Do urbanismo à política urbana: notas sobre a experiência brasileira. 1981. In: COSTA, Geraldo Magela (org). **Planejamento urbano no Brasil: Trajetória, avanços e perspectivas**. Belo Horizonte. C/Arte, 2008, p. 31-55.

PAVIANI, Aldo. Expansão e Fragmentação Metropolitana com Exclusão Socioespacial: o caso de Brasília (DF). In: RIBEIRO, Ana Clara Torres; LIMONAD, Ester; GUSMÃO, Paulo Pereira de (org.). **Desafios ao Planejamento: produção da metrópole e questões ambientais**. Rio de Janeiro, Letra Capital: ANPUR, 2012.

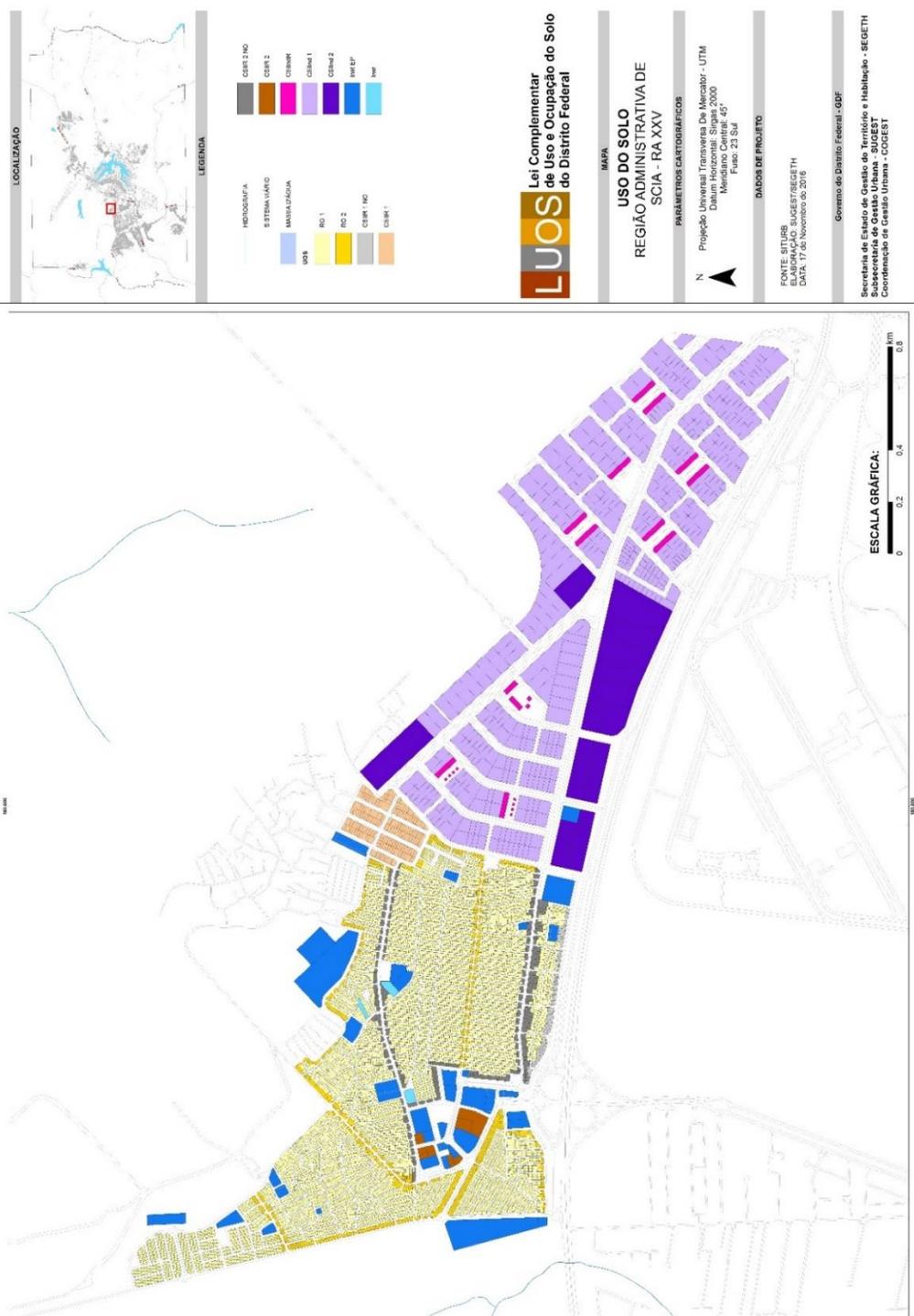
PRAXIS, Práticas Sociais no Espaço Urbano. **O que é autoconstrução?** Disponível em: <http://www.arq.ufmg.br/praxis/6_autocons/Textos%20explicativos/oquee.html>. Acessado em: 13 jun. 2017.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. **Transformação da periferia e novas formas de desigualdades nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional.** Caderno Metrópoles, São Paulo, v. 18, n. 35, pp. 217-236, abr. 2016.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998.** Brasília: IPEA, 1999.

SOBREIRA, Fabiano José Arcadio. **Brasília: estratégias do não planejamento.** Minha Cidade, São Paulo, ano 13, n. 152.03, Vitruvius, mar. 2013. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/13.152/4691>>. Acesso em: 12 nov. 2016.

ANEXO A – Uso do solo: Região Administrativa de SCIA - RAXXV



Fonte: SEGETH/DF. Disponível em:
<http://www.segeth.df.gov.br/images/audiencia_publica/2016/luos/mapas/Audiencia_SCIA_RA25.jpg>.
Acesso em: 23 ago. 2017.

ANEXO B – Parâmetro de Ocupação do Solo / Região Administrativa do SCIA – RA XXV

Anexo III - Quadro 19A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do SCIA - RA XXV														
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFAB	CFAM	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2501	RO 1	as1000	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal	proibido
2502	RO 2	as500	2,40	2,40	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal	proibido
2503	CSIR 1	as1000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2504	CSIR 2, NO	as1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da testada frontal	proibido
2505	CSIR 2	500-as1000	1,80	2,40	80	10	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2506	CSIR 2	2500-as7000	1,80	2,40	60	30	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2507	CSlindR	as350	2,10	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2508	CSlind 1	400-as8000	1,80	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2509	CSlind 2	2000-as35000	1,50	1,50	50	30	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2510	Inst	1000-as2500	1,80	1,80	60	30	12,00	-	-	-	-	proibida	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

LEGENDA:	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
a	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
-	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFAB	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
CFAM	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX OCUP	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)
TX PERM		

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto no artigo da lei.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no artigo da lei.

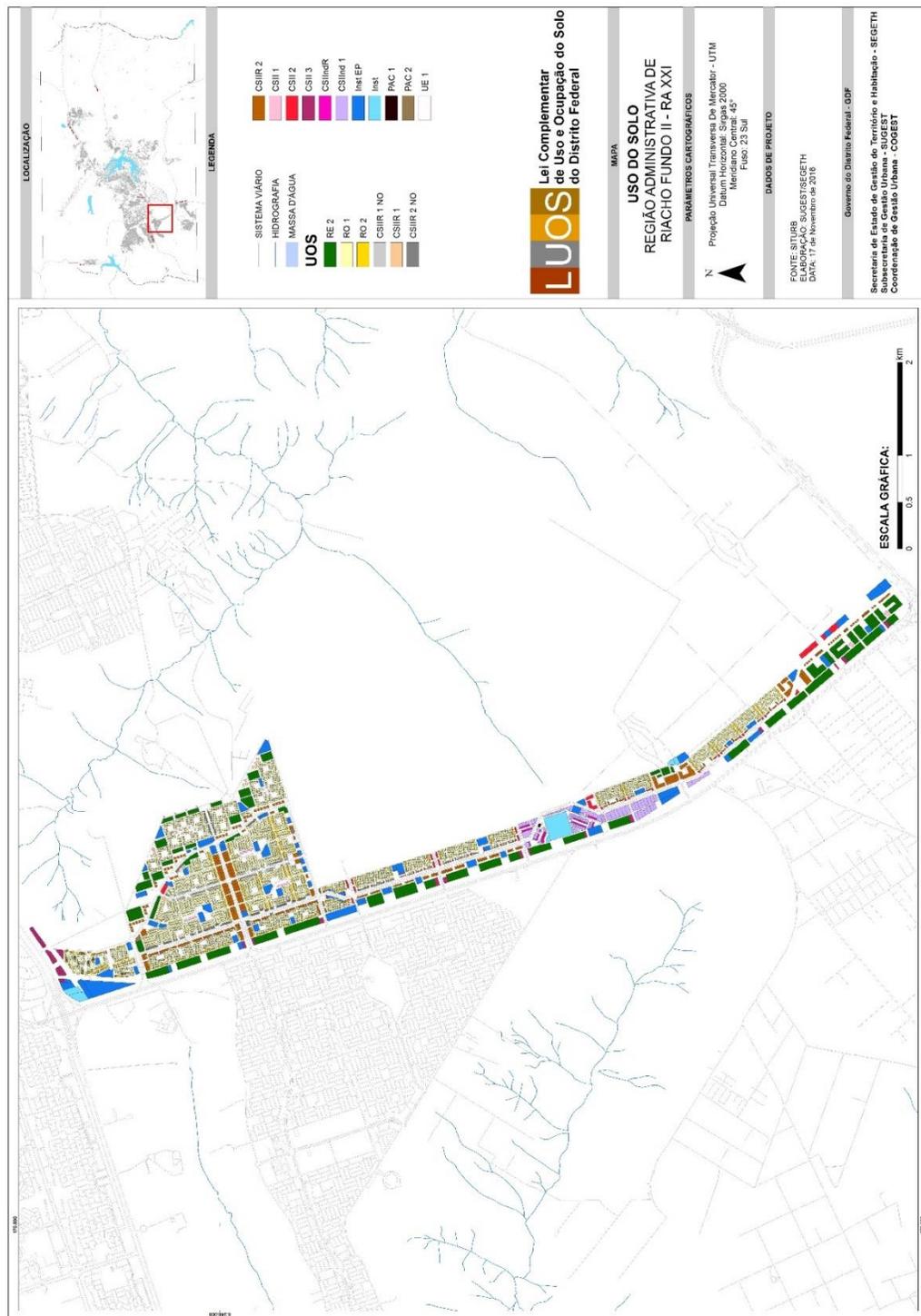
NOTA GERAL 3: Ver afastamentos mínimos exigidos no caso de abertura de vãos ou em lotes com testada maior que 50,00m, conforme descrito na Seção V desta Lei.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexos IV, V e VI desta Lei.

Fonte: SEGETH/DF. Disponível em: <

http://www.segeth.df.gov.br/images/audiencia_publica/2017/luos/3_audiencia/anexo_3/anexo3_quadro19_a_uso_solo_scia.pdf>. Acesso em: 23 ago. 2017.

ANEXO C – Uso do Solo: Região Administrativa de Riacho Fundo II – RA XXI



Fonte: SEGETH/DF. Disponível em: <
http://www.segeth.df.gov.br/images/audiencia_publica/2016/luos/mapas/Audiencia_RIACHO_FUNDO_II_RA21.jpg>. Acesso em: 23 ago. 2017.

ANEXO D – Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo II – RA XXI

Anexo III - Quadro 15A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Riacho Fundo II - RA XXI															
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2101	RE 3	1000-as4500	1,40	2,00	70	20	15,50	5,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2102	RE 3	7500-as10700	1,30	1,30	50	30	15,50	3,00	3,00	3,00	3,00	bilateral	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2103	RO 1	as350	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2104	RO 2	as380	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2105	CSIIR 1 NO	150-as350	1,40	3,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2106	CSIIR 1 ⁽¹⁾	as100	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2107	CSIIR 1 ⁽¹⁾	350-as1200	1,40	2,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2108	CSIIR 2 NO	as300	1,40	2,50	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2109	CSIIR 2 ⁽¹⁾	as780	1,40	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2110	CSIIR 2 ⁽¹⁾	780-as5500	1,40	3,00	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2111	CSII 1 ⁽¹⁾	1500-as2500	1,40	1,40	70	20	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2112	CSII 2 ⁽¹⁾	as400	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2113	CSII 2 ⁽¹⁾	400-as800	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2114	CSII 2 ⁽¹⁾	800-as3600	1,40	2,50	80	10	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2115	CSII 2 ⁽¹⁾	7000-as7500	1,40	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2116	CSII 3	as200	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2117	CSII 3	500-as800	1,40	2,00	80	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2118	CSII 3	800-as3500	1,40	2,50	70	20	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2119	CSII 3	3500-as5000	1,40	2,40	60	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2120	CSII 3	6000-as63000	1,40	1,40	40	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2121	CSIIIndR	as300	1,40	2,00	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2122	CSIIInd 1	200-as4500	1,40	2,00	70	10	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2123	CSIIInd 1	4500-as6500	1,40	2,00	50	30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2124	Inst	600-as3700	1,40	1,80	70	20	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
2125	Inst	10000-as13500	1,40	1,40	60	30	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
2126	PAC 1 ^{(2)(b)}	900-as1200	0,25	0,25	25	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
2127	PAC 2 ⁽¹⁾	2000-as3500	0,50	0,50	50	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
.	NAO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
.	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
.	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
.	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
.	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)

NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO RIACHO FUNDO II:

- (1) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
 (2) TX OCUP: Taxa de ocupação excluir a cobertura.
 (3) ALT MAX: Altura máxima incluir a cobertura.

NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto no artigo da lei.

NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no artigo da lei.

NOTA GERAL 3: Ver afastamentos mínimos exigidos no caso de abertura de vãos ou em lotes com testada maior que 50,00m, conforme descrito na Seção V desta Lei.

NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexos IV, V e VI desta Lei.

Fonte: SEGETH/DF. Disponível em:

<http://www.segeth.df.gov.br/images/audiencia_publica/2017/luos/3_audiencia/anexo_3/anexo3_quadro1_5a_uso_solo_riacho_fundo2.pdf>. Acesso em: 23 ago. 2017.