

Setembro de 2024



COMPLEMENTAÇÃO DO DIAGNÓSTICO

Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Ibaneis Rocha

Governador

Celina Leão

Vice-Governadora

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEDUH

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

Janaína Domingos Vieira

Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação

PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL – PDOT

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Juliana Machado Coelho

Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano

José Mário Pacheco Júnior

Coordenador de Planejamento e Sustentabilidade Urbana

Antonio Maycon Martins

Diretor de Planejamento e Sustentabilidade Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Juliana Machado Coelho
José Mário Pacheco Júnior
Antonio Maycon Martins

COORDENAÇÃO DOS EIXOS TRANSVERSÁIS E TEMÁTICOS

Território Resiliente: Giovana de Almeida
Martins Azevedo

Participação Social e Governança: Sílvia
Borges de Lázari

**Desenvolvimento Econômico Sustentável
e Centralidades:** Gisele Arrobas Mancini

Gestão Social da Terra: Jefferson Pedroza
dos Santos

Habitação e Regularização Fundiária:
Cristina Maria Correia de Mello Florêncio
e Manuella de Carvalho Coelho

Mobilidade: Camila de Carvalho Pires
Lammers

Meio Ambiente e Infraestrutura: Talita
Alves Morais e Rabelo

Ruralidade: Pedro Marcelo de Sousa
Ferreira

REVISÃO, DIAGRAMAÇÃO E FORMATÇÃO DO DOCUMENTO

Anne Elise Rabelo Rodrigues
Antonio Maycon Martins
Camila de Carvalho Pires Lammers
Celina Maria Pinto do Amaral
Cristina Maria Correia de Mello Florêncio
Elliel Kassio dos Santos Ferreira
Gisele Arrobas Mancini
Giovana de Almeida Martins Azevedo
Giovanna de Oliveira Cardoso Leite
Jefferson Pedroza dos Santos
José Mário Pacheco Júnior
Julia Paulino
Juliana Machado Coelho
Lucas de Oliveira Xavier
Manuella de Carvalho Coelho
Pedro Marcelo De Sousa Ferreira

Talita Alves Morais e Rabelo
Telmo Manuel Varanda Domingues
Sílvia Borges de Lázari
Vinícius Alves Euzebio

ARTE DA CAPA

Ana Paula Camps Moncaio

EQUIPE TÉCNICA

Amanda Alves Sicca Lopes
Anne Elise Rabelo Rodrigues
Antonio Maycon Martins
Camila de Carvalho Pires Lammers
Celina Maria Pinto do Amaral
Cristina Maria Correia de Mello Florêncio
Dominique Cortês de Lima
Elliel Kassio dos Santos Ferreira
Érika Barbara Carvalho de Almeida
Gabriel Ribeiro Couto
Giovana de Almeida Martins Azevedo
Giovanna de Oliveira Cardoso Leite
Gisele Arrobas Mancini
Jefferson Pedroza dos Santos
José Mário Pacheco Júnior
Julia Santos Magalhães
Julia Paulino
Juliana Machado Coelho
Lucas de Oliveira Xavier
Manuella de Carvalho Coelho
Marília Silva Melo
Neide Bajo Gonçalves
Pedro Marcelo de Sousa Ferreira
Sílvia Borges de Lázari
Talita Alves Morais e Rabelo
Tamara Alves Barbosa Neres
Vinícius Alves Euzebio

ESTAGIÁRIOS

Ester Placido
Iara Santos Monteiro
Lucas Jorge
Luis Felipe Rodrigues Lacerda
Marcia Rejane
Mirelle Ribeiro Marques
Pedro Borges
Thiago Rodrigues Trindade



SUMÁRIO

Introdução	1
1 Detalhamento da leitura Comunitária	4
1.1 UPT Central	4
1.1.1 Candangolândia	4
1.1.2 Cruzeiro	6
1.1.3 Plano Piloto	8
1.1.4 Sudoeste/Octogonal	11
1.2 UPT Central Adjacente I	13
1.2.1 Lago Norte	13
1.2.2 Lago Sul	17
1.2.3 Parque Way	19
1.2.4 Varjão	22
1.3 UPT Central Adjacente II	24
1.3.1 Águas Claras	24
1.3.2 Arniqueira	26
1.3.3 Guará	28
1.3.4 Núcleo Bandeirante	31
1.3.5 Riacho Fundo	32
1.3.6 SCIA/Estrutural	35
1.3.7 SIA	37
1.3.8 Vicente Pires	38
1.4 UPT Leste	41
1.4.1 Itapoã	41
1.4.2 Jardim Botânico	42
1.4.3 Paranoá	45
1.4.4 São Sebastião	48
1.5 UPT Norte	51
1.5.1 Arapoanga	51
1.5.2 Fercal	53
1.5.3 Planaltina	56
1.5.4 Sobradinho	59
1.5.5 Sobradinho II	62
1.6 UPT Oeste	65
1.6.1 Brazlândia	65
1.6.2 Ceilândia	66
1.6.3 Samambaia	69
1.6.4 Sol Nascente/Pôr do Sol	71



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

1.6.5	Taguatinga	73
1.7	UPT Sul	77
1.7.1	Água Quente.....	77
1.7.2	Gama	78
1.7.3	Recanto das Emas.....	81
1.7.4	Riacho Fundo II.....	83
1.7.5	Santa Maria	85
2	Cruzamento da leitura técnica com a leitura Comunitária	88
2.1	UPT Central	90
2.2	UPT Central Adjacente I	94
2.3	UPT Central Adjacente II	98
2.4	UPT Leste.....	102
2.5	UPT Norte.....	106
2.6	UPT Oeste.....	111
2.7	UPT Sul	116
3	Problemáticas Territoriais.....	121
3.1	Áreas com alta restrição à ocupação urbanago	121
3.1.1	Análise Técnica	121
3.1.2	Abordagem Comunitária	124
3.2	Ocupações informais em áreas de risco.....	125
3.2.1	Análise Técnica	125
3.2.2	Abordagem Comunitária	127
3.3	Espaços Livres Vegetados em Relação à Macrozona Urbana	127
3.3.1	Análise Técnica	127
3.3.2	Abordagem Comunitária	129
3.4	Padrões de uso do solo agrícola.....	129
3.4.1	Análise Técnica	129
3.4.2	Abordagem Comunitária	131
3.5	EIXOS De transporte público coletivo Com maior frequência.....	132
3.5.1	Análise Técnica	132
3.5.2	Abordagem Comunitária	133
3.6	Déficit Habitacional	133
3.6.1	Análise Técnica	133
3.6.2	Abordagem Comunitária	136
3.7	Distribuição de emprego por Região Administrativa	136
3.7.1	Análise Técnica	136
3.7.2	Abordagem Comunitária	139
3.8	Lotes não edificados.....	139
3.8.1	Análise Técnica	139



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

3.8.2	Abordagem Comunitária	140
4	Padrões Territoriais	141
4.1	Definição dos padrões territoriais	142
4.1.1	Uso do Solo	142
4.1.2	Ocupação do Solo	142
4.1.3	Cobertura do Solo	142
4.1.4	Escala de Classificação dos Padrões Territoriais.....	143
4.1.5	Metodologia de Identificação	143
4.1.6	Classificação	143
4.2	Metodologia para Identificação dos Padrões Territoriais	148
4.2.1	Divisão do Território em Quadrículas.....	148
4.2.2	Aplicação de camadas	148
4.2.3	Utilização de mapas do Observatório Territorial	149
4.2.4	Escala Cartográfica	150
4.2.5	Padrões Territoriais do Distrito Federal na escala 1:2000.....	152
4.3	Cruzamento dos padrões territoriais na escala 1:2000 com as estratégias do PDOT.....	154
4.3.1	Análise de Temáticas Afetas do PDOT.....	155
4.3.2	Padrões Territoriais e o Macrozoneamento do Distrito Federal.....	155
4.3.3	Padrões Territoriais e os Parcelamentos Urbanos Isolados (PUI)	157
4.3.4	Padrões Territoriais e a Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Distrito Federal	158
4.3.5	Padrões Territoriais e os Polos Multifuncionais	159
4.3.6	Padrões Territoriais e a Configuração de Conectores Ambientais	160
4.4	Perspectivas futuras para aplicação das padrões territoriais	161
	Conclusão	162
	Referências	166
	Anexo I – Tabelas do cruzamento da leitura técnica e da leitura comunitária	168



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

FIGURAS

FIGURA 1 – ARBORIZAÇÃO URBANA NO DISTRITO FEDERAL.....	129
FIGURA 2 – ÍNDICE DE CENTRALIDADES NAS ESCALAS METROPOLITANA E REGIONAL.....	138

MAPAS

MAPA 1 – ÁREAS COM ALTA RESTRIÇÃO AMBIENTAL COM GLEBAS MENORES QUE 2 HA OU OCUPAÇÕES INFORMAIS.....	121
MAPA 2 – GLEBAS MENORES QUE 2 HA OU OCUPAÇÕES INFORMAIS EM ÁREAS DE RISCO.....	125
MAPA 3 – ESPAÇOS LIVRES VEGETADOS EM RELAÇÃO À MACROZONA URBANA.....	128
MAPA 4 – USO DO SOLO AGRÍCOLA.....	130
MAPA 5 – EIXOS DE TRANSPORTE DE MAIOR FREQUÊNCIA.....	132
MAPA 6 – DÉFICIT HABITACIONAL.....	134
MAPA 7 – DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGO POR RA.....	137
MAPA 8 – LOTES NÃO EDIFICADOS.....	140
MAPA 9 – NÍVEL 1: TERRITÓRIO NATURAL.....	145
MAPA 10 – NÍVEL 2: TERRITÓRIO COM BAIXÍSSIMA OCUPAÇÃO HUMANA.....	145
MAPA 11 – NÍVEL 3: TERRITÓRIO RURAL.....	146
MAPA 12 – NÍVEL 4: TERRITÓRIO COM BAIXA/MÉDIA DENSIDADE CONSTRUTIVA.....	147
MAPA 13 – NÍVEL 5: TERRITÓRIO COM ALTA DENSIDADE CONSTRUTIVA.....	147
MAPA 14 – PADRÕES TERRITORIAIS NA ESCALA 1:2000.....	152
MAPA 15 – CRUZAMENTO DOS PADRÕES TERRITORIAIS COM O MACROZONEAMENTO.....	156
MAPA 16 – PADRÕES TERRITORIAIS E PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS.....	158
MAPA 17 – PADRÕES TERRITORIAIS E A REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO.....	159
MAPA 18 – PADRÕES TERRITORIAIS E A ESTRATÉGIA DOS POLOS MULTIFUNCIONAIS.....	160
MAPA 19 – PADRÕES TERRITORIAIS E OS CONECTORES AMBIENTAIS.....	161

QUADROS

QUADRO 1 – PROBLEMÁTICAS ELABORADAS EM 2022 E ATRELADAS AO DÉFICIT HABITACIONAL.....	135
QUADRO 2 – SOBREPOSIÇÃO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA: UPT CENTRAL.....	168
QUADRO 3 – SOBREPOSIÇÃO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA: UPT CENTRAL ADJACENTE I.....	180
QUADRO 4 – SOBREPOSIÇÃO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA: UPT CENTRAL ADJACENTE II.....	197
QUADRO 5 – SOBREPOSIÇÃO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA: UPT LESTE.....	213
QUADRO 6 – SOBREPOSIÇÃO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA: UPT NORTE.....	226
QUADRO 7 – SOBREPOSIÇÃO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA: UPT OESTE.....	242
QUADRO 8 – SOBREPOSIÇÃO LEITURA TÉCNICA E LEITURA COMUNITÁRIA: UPT SUL.....	260



LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ADE - Área de Desenvolvimento Econômico
AE - Áreas Econômicas
AMB - Área Metropolitana de Brasília
APM - Área de Proteção de Manancial
APP - Área de Preservação Permanente
Arie - Área de Relevante Interesse Ecológico
Arine - Área de Regularização de Interesse Específico
Aris - Área de Regularização de Interesse Social
ARUC - Associação Recreativa Unidos do Cruzeiro
BRT - Bus Rapid Transit
CA – Centro de Atividades
CAIC - Centro de Atenção Integral à Criança e ao Adolescente
CCP - Centro de Progressão Penitenciária
CEASA - Central de Abastecimento do Distrito Federal
CEP - Código de Endereçamento Postal
CIU - Código Identificador Único
CUP – Conselhos das Unidades de Planejamento
CGP - Comitê de Gestão Participativa
CLP - Conselhos Locais de Participação
CODHAB - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal
CUB – Conjunto Urbanístico de Brasília
DER - Departamento de Estradas de Rodagem
DF - Distrito Federal
DIMOT – Diretoria de Monitoramento e Estudos Territoriais
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
Emater - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural
Embrapa - Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
EPCA - Estrada Parque Centro de Atividades
EPCL - Estrada Parque Ceilândia
EPCT - Estrada Parque Contorno
EPCT - Eixo Principal de Circulação Transversais
EPDB - Estrada Parque Dom Bosco
EPIA - Estrada Parque Indústria e Abastecimento
EPIG - Estrada Parque Indústrias Gráficas
EPIP - Estrada Parque Ipê
EPNA - Estrada Parque das Nações
EPNB - Estrada Parque Núcleo Bandeirante
EPPN - Estrada Parque Península Norte
EPPR – Estrada Parque Paranoá
EPPT - Encontros para Pensar o Território
EPTG - Estrada Parque Taguatinga
EPTT - Estrada Parque Torto



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

EPVP - Estrada Parque Vicente Pires
ETE - Estação de Tratamento de Esgoto
FLONA - Floresta Nacional
GDF - Governo do Distrito Federal
GTI - Grupo de Trabalho Interinstitucional
HIS - Habitação de Interesse Social
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDE/DF - Infraestrutura de Dados Espaciais
IFB - Instituto Federal de Brasília
INMET - Instituto Nacional de Meteorologia
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
Luos - Lei de Uso e Ocupação do Solo
MAF - Mercado da Agricultura Familiar
MDE – Memorial Descritivo
MOB - Mobilidade
MTD – Movimento de Trabalhadoras e Trabalhadores por Direitos
NGB – Normas de Gabarito
NOVACAP - Companhia Urbanizadora da Nova Capital
ODIR
ODS - Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
OMS - Organização Mundial de Saúde
ONU - Organização das Nações Unidas
PAREC – Parque Ecológico
PDIR - Plano de Zona de Proteção do Plano Diretor
PARNA - Parque Nacional
PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal
PDTT/DF - Plano de Desenvolvimento do Transporte Público sobre Trilhos do Distrito Federal
PDTU - Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade
PEC – Ponto de Encontro Comunitário
PEUC - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
PM - Polo Multifuncional
PMU/DF - Pesquisa Domiciliar de Mobilidade Urbana do Distrito Federal
PPCUB – Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília
PSG – Participação Social e Governança
PUI - Parcelamento Urbano Isolado
RA - Região Administrativa
RBC - Reserva da Biosfera do Cerrado
REBIO - Reserva biológica
Resbio – Reserva Biológica do Cerrado
REURB - Regularização Fundiária Urbana
REURB-S - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social
Ride - Região Integrada de Desenvolvimento
SAI/NO - Setor de Áreas Isoladas Norte
SAVEL - Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres do Distrito Federal
SCIA - Setor Complementar de Indústria e Abastecimento



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

SCIA/Estrutural - Setor Complementar de Indústria e Abastecimento e Estrutural
Seagri - Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural
SEDUH - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
SEI – Sistema Eletrônico de Informações
Senar - Serviço Nacional De Aprendizagem Rural
SGB - Serviço Geológico Brasileiro
SIA – Setor de Indústria e Abastecimento
SIG – Setor de Indústrias Gráficas
SISPLAN - Sistema de Planejamento Territorial e Urbano
SITURB - Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF
SMAS - Setor de Múltiplas Atividades Sul
SMDB – Setor de Mansões Dom Bosco
SRO - Setor Residencial Oeste
SSP - Secretaria de Estado de Segurança Pública
SMPW - Setor de Mansões Park Way
SZDPE - Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade
SZSE - Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos
TA - Transporte Ativo
TAN – Terminal Asa Norte
TAS – Terminal Asa Sul
Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília
TEA – Transtorno do Espectro Autista
TI - Transporte Individual
TPC - Transporte Público Coletivo
TTN – Trevo de Triagem Norte
UBS – Unidade Básica de Saúde
UC - Unidade de Conservação
UH – Unidade Habitacional
UNB – Universidade de Brasília
UPA – Unidade de Pronto Atendimento
UPT – Unidade de Planejamento Territorial
VC – Vicinal
VLT - Veículo Leve sobre Trilhos
ZCVS - Zona de Conservação da Vida Silvestre
ZEE - Zoneamento Ecológico-Econômico
ZEEDPSE - Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecológicos
ZEEZDPE - Zona de Dinamização Produtiva com Equidade
ZEIC - Zona Especial de Interesse Cultural
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
ZRUC - Zona Rural de Uso Controlado
ZPM - Zona de Proteção de Manancial
ZPVS - Zona de Preservação da Vida Silvestre



INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta uma complementação para o relatório de Diagnóstico do processo de revisão do **Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT)** e foi elaborado em subsídio à 2ª Audiência Pública do processo de revisão do PDOT. Esta complementação surge como encaminhamento da 1ª Audiência Pública do processo de revisão, realizada em 29 de junho de 2024. Após este evento, foi proposta a elaboração de três produtos complementares ao relatório previamente publicado, apresentados no presente documento: o cruzamento das contribuições da leitura técnica e da leitura Comunitária, a análise mais aprofundada de Problemáticas Territoriais e a identificação dos Padrões Territoriais.

Este documento apresenta um aprofundamento nos levantamentos desenvolvidos durante a etapa de Diagnóstico, em conformidade com a metodologia prevista para o processo de revisão, alinhado às contribuições oriundas da sociedade e às análises da equipe técnica envolvida. O documento objetiva uma compreensão mais detalhada e realista do território, de modo a também fundamentar as discussões previstas para as etapas seguintes do processo de revisão do PDOT.

O conteúdo do documento é apresentado, para cada produto, na escala das Unidades de Planejamento Territorial (UPT), que são agregações de Regiões Administrativas (RAs) que guardam similaridades e algum grau de dependência, propostas pelo PDOT vigente para subsídio à gestão e ao planejamento do território. Abordam-se aspectos trazidos nas contribuições recepcionadas ao longo da etapa de Diagnóstico, nas leituras técnica e comunitária, relacionadas a cada um dos oito eixos temáticos propostos pela metodologia do processo de revisão: habitação e regularização fundiária; gestão social da terra; ruralidades; território resiliente; meio ambiente e infraestrutura; mobilidade; desenvolvimento econômico sustentável e centralidades; participação social e governança.

O documento está estruturado em quatro capítulos: (1) Detalhamento da leitura Comunitária, (2) Cruzamento da leitura técnica com a leitura Comunitária, (3) Problemáticas Territoriais e (4) Padrões Territoriais.

O primeiro capítulo apresenta um aprofundamento das contribuições da leitura Comunitária. São detalhadas as contribuições apresentadas pela população durante as Oficinas Participativas realizadas em cada RA, agrupadas por UPT. Essa seção oferece uma visão aprofundada das contribuições, apontando questões específicas a cada RA, entretanto, com uma inter-relação dos aspectos comuns na escala da UPT.

No segundo capítulo, é apresentado o Cruzamento da leitura técnica com a leitura Comunitária. Esta seção faz uma correlação entre as percepções da comunidade quanto às problemáticas incidentes no território e os dados levantados pela equipe técnica atuante no processo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

de revisão. O objetivo deste capítulo é identificar convergências e divergências entre as duas leituras, destacando os pontos de concordância, de divergência, bem como aspectos que foram pontuados exclusivamente em uma das leituras. Esse cruzamento evidencia as similaridades entre as percepções dos técnicos e da população, estabelecendo, assim, as bases para a definição de prioridades que orientarão as discussões as etapas seguintes do processo de revisão do PDOT.

O terceiro capítulo trata das Problemáticas Territoriais, onde são aprofundadas problemáticas levantadas na leitura Técnica, ilustrando como essas questões se manifestam no território. Buscou-se abordar questões territoriais que possuíssem relação com um ou mais eixo temático. É apresentado, também, um rebatimento dessas questões nas contribuições oriundas da leitura Comunitária, a fim de apontar como essas problemáticas se apresentam sob a ótica da população. Essa análise favorece o entendimento das dinâmicas locais e o seu impacto nas manifestações da comunidade.

O quarto capítulo apresenta uma proposta de Padrões do Território, uma tentativa de classificação do território do Distrito Federal, a partir das características de uso, ocupação, condições ambientais e atividades econômicas, considerando a realidade atual do território. O objetivo desse estudo é mapear as características comuns a diferentes partes do DF, a fim de reconhecer as vocações específicas de cada porção e, ao agrupá-las, fundamentar análises, em especial, do zoneamento e de demais estratégias definidas pelo PDOT vigente. Tal mapeamento possibilita uma leitura do território mais próxima da realidade e, assim, auxilia na formulação de propostas de zoneamento para a ocupação do território que atendam às necessidades ambientais, sociais e econômicas.

O presente documento se apresenta como um referencial para consolidar um diagnóstico mais realista do Distrito Federal, assim como subsidiar a revisão das diretrizes de planejamento e ordenamento territorial do Distrito Federal, oferecendo uma tentativa de visão integrada e detalhada das problemáticas e potencialidades do território.

Cabe destacar que, enquanto documento de complementação do Diagnóstico do processo de revisão do PDOT, outros documentos que compõem o diagnóstico deste processo já foram publicados e se encontram disponíveis na página eletrônica do processo de revisão (<https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/Documentos>), onde constam, dentre outros:

O Documento de Diagnóstico, de subsídio à 1ª Audiência Pública; a apresentação das Problemáticas e documentos de leitura Técnica, por Eixo Temático do processo de revisão; Estudos Direcionados e relatórios de reuniões com Técnicos das Administrações Regionais do Distrito Federal.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

CONTRIBUIÇÕES ORIUNDAS DE REQUERIMENTOS E DE REUNIÕES LIVRES NO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDOT

O processo de revisão do PDOT tem sido fundamentado sobre uma robusta estratégia de participação social, importante para considerar os interesses coletivos de maneira equilibrada e buscar a inclusão dos diferentes representantes da sociedade no processo. Dessa forma, a população tem participado ativamente nas atividades de revisão do PDOT, por meio de oficinas, audiências públicas, encaminhamento de requerimentos e realização de Reuniões Livres. Entretanto, é importante reiterar que cada forma de participação social gera contribuições relacionadas a uma fase específica do processo, que somente serão analisadas na etapa relativa àquela forma de contribuição.

Os requerimentos para o PDOT foram formalizados por meio do encaminhamento de propostas para análise pela SEDUH e, a partir dos encaminhamentos, criados processos eletrônicos por meio do Sistema Eletrônico de Informações (Sei) do Governo do Distrito Federal (GDF). As solicitações foram encaminhadas por cidadãos, entidades da sociedade civil e órgãos do GDF interessados na construção do PDOT. Todos os processos eletrônicos recebidos foram devidamente registrados para análise na etapa de Proposta cuja listagem está disponível para consulta na página eletrônica do processo¹.

As Reuniões Livres representaram uma forma relevante de participação da sociedade, proporcionando discussões sobre questões do território e a formulação de propostas por iniciativa direta da população. Esses encontros, realizados entre maio de 2019 e abril de 2024, ocorreram de maneira independente, em que a população se reunia e formulava propostas para encaminhamento à Seduh, para uma porção específica ou todo o território, abordando um ou mais Eixos Temáticos e Transversais do PDOT. Todas as propostas oriundas dessas reuniões estão disponíveis na página eletrônica do PDOT² e foram sistematizadas para análise na etapa de Proposta.

Assim, os documentos publicados na etapa de Diagnóstico não contemplam as propostas oriundas de requerimentos para o PDOT e de Reuniões Livres, que serão devidamente analisadas na etapa de Proposta, conforme o cronograma estabelecido. Todas as demandas recebidas pela Seduh foram registradas e serão avaliadas pela equipe técnica competente, levando em conta todos os aspectos, condicionantes e impactos relacionados a cada caso, para fundamentar tecnicamente e decidir sobre cada solicitação.

¹ A listagem de processos eletrônicos de requerimentos para o PDOT recebidos pela SEDUH está disponível para acesso público em: <https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/ProcessoSei>.

² As propostas oriundas de Reuniões Livres recebidas pela SEDUH estão disponíveis para acesso público em: <https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/ReunioesLivres>.



1 DETALHAMENTO DA LEITURA COMUNITÁRIA

Este capítulo apresenta a análise qualitativa das contribuições da população durante as Oficinas Participativas. As contribuições foram sistematizadas em um processo que consiste na transcrição literal da população, seguida de um procedimento de separação de cada demanda chamado de “descrição” e finalizado numa classificação quanto ao Eixo e indicação de um agrupamento de acordo com o problema abordado.

O procedimento metodológico utilizado na análise qualitativa dos resultados da Oficina Participativa de cada RA envolve três etapas distintas: (1) elaboração de parágrafos para cada Eixo ou transversal com base nas descrições extraídas das contribuições coletadas na oficina da RA em análise; (2) texto síntese elaborado a partir dos parágrafos desenvolvidos na etapa anterior; (3) revisão crítica do texto síntese com o objetivo de complementar as ideias das etapas anteriores para garantir que as demandas e expectativas da população estejam adequadamente representadas.

O material sistematizado, separado por RA, utilizado para desenvolver as etapas citadas está disponível no endereço eletrônico do PDOT em Sistematização das Oficinas Participativas (<https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/SistematizacaoOficinasParticipativas>). As informações deste capítulo também estão organizadas por RA, segundo a UPT em que estão localizadas.

1.1 UPT CENTRAL

1.1.1 Candangolândia

Durante a Oficina Participativa da Candangolândia, realizada em 31 de outubro de 2023, foram abordados diversos temas organizados conforme os Eixos Temáticos e Transversais. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população destacou a necessidade de resolver a situação da área do Bernardo Sayão e da Vila do Sossego, incluindo sua regularização e realocação dos moradores, quando necessário. Foram levantadas questões sobre a regularização das chácaras nas Quadras 4, 5, 7, na QRO, na QOF e nas áreas adjacentes ao Parque Ecológico dos Pioneiros. Outras sugestões incluíram a destinação de áreas para estratégia “Área de Regularização de Interesse Social (Aris)” e a consideração da cerca antiga do Zoológico na regularização do Condomínio Park Way. Por fim, a população também propôs aumentar o pé direito dos edifícios comerciais para ampliar a oferta de moradia para descendentes de pioneiros.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, as demandas mais apresentadas foram relacionadas à questão ambiental, dentre as quais a população destacou a necessidade de delimitação e recategorização do Parque Ecológico para Parque Distrital e a proibição de desenvolvimento de atividades não compatíveis com o parque em sua área para promover maior preservação ambiental. A comunidade mencionou também a necessidade de avaliação e realização de poda nas árvores da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Vila do Sossego e a criação de um viveiro de mudas para produção de árvores para serem plantadas na RA. Outras demandas também foram apresentadas: implementar sistemas de esgotamento sanitário em diversas áreas, como no QRO e no Setor de Chácaras; coibir o depósito inadequado de lixo e esgoto nos córregos; promover a coleta seletiva de lixo e resolver o acúmulo de fezes caninas nas ruas. Por fim, a população solicitou a análise do impacto da ocupação da Área do Bernardo Sayão por oficinas, pois, segundo a população, utilizam diesel e poluem o córrego em dias de chuva.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, foram discutidas soluções para os espaços públicos subutilizados, como a destinação de lotes públicos para a construção de um Fórum, espaços de cultura e lazer e comércio local. A regularização do Setor de Oficinas, a padronização das alturas dos edifícios e a proibição da verticalização na QE 60 do Guará II, quadra localizada em outra RA, também foram mencionadas. Outra demanda apresentada pela população, foi a necessidade de fiscalização de construção de habitações multifamiliares onde o uso é unifamiliar. A revisão da poligonal da RA. Por fim, a população destacou a importância de promover a regularização da poligonal da RA com cercamento para preservar espécies endêmicas.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, que foi o eixo com mais manifestações da população, foi reivindicada a valorização do Setor de Oficinas a partir da ampliação e diversificação da área comercial, possibilitando a transformação das sobrelojas em imóveis multifamiliares. Foram propostas também a diversificação da Feira Permanente, a criação de centros comerciais e culturais e a reabilitação de espaços públicos, como a Praça da Bíblia e a Praça dos Estados. A necessidade de melhorar a infraestrutura de saúde e educação, concluir a reforma da Administração Regional e lidar com a poluição sonora e conflitos de vizinhança também foram mencionadas. Por fim, a comunidade destacou a necessidade de melhorias de infraestrutura do Parque Ecológico dos Pioneiros da Candangolândia, a importância de restauração e valorização dos patrimônios históricos da RA juntamente com a importância de assegurar a participação da comunidade no processo de ordenamento territorial.

Para o Eixo de Mobilidade, a população destacou a necessidade de ampliação das linhas de transporte público para Asa Norte, Setor de Indústrias Gráficas (SIG) e Núcleo Bandeirante, e criação de linhas de circulação interna, além da restauração da linha 124.8 e a criação de um metrô conectando a Candangolândia a pontos importantes. A acessibilidade e a construção de calçadas adequadas para pessoas com deficiência foram apontadas, assim como a necessidade de estruturas de estacionamento, especialmente no Setor de Oficinas, e pontos de bicicletas comunitárias. Por fim, a resolução de problemas de mobilidade na saída da RA e a implantação de ciclovias na EPIA também foram apontadas.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo Participação Social e Governança, a segurança pública foi um tema central, com sugestões para o retorno da polícia montada e a instalação de câmeras de segurança, especialmente em áreas afetadas por problemas como o tráfico de drogas. Foram propostas também a criação de conselhos comunitários e conselhos de desenvolvimento sustentável, além de fortalecimento da participação da comunidade no processo de governança do território. Por fim, a integração entre governo e população para resolver questões de moradia no Setor de Chácaras e Condomínio Park Way e a solicitação de maior participação cidadã no processo de revisão do PDOT foram destacadas.

Para o Eixo Território Resiliente, que foi o eixo que menos recebeu contribuições da população, a única demanda apresentada foi preocupação com a segurança dos pedestres frente ao risco de ataques de cães. A população solicitou, portanto, medidas para garantir a proteção dos pedestres e promover um ambiente mais seguro.

Em conclusão, a Oficina Participativa da Candangolândia destacou uma série de preocupações e propostas para aprimorar o PDOT. Cada Eixo e Transversal abordou questões essenciais para o desenvolvimento urbano, a preservação ambiental, a regularização fundiária e a melhoria da mobilidade e da participação social. A integração dessas demandas reflete o desejo da comunidade por um território mais organizado, sustentável e inclusivo, com soluções que atendam às suas necessidades e promovam um ambiente mais seguro e eficiente. Neste contexto, foi observado que, para o Eixo de Ruralidades não houve contribuições da comunidade durante a Oficina Participativa do Candangolândia, o que é justificado por não existir área na RA inserida na macrozona rural.

1.1.2 Cruzeiro

Durante a Oficina Participativa do Cruzeiro, realizada em 6 de junho de 2023, foram abordados diversos temas relevantes para cada Eixo e Eixo. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, que apresentou menor quantitativo de participações, a população enfatizou a necessidade de regularização de áreas públicas e uma possível alteração de uso do solo para conter a ocupação desordenada que ocorre através da criação de quitinetes e subdivisão de unidades habitacionais. Problemas de invasão de becos e formação de cortiços no Cruzeiro Velho foram destacados.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, foram sugeridas melhorias na gestão das águas pluviais e conscientização da comunidade a fim de promover a ampliação do reuso de águas devido à crise hídrica. A população destacou a importância da arborização para a melhoria do clima local e solicitou adequação e manutenção da vegetação. A melhoria da infraestrutura de drenagem de águas pluviais também foi solicitada com a indicação da falta de manutenção em bocas de lobo. A necessidade de manutenção da iluminação pública e de gestão de resíduos também foi apontada. A



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

população também apresentou solicitação de arborização do parcão e criação de espaços para reciclagem de resíduos.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a comunidade demonstrou preocupação com a ocupação das áreas públicas, solicitando a regularização dessas ocupações. A necessidade de fiscalização sobre a altura dos gabaritos na RA foi manifestada, caso em que a população se apresentou contra a verticalização da cidade. Foi abordada a falta de áreas para expansão urbana na RA. A necessidade de instalação de elevadores no Cruzeiro Novo e a necessidade de revitalização dos imóveis nas quadras também foram apontadas. Para estas últimas solicitações, cabe explicar que reformas, manutenção e conservação de imóveis privados é de responsabilidade do proprietário.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, as demandas foram relacionadas aos equipamentos públicos com ênfase nos espaços de lazer e cultura. Nesse sentido, a população solicitou a requalificação da Associação Recreativa Unidos do Cruzeiro (Aruc), do Centro Cultural Rubem Valentim, do Cruzeiro Center e da Feira Permanente do Cruzeiro e a criação de um complexo cultural. Também foram solicitadas reformas de parques e espaços para a terceira idade como os pontos de encontro comunitário (PEC). Para a economia local a comunidade apontou a necessidade de melhorar os comércios, sugerindo como possibilidade a ampliação da quantidade de supermercados e restaurantes. A diversificação de oferta de serviços como cartório, agências bancárias e posto do Na Hora também foi uma solicitação. Houve também demandas por melhorias nos serviços de saúde e educação pública. A revitalização do parcão foi uma demanda apresentada junto a demanda de criação de mais parques infantis na RA. A população solicitou fiscalização a respeito da lei conhecida como Lei do Silêncio – Lei nº 4.092, de 30 de janeiro de 2008 – devido à presença de carros de som na RA e também fiscalização de atividades comerciais em áreas exclusivamente residenciais.

Para o Eixo de Mobilidade, eixo com mais manifestações pela população, foram apresentadas demandas relacionadas falta de acessibilidade para cadeirantes e idosos; falta de infraestrutura como ciclovias, conectando o Cruzeiro Velho e Novo; e necessidade de melhorias nas calçadas para que atendam às normas de acessibilidade. A população também destacou a carência de transporte público, a falta de atendimento para áreas residenciais distantes e a necessidade de melhorias nos pontos de parada de ônibus e nas faixas de pedestres. Outras demandas apresentadas foram: passarelas; sinalização de trânsito adequada; promoção de debates com os estabelecimentos sobre os sambas de rua que atraem pessoas e têm como consequência carros estacionados em calçadas e pessoas “fazendo necessidades” em vias públicas.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Ruralidades, que também apresentou baixo quantitativo de participações por parte da população, foi sugerida a criação de um polo de produtos orgânicos na Feira Permanente do Cruzeiro e a requalificação do estacionamento atrás da feira para a instalação de uma horta orgânica. A comunidade ainda destacou a promoção de hortas comunitárias como uma forma de fortalecer a conexão com a produção rural local.

Para o Eixo Participação Social e Governança, as discussões incluíram a necessidade de melhorar a segurança com monitoramento por câmeras de segurança e retomada do batalhão escolar. A comunidade apontou a necessidade de tratar problemas como becos escuros e faltas de calçadas e de realizar a análise da eficácia das grades de segurança. Também foram solicitadas: mais iniciativas de educação ambiental; solução para o acúmulo de lixo; criação de espaços de lazer comunitário; melhor comunicação com as ouvidorias; e revisão das políticas de segurança.

Para o Eixo Território Resiliente, a população destacou a necessidade de suporte adequado para pessoas em situação de rua, de melhorias no parcão e de atenção à causa animal devido ao grande número de animais abandonados nas ruas. Houve demanda por infraestrutura de rede de drenagem pluvial para evitar alagamentos. A gestão dos dejetos de animais e a atenção aos problemas sociais foram mencionadas como questões que também precisam de atenção.

Em conclusão, a Oficina Participativa do Cruzeiro revelou uma gama de preocupações comunitárias e sugestões que abarcam desde a gestão urbana e infraestrutura até questões sociais e ambientais. A população deseja uma cidade mais organizada, acessível e sustentável que proporcione qualidade de vida e resiliência urbana.

1.1.3 Plano Piloto

Durante a Oficina Participativa do Plano Piloto, realizada em 16 de dezembro de 2023, foram abordadas demandas e sugestões distribuídas entre diferentes Eixos Temáticos e Transversais. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população expressou preocupações sobre a regulamentação de “puxadinhos” comerciais SCLRN 700 e solicitou a solução de lacunas normativas para incentivar o desenvolvimento econômico e a regularização fundiária. Também foram destacadas a insegurança pública causada por ocupações irregulares em áreas como Vila Cobra Coral, Casa do Ceará e diversas localidades das Asas Sul e Norte. Além disso, foram mencionados problemas com parcelamento imobiliário informal na subida do Varjão e nos Núcleos Rurais da Serrinha do Paranoá, e a necessidade de soluções para ocupações desenfreadas em condomínios sem estudos de impacto no trânsito. Foram propostas medidas para enfrentar o aumento de pessoas em situação de rua, como regulamentar parcelamentos informais e transformar imóveis vagos e subutilizados em habitação de interesse social (HIS), a regularização e destinação de 15% da área central da RA para habitação dessa



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

faixa, incluindo imóveis vagos e subutilizados e comerciais como Setor Comercial, Bancário e W3. Houve também sugestão de retrofits em prédios comerciais e a conversão de lotes de postos de gasolina.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população pediu melhorias na iluminação pública e infraestrutura de drenagem nas quadras 900 Sul, 400 Norte e 700 Norte, propondo a instalação de postes fotovoltaicos e a resolução de problemas com bueiros. Foram solicitadas ações para a expansão de parques urbanos e ecológicos, como o Parque da Asa Sul e o Parque Burle Marx e para o gerenciamento do aumento de resíduos, incluindo a capacitação de catadores e a criação de centrais de tratamento recicláveis. A proteção dos córregos e nascentes, como em Vicente Pires, Águas Claras e Jardim Botânico, a arborização com vegetação nativa e a promoção de soluções sustentáveis foram igualmente enfatizadas.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, foram propostas políticas públicas para garantir a implementação e fiscalização das normativas urbanísticas e a resolução da ocupação irregular em espaços públicos, como na Quadra 312 Sul e áreas de estacionamento. Destacou-se a necessidade de enfrentar o adensamento descontrolado do solo, que afeta as nascentes e compromete os recursos hídricos, especialmente no Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), onde a utilização de poços artesianos está causando danos, segundo a população. A proposta inclui o cercamento de áreas públicas para controlar o acesso de veículos e a utilização de edificações vacantes nos Setores Comercial Sul e Bancário Sul para habitação de interesse social. A população também sugeriu utilizar imóveis desocupados nas áreas centrais para atender à demanda habitacional e promover soluções sustentáveis para a ocupação e gestão dos espaços urbanos.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população requisitou melhorias na infraestrutura dos espaços públicos, com demandas como a instalação de banheiros e comércio nas estações de metrô, regulamentação dos quiosques no Parque da Cidade e a solução para o estacionamento na Quadra 312/313 Norte. Foi sugerida a descentralização das atividades para reduzir deslocamentos e a regulamentação dos pilotis e jardins das quadras. Além disso, a criação de novos equipamentos multifuncionais de lazer e a promoção de feiras e eventos foram apontadas para fomentar a convivência comunitária. A população também solicitou a melhoria na fiscalização da poluição sonora e visual, e a realocação do centro POP da 903 Sul para garantir a segurança pública e a qualidade dos espaços residenciais. A proposta incluiu o envolvimento da comunidade na manutenção dos edifícios tombados, como a manutenção das esquadrias na SQS 308 e a criação de planos para a limpeza e gestão eficiente dos resíduos sólidos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Mobilidade, foram levantadas propostas para ampliar e melhorar os sistemas de transporte público, com sugestões para expandir o VLT na W3 Sul e nos eixinhos W e L e L2 e o metrô na Asa Norte, SIA, esplanada e aeroporto, além de implantar linhas de ônibus circulares e integrar novos modais, como ciclovias e transporte compartilhado. A implantação de zonas de 30 km/h em áreas residenciais, a regulamentação de estacionamentos nas áreas comerciais, a reestruturação das passagens subterrâneas e a criação de conexões viárias pensadas para o pedestre nas quadras 600 e Universidade de Brasília foram sugeridas para melhorar a segurança e a acessibilidade. A expansão da frota de ônibus para áreas como Água Mineral, UnB e orla próxima à Ponte JK e a criação de novas conexões viárias também foram mencionadas.

Para o Eixo de Ruralidades do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, a Oficina Participativa do Plano Piloto recebeu o menor número de contribuições da população. As sugestões focaram na integração de práticas de cultivo urbano para promover a sustentabilidade e a coletividade, como a implementação de hortas comunitárias urbanas nas superquadras e a adoção de praças públicas; bem como propostas de políticas para incentivar tetos verdes e espaços comunitários, com apoio institucional e infraestrutura adequada.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população destacou a necessidade de reforçar a segurança pública em áreas como 903 Sul e 910 Norte, devido à deficiência de iluminação, sugeriu-se também medidas como a reativação do sistema de policiamento e a instalação de cabines policiais. Além disso, foram propostas melhorias na gestão dos espaços públicos, a instalação de sedes da Prefeitura Comunitária e o envolvimento da comunidade na conservação e gestão dos edifícios tombados. A população também abordou a importância da revogação das Instruções Normativas n.º 3 e 6 de 2022, que permitiram a instalação de painéis de LED nas vias públicas sem o devido processo de escuta da Câmara Legislativa e de outros setores do GDF.

Para o Eixo Território Resiliente, em que foram feitas a maior quantidade de contribuições, discutiu-se sobre a necessidade de implementar infraestrutura verde para drenagem, como biovaletas e jardins de infiltração e outras soluções baseadas na natureza para melhorar a gestão das águas pluviais e sobre projetos de solidariedade para transformar resíduos em oportunidades econômicas. A população também solicitou a realocação do Centro POP da 903 Sul para a Asa Norte, próximo à 5ª Delegacia, para resolver problemas de segurança e degradação do espaço público.

Em síntese, a Oficina Participativa do Plano Piloto revelou um panorama diversificado de necessidades e expectativas da população em relação ao PDOT. Outro aspecto a se notar foi que a população desta RA trouxe propostas que não se limitam ao Plano Piloto, englobam outras RAs. As contribuições destacaram desafios e oportunidades, desde a segurança pública até a melhoria da



infraestrutura urbana e a sustentabilidade ambiental. A diversidade de demandas reflete a complexidade dos problemas enfrentados pelo Distrito Federal e a necessidade de soluções integradas e bem planejadas.

Ressalta-se que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB)³ que é a Lei responsável por algumas questões abordadas na Oficina não havia sido aprovado na data da realização da Oficina Participativa do Plano Piloto.

1.1.4 Sudoeste/Octogonal

Durante a Oficina Participativa do Sudoeste/Octogonal, realizada em 5 de setembro de 2023, a população apresentou demandas nos diferentes eixos temáticos e transversais. Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, destacou-se a necessidade de reflorestamento com árvores nativas do Cerrado em áreas como o Parque Sucupira, INMET e Parque do Bosque, arborização da 1ª Avenida e demais áreas da RA e a erradicação das árvores *Ficus*, com sua substituição por árvores nativas do cerrado. A melhoria da infraestrutura também foi uma demanda presente, onde a comunidade solicitou a instalação de contêineres e lixeiras subterrâneas nas superquadras e melhorias no sistema de coleta de lixo. Quanto à proteção e conservação de áreas verdes, a comunidade demandou medidas de conservação do Parque da Cidade, Parque das Sucupiras e das áreas verdes com foco nas áreas de recarga de aquíferos e melhoria no sistema de drenagem urbana. Por fim, a população solicitou a preservação do cerrado por meio de atividades educativas e de conscientização ambiental.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, parte da comunidade pediu a transformação da AOS 3 em parque público, e outra parte solicitou a limitação do gabarito dos edifícios desta área em 6 pavimentos. A população apresentou insatisfação quanto a falta de cerceamento de terrenos ociosos da Novacap e Terracap, afirmando ser de responsabilidade destes órgãos o cercamento. Houve também a manifestação sobre preocupação com a preservação do cerrado na área do INMET, críticas ao uso residencial no SIG – a população se apresentou contra tal iniciativa – e ainda tiveram pedidos de controle na construção de edifícios na Quadra 500 a fim de evitar impactos no fluxo viário da RA.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a comunidade apresentou reclamações a respeito da privatização de espaços públicos por edifícios residenciais e ainda reclamações a respeito da construção da AOS 3 que pode gerar impactos no sistema viário local. A poluição sonora, pedidos por restrições à construção de quiosques e estacionamentos e a necessidade de fiscalização da Lei do Silêncio também foram demandas presentes na Oficina Participativa. Houve também pedidos por novos equipamentos públicos de saúde, educação, esporte

³O PPCUB é Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024 (DISTRITO FEDERAL, 2024a).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

e lazer, e pedidos pela atualização do Plano Diretor de Publicidade a fim de controlar a instalação irregular de faixas de propaganda na RA. Por fim, houve a solicitação por parte da população pela criação de mais vagas de estacionamentos na área da pista de skate e de restaurantes próximos ao edifício *Terraço Lofts*, o que conflita com a solicitação por parte da comunidade para que não sejam mais construídos estacionamentos na RA a fim de evitar a criação de ilhas de calor.

Para o Eixo de Mobilidade, foram apresentadas a maioria das contribuições. As demandas da população abrangem a necessidade de melhoria da acessibilidade e infraestrutura das calçadas, com a manutenção das existentes e construção de novas calçadas com acessibilidade, a citar nas quadras 101, 301, quadras mistas e setor de oficinas. Outro ponto que foi destaque foi a necessidade de implantação e integração de ciclovias e integração dos modais de transporte, com atenção ao projeto de ciclovia da Octogonal, para que seja revisado a fim de diminuir a derrubada de árvores para sua implantação. Foi apresentada também a demanda de instalação de passarelas na via EPIG e a realização de estudos com foco na melhoria do fluxo do viaduto do SIA. Em relação à mobilidade urbana, também houve demandas por melhoria na rede de transporte público, principalmente nos finais de semana, com aumento de linhas e revisão de suas rotas e, também, implantação de metrô de superfície na RA. A população solicitou, ainda, a melhoria na sinalização e na segurança viária com instalação de placas de sinalização, redutores de velocidade e repintura das placas de pedestre, a construção de mais vagas de estacionamento, com estacionamento exclusivo para motocicletas e o recapeamento de todo o asfalto da RA.

Para o Eixo de Participação Social e Governança, a população expressou preocupações com a segurança pública, pedindo mais policiamento e câmeras de monitoramento, em especial na quadra AOS 3/8. Outra demanda apresentada foi pela criação de unidades de fiscalização de aplicação das medidas e propostas do PDOT. Também foi sugerido incentivo fiscal aos condomínios para que estes promovam a manutenção das calçadas da RA. Por fim, no Eixo de Território Resiliente, a comunidade apontou a necessidade de gestão social para moradores em situação de vulnerabilidade, especialmente aqueles em situação de rua, que estão concentrados em áreas como bancos e supermercados.

Para os Eixos Temáticos de Habitação e Regularização Fundiária e de Ruralidades, não houve contribuições da comunidade durante a Oficina Participativa do Sudoeste/Octogonal. A oficina evidenciou preocupações variadas da população em todos os eixos, desde questões ambientais até a segurança pública, refletindo a necessidade da comunidade por um planejamento urbano inclusivo e sustentável.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

1.2 UPT CENTRAL ADJACENTE I

1.2.1 Lago Norte

Durante a Oficina Participativa do Lago Norte, realizada em 14 de junho de 2023, foram abordados diversos temas. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população pediu a regularização dos condomínios Privê I e II, além da transformação da Área de Relevante Interesse Ecológico (Arie) do Torto em área de regularização de interesse específico (Arine) e a inclusão da Chácara Bela Vista na área regularizável. Também foram mencionadas a necessidade de coibir ocupações irregulares e grilagem de terras, principalmente na região do Setor Habitacional Taquari e na zona rural Serrinha do Paranoá. A regularização das áreas do Condomínio Vale dos Ipês, bairro Granja do Torto e a criação de propostas habitacionais no Parque das Garças também foram demandas apresentadas pela população. Outro ponto apresentado, foi a necessidade de regularização do Núcleo Rural Capoeira de Bálsamo com a definição de sua poligonal. Conjuntamente a essas necessidades, a população local solicitou que lotes com dimensões inferiores ao definido no PDOT vigente possam ser regularizados com normas flexíveis, que a regularização leve em consideração os moradores que possuem concessão de terra e seus direitos econômicos. Contrariamente à solicitação de parte da comunidade, foi apresentada também a solicitação para a não implantação do Setor Habitacional Taquari, Etapa II e Taquari II. A importância de um parcelamento que respeite e preserve o meio ambiente e que haja segurança jurídica foi destacada pela população.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, eixo mais mencionado nas contribuições da Oficina Participativa, a comunidade solicitou a preservação e ampliação do Parque Ecológico das Garças, incorporando a este a área situada entre os limites do Parque e o Clube do Congresso, não permitindo a construção de comércios e prédios no Parque, com ressalvas apenas para equipamentos de infraestrutura. Também foi solicitada a preservação e a ampliação dos Parque Ecológico Lago Norte, Parque Vivencial Lago Norte, Parque de Uso Múltiplo do Morro do Careca e Parque Ecológico do Varjão. Também foi solicitada a implantação dos Parque Ecológico do Taquari e Parque Distrital Pedra dos Amigos, abrangendo a área onde se pretendia implantar um setor habitacional. Ainda sobre a questão de parques, foi solicitada a consolidação dos parques ecológicos da Península Norte e a desconstituição dos lotes comerciais próximos ao Parque das Garças. Parte da população se opõe à ampliação do Parque das Garças. Para todos estes parques, a comunidade destacou a importância da elaboração e implementação de seus planos de manejo. A população também destacou a necessidade de aplicar normas de acessibilidade nas trilhas ecológicas do Córrego do Urubu, com acesso pela chácara Murici, Taquari II, Morro do Careca e Pedra dos Amigos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Ainda no Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, houve oposição ao parcelamento do Taquari II: a população apontou que tal iniciativa representaria um potencial crime ambiental e solicitou a manutenção da área como área de conservação ambiental e não haja a implantação de comércios no local. Solicitou, ainda, a preservação das margens da orla do Lago Paranoá, sem habitação e sem comércio, e que haja continuidade da desocupação da orla e da implementação de equipamentos de lazer e ciclovias. Para o Ponto de Atração Norte 6, a população pediu a preservação de suas características naturais: sem comércio, isento de poluição e com valorização de sua importância ambiental. A comunidade também mencionou a importância de preservar as regiões geradoras de água, manter áreas de amortecimento de 30 m próximo às microbacias da bacia hidrográfica do Paranoá e criar corredores ecológicos com preservação e reflorestamento para preservar tanto o Lago Paranoá quanto a área ambiental local. Também foram levantadas necessidades de infraestrutura como coleta de lixo, saneamento, iluminação e sistema de drenagem no Núcleo Rural Boa Esperança que foi apontado como importante área para a contenção de ocupações irregulares no Parque Nacional de Brasília. O Núcleo Rural Capoeira do Bálamo, de acordo com a população, também, também enfrenta problemas de falta de infraestrutura e ocupações irregulares. Na região da Granja do Torto, a população sugeriu a criação de jardins de infiltração no estacionamento central do Parque de Exposições para maior infiltração das águas da chuva no solo. A importância da preservação das áreas de mananciais e a necessidade da preservação ambiental local foram destacadas pela comunidade que também solicitou a compatibilização do PDOT à outras normas, como o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE)⁴. Foi abordada a necessidade de que no momento de implementação de normas urbanísticas, estas estejam alinhadas à preservação hídrica e ambiental local. A população mencionou a necessidade de controle da população de capivaras que habita a orla do Lago Paranoá. Outra problemática apontada pela comunidade, para toda a RA, foi a deficiência da iluminação nas vias secundárias e as falhas no fornecimento de energia elétrica nos períodos de chuvas.

As demandas para o Eixo de Gestão Social da Terra incluíram a preservação das áreas rurais, como os Núcleos Rurais da Serrinha do Paranoá, o Núcleo Rural Córrego do Urubu, o Núcleo Rural Córrego do Torto, o Núcleo Rural Boa Esperança e o Condomínio Privê II. Foi identificado conflito entre a população, com destaque para o Núcleo Rural Córrego do Urubu e o Condomínio Privê II, pois parte dela solicita a manutenção das condições urbanas e regularização fundiária urbana das ocupações enquanto outra parte solicita manutenção de características rurais e incentivo ao turismo rural. A população apresentou ainda a necessidade de readequação de zonas urbanas para rurais, como a

⁴ O ZEE é a Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019 (DISTRITO FEDERAL, 2019a).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

região Pedra dos Amigos para a qual solicitaram o retorno do zoneamento rural. Também foi abordada a necessidade de impedir projetos que comprometam as áreas citadas, a fim de garantir uma ocupação do solo que respeite a preservação ambiental. Houve demandas para a manutenção de características urbanas, como a manutenção da SHIN como residencial unifamiliar, sem comércio e com baixa densidade. Para o Setor de Mansões do Lago Norte, a comunidade pleiteou a manutenção de suas características naturais. Outra solicitação foi a revisão da poligonal do Núcleo Rural do Jerivá. Também foi solicitado o combate à grilagem de terras, combate à especulação imobiliária e a criação de um Código de Endereçamento Postal (CEP) para melhor gestão territorial.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a comunidade destacou a necessidade de planejamento das áreas já ocupadas com implantação de equipamentos públicos de educação. Foi apontada a necessidade de áreas de lazer e de prática de esportes, como pistas de Skate, no Centro de Atividades (CA). Manutenção do Lago Norte como área residencial, evitando comércios que aumentem o trânsito e a insegurança local, também foi uma demanda apontada pela comunidade. Foram solicitadas a expansão da Unidade Básica de Saúde (UBS) do Lago Norte e a definição de áreas para comércio e serviços no Núcleo Rural Jerivá. Também foi solicitada definição de uma área para a implantação do 20º BPMDF, pois, de acordo com a população, existem lotes institucionais ainda não utilizados na RA. A importância de um planejamento estruturado e a criação de uma centralidade econômica na região da BR-020 foram ressaltadas. Outras questões abordadas foram a necessidade de coibir edificações de uso comercial nas áreas exclusivamente residenciais do Taquari e a necessidade de acesso a serviços institucionais como Correios. Na região do Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo, foi apontada a falta de equipamentos e comércio. Apesar de a RA do Lago Norte não estar inserida no Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB), a população ressaltou que a preservação da orla do Lago Paranoá (em todas as suas margens) é importante para a manutenção das características de Brasília e consequente manutenção como Patrimônio Mundial, a comunidade salientou a importância de sua preservação e valorização de suas características. Foi ressaltada a necessidade de preservação da história do Lago Norte com a criação de um equipamento público para tal finalidade e, também, que os arquivos digitais sejam disponibilizados *online*. Outra necessidade apontada pela comunidade, foi a demanda pela integração do desenvolvimento econômico com a valorização social da terra e de novas ruralidades, a fim de se alcançar um desenvolvimento econômico sustentável. Foram solicitadas também a fiscalização quanto aos usos irregulares, mencionando o comércio de veículos e a colocação de placas de propaganda nas vias, a fim de coibir infrações prejudiciais ao meio ambiente, à segurança, à mobilidade e à paisagem local.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Mobilidade, a população pediu a implantação de transporte público nos Núcleo Rural Córrego do Urubu, Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo e Condomínio Privê II, assim como a criação de ciclovias na DF-001 e na orla do Lago Paranoá. Também foram abordadas questões como melhoria da qualidade do transporte público – incluindo a extensão da linha do metrô –, a implantação do BRT Norte e a criação de linhas de VLT. A proposta da nova ponte foi amplamente rejeitada, com a sugestão de investimento na mobilidade coletiva em detrimento à mobilidade individual e a necessidade de integração entre ciclovias existentes. Para o Núcleo Rural Jerivá, foi solicitada construção e pavimentação de estradas. A comunidade ressaltou ainda a importância de se realizar um projeto de mobilidade de qualidade para toda a RA, incluindo a sinalização das faixas de pedestres, criação de ciclovias e calçadas, e a implementação de linhas de transporte público, a fim de combater o transporte informal. Também foi proposta melhoria do projeto da saída norte para que não apresente os mesmos problemas da saída sul e criação de uma saída alternativa à DF-005 até o viaduto do Polo Verde. Outras demandas apresentadas foram a necessidade de criação de percursos acessíveis para pedestres na Cachoeira do Urubu e de criação de passagens subterrâneas para travessia da fauna nas rodovias.

Para o Eixo de Ruralidades, foram solicitadas regularização fundiária dos Núcleos Rurais da Serrinha do Paranoá, Núcleo Rural Córrego do Urubu, Núcleo Rural Córrego do Torto, Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo, Núcleo Rural Boa Esperança, Núcleo Rural Córrego do Tamanduá, Chácara Bela Vista, Setor Habitacional Jardins do Lago Norte e Condomínio Privê II. Foi solicitada manutenção das características rurais dos núcleos rurais, a fim de preservar as características ambientais, nascentes e aquíferos existentes nestas áreas. Nesse sentido, foi abordada a necessidade de se pensar como regularizar glebas menores do que o PDOT vigente indica para áreas rurais. A criação de espaços para hortas comunitárias bem como um viveiro e o desenvolvimento sustentável foram solicitados. Outro aspecto abordado foi a necessidade de eliminação de taxas para preservação ambiental. Por fim, a regularização dos empreendimentos comerciais dos núcleos rurais também foi um tema relativo a este Eixo.

Quando o assunto foi o Eixo Participação Social e Governança, a população pediu maior transparência nas decisões do PDOT, criação de comissões para tratar da regularização fundiária e maior participação social na elaboração das políticas públicas. A comunidade também apontou a necessidade de um planejamento urbanístico acessível a todas as classes sociais. Foi abordada a importância da transparência de estudos de mobilidade urbana e da necessária apresentação, pelo poder público aos moradores, da previsão orçamentária para implementação das propostas resultantes de tais estudo. A necessidade de criação de comitês de bacias hidrográficas foi ressaltada.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Cabe pontuar que atualmente quatro comitês de bacia estão instalados no Distrito Federal: (1) Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Paranoá; (2) Comitê da Bacia Hidrográfica dos Afluentes do Rio Preto; (3) Comitê da Bacia Hidrográfica dos Afluentes do Rio Maranhão; (4) Comitê da Bacia Hidrográfica dos Afluentes do Rio Paranaíba no Distrito Federal. Outra questão que surgiu foi a resistência à Etapa II do Taquari. A falta de segurança no Núcleo Rurais Córrego do Urubu e no Condomínio Privê II também foram destacadas. Tais questões foram abordadas com indicação da necessidade de participação da população em decisões que impactam a ocupação do território.

O Eixo Território Resiliente foi o menos mencionado nesta RA, contudo foram sugeridas zonas de amortecimento para enchentes no Núcleo Rural Córrego do Urubu e Condomínio Privê II. A definição da Arie do Paranoá Sul como área de comunidade indígena, com a criação de uma aldeia urbana multiétnica foi também apontada como demanda da população. Também foram abordadas preocupações em relação a crises hídricas e ao risco de desmoronamento, inclusive em áreas da Terracap.

Em resumo, a Oficina Participativa destacou uma ampla gama de questões que refletem a necessidade de um planejamento integrado, sustentável e com participação social. As demandas incluíram a preservação ambiental, a regularização fundiária, melhorias na infraestrutura e mobilidade e aumento na participação social e governança. Cada eixo abordado revela desejos da população por um desenvolvimento que respeite o meio ambiente, melhore a qualidade de vida e promova uma gestão territorial inclusiva e eficaz.

1.2.2 Lago Sul

Durante a Oficina Participativa do Lago Sul, realizada em 24 de agosto de 2023, a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. No que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, os participantes destacaram a necessidade de combater a ocupação irregular para manter a organização territorial e proteger o meio ambiente. Da mesma maneira, houve resistência à descentralização de atividades e ao espraiamento da cidade, não apenas na RA, com ênfase na importância de um planejamento urbano que evite a dispersão desordenada.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população comentou sobre diversas necessidades: fomento à proteção ambiental; recuperação do cerrado e plantio de espécies vegetais nativas; preservação de nascentes e preocupação com a disponibilidade hídrica; preservação e manutenção de áreas verdes contíguas aos lotes, sobretudo as localizadas entre a quadra QI 19 e a Escola Liceu Francês e quadras QL 18 e QL 20, que possuem córregos; mitigação do assoreamento do Lago Paranoá na região da quadra QL 2; desconstituição de lotes comerciais em Áreas de Proteção Permanente e UCs, como o Parque Canjerana; criação do Parque do Poeta e preservação ambiental da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Praça do Poeta; melhoria na gestão do Parque Asa Delta; uso da orla do Lago Paranoá como parque linear; construção de corredores ecológicos para assegurar a conexão da vida silvestre; elaboração de plano de manejo para UCs; preservação da Arie Dom Bosco. Também foi citada a destinação da área do Santuário Nossa Senhora de Fátima, localizado na quadra QI 19, para criação de um parque devido à sua importância ambiental e da área verde da SMDB QI 17 para a criação de Área de Preservação Permanente (APP). Para a consolidação da ampliação da Unidade de Conservação (UC) Refúgio de Vida Silvestre Garça Branca, foi solicitada retirada do Colégio Everest. A implantação de IPTU verde também foi apresentada como uma pauta importante dentro do contexto ambiental. No que se refere ao saneamento básico e infraestrutura urbana, a demanda apresentada aborda a necessidade de melhoria na oferta de iluminação pública.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população se posicionou contra o parcelamento informal e a mudança de tipologias. O desejo de manutenção das áreas residenciais unifamiliares sem comércio nas áreas residenciais foi abordado, assim, foi colocada a necessidade de fiscalizar o surgimento de comércio e residências multifamiliares. Também foi solicitada a contenção da expansão de áreas residenciais ou comerciais que tenham a Estrada Parque Dom Bosco (EPDB) como via de acesso e da construção de novas vias ou pontes no Setor de Mansões Dom Bosco (SMDB). Coibir a construção de novos condomínios também foi uma questão citada para evitar a ocupação de áreas rurais. Do mesmo modo, foi sugerida a manutenção da poligonal, do gabarito e do coeficiente de aproveitamento da RA Lago Sul, assim como a contenção do adensamento territorial, sobretudo como meio de fomentar a proteção ambiental.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população abordou a necessidade de implementar medidas para coibir o uso inadequado dos lotes residenciais, onde há ocorrência de atividades comerciais e religiosas, sobretudo na quadra QI 25. Nesse contexto, a população se posicionou contra o aumento de áreas comerciais. A preocupação com a poluição sonora e com os conflitos de vizinhança ocasionados por comércios, principalmente na orla do Lago Paranoá, também foi citada. Foi solicitada maior fiscalização em relação a essas questões. Por fim, foi sugerido o tombamento da Praça do Poeta, localizada entre as quadras QI 14 e QI 16, como sugestão para mantê-la e preservá-la.

No que tange ao Eixo de Mobilidade, a população reivindicou melhorias na oferta de transporte público a partir da criação de linhas de ônibus específicas para o Lago Sul e para o Plano Piloto e da implantação de pontos de ônibus e terminais rodoviários em locais estratégicos. Diversificação e integração de transporte intermodal e implantação de metrô ou veículo leve sobre trilhos entre as RA Paranoá, Jardim Botânico e Lago Sul de modo a constituir um sistema de mobilidade



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

urbana sustentável também foram demandas apresentadas. A necessidade de fomentar a mobilidade ativa e melhorar a acessibilidade, por meio da implantação de calçadas e ciclovias, sobretudo nas áreas verdes públicas foi abordada.

Para o Eixo Participação Social e Governança, foi enfatizada a necessidade de aumentar a fiscalização e a garantia de que quaisquer alterações urbanísticas sejam feitas após consultas públicas. A população também solicitou melhor divulgação do processo de revisão do PDOT.

Para o Eixo Território Resiliente, os participantes destacaram a questão da população em situação de rua e sua vulnerabilidade. Também foi abordada a necessidade de promoção de maior segurança e bem-estar na região. O Eixo de Ruralidades não foi identificado nas contribuições advindas da população.

Em síntese, na Oficina Participativa do Lago Sul, as demandas apresentadas enfatizaram a necessidade de preservação e melhoria da gestão de áreas de interesse ambiental e a manutenção do uso habitacional unifamiliar exclusivo como característica da RA. Por outro lado, as mudanças sugeridas na mobilidade refletem a necessidade de melhorar a oferta de transporte público e de consolidar um sistema de mobilidade urbano sustentável que priorize o pedestre e o ciclista. A necessidade de aumentar a fiscalização no processo de crescimento do território e de fomentar a participação social na tomada de decisões representam a busca por um desenvolvimento urbano planejado e sustentável.

1.2.3 Parque Way

Durante a Oficina Participativa do Park Way, realizada em 9 de dezembro de 2023, a população levantou diversas questões. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, entre as demandas apresentadas, está a regularização das áreas do Núcleo Rural Vargem Bonita com a definição de sua área comercial e o combate a parcelamentos informais no local. Outra demanda manifestada foi a necessidade de se combater a ação de grileiros que fomenta o aumento de áreas de ocupações informais, no entanto, foi solicitada a regularização do que for passível de regularização. Diversas áreas foram pleiteadas pela população para regularização: Setor Coqueiro; SMPW Quadra 2; Quadras 3 a 5 e Quadra 13; terreno da Igreja Batista de Águas Claras na Quadra 5. A regularização de áreas rurais para manutenção de suas características rurais, com ênfase na preservação ambiental e combate a invasões e ocupações irregulares, também foi uma demanda presente. A população solicitou implementação de equipamentos públicos de saúde, educação, lazer e comércio na Quadra 5. Houve a demanda pela cobrança de IPTU para locais com ocupações informais que ainda não pagam o imposto como meio para controlar e evitar novos parcelamentos informais. Outra demanda foi a alteração do uso em lotes unifamiliares de modo a permitir duas habitações unifamiliares por lote.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a comunidade enfatizou a necessidade de preservação das áreas verdes, nascentes, córregos, fauna e flora por meio de ações de fiscalização e controle das ocupações irregulares e com o cumprimento da legislação ambiental em toda a RA, principalmente em regiões como Setor Coqueiro, Núcleo Rural Vargem Bonita e Núcleo Rural Córrego da Onça e Setor de Mansões Park Way. Houve oposição a ocupações da RA Arniqueira que, segundo os moradores, estão avançando sobre áreas verdes da RA Park Way. Também houve oposição à criação de áreas de comércio e de prestação de serviços. Outra questão conflituosa foi a alteração de áreas verdes para a implantação de parques. A população apresentou demanda por criação de Parques Ecológicos e Parques Urbanos, estes com quadras poliesportivas, PEC e pistas para bicicletas e skates, no Núcleo Rural Vargem Bonita, no Setor Coqueiro e na Quadra 3/4. Houve pedido para criação do Jardim Japonês e de praças no Núcleo Rural Córrego da Onça. Demandas por melhorias na infraestrutura, como saneamento básico, sistema de retenção de águas pluviais e iluminação pública no Núcleo Rural Vargem Bonita e no Setor Coqueiro foram mencionadas juntamente com a demanda de alteração e manutenção da rede elétrica do Núcleo Rural Vargem Bonita e remanejamento da rede elétrica de média tensão na Quadra 13 para áreas não residenciais.

Em relação ao Eixo de Gestão Social da Terra, foi identificado conflito entre a população: parte defende o caráter exclusivamente residencial do Park Way e outra parte solicita a alteração do uso residencial para o uso misto, principalmente nos lotes da Quadra 05 para de implementação de equipamentos públicos e comércios locais. No Núcleo Rural Vargem Bonita, a população solicitou que tanto a Escola quanto a UBS voltem a ser classificadas como equipamentos rurais para melhor atender a população local mais vulnerável. A oposição à parcelamentos informais foi manifestada, em relação a esta questão, foi sugerida fiscalização para coibir a ação de grileiros e ataques às áreas ambientais. Houve pedidos para manter as restrições de altura das construções em 2 pavimentos e a manutenção da área mínima dos lotes em 2.500m². A comunidade também foi contra a incorporação do Park Way a outras RAs.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, as opiniões apresentadas também foram conflituosas. Parte da comunidade solicitou a criação de áreas mistas e a implementação de áreas de comércio em quadras específicas – como a área entre as quadras 26 a 29; 14 a 25; 6 a 13; 3 a 5; outra parte se opôs a implantação de comércio e equipamentos públicos em qualquer local da RA. A população contrária a tais áreas de comércio justificou o desejo da não implantação devido ao impacto ambiental e o aumento do adensamento populacional que poderia ocorrer. A demanda por equipamentos públicos como UBS, creches, escolas, espaço para feira, postos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

policiais, quadras poliesportivas e centros culturais – principalmente na região do Núcleo Rural Vargem Bonita, quadra 05 e Setor Coqueiro.

Para o Eixo de Mobilidade, as demandas incluíram melhorias na infraestrutura cicloviária e de pedestres; ajustes no transporte público com a implantação e ampliação de linhas de ônibus e vans para o transporte na própria RA; urbanização do entorno das estações de BRT; criação de abrigos nos pontos de ônibus da RA. A revitalização asfáltica e melhorias na sinalização também foram solicitadas. Um ponto controverso foi a duplicação da via próxima a Quadra 14, onde parte da população se manifestou a favor e parte se manifestou contra. A abertura de uma via que passa pelo Córrego da Onça também foi ponto de conflito apresentado pela população. A melhora dos acessos aos viadutos e às quadras e a pavimentação das vias do Núcleo Rural Vargem Bonita foram demandas também apresentadas pela comunidade.

Quanto ao Eixo de Ruralidades, a população destacou a importância da regularização fundiária nas áreas do Núcleo Rural Vargem Bonita, do Setor Coqueiro, do Setor Habitacional Bernardo Sayão e das chácaras remanescentes do Park Way, preservando as características rurais desses locais. Foram sugeridas medidas para proteger o meio ambiente, como reflorestamento e melhorias nas estradas rurais por meio de calçamento ecológico para facilitar o escoamento da produção rural.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a comunidade enfatizou a necessidade de maior segurança pública, principalmente na região do Núcleo Rural Vargem Bonita e do Setor Coqueiro, mas sem deixar de lado outras áreas do Park Way. Foi sugerida a criação de “PDOT específico” para os 3 trechos do Park Way e solicitado maior engajamento da Administração Regional, para melhorar a comunicação com a população.

Por fim, o eixo que obteve o menor número de contribuições foi o Eixo Território Resiliente, no qual foi destacada a necessidade de atenção ao atendimento da comunidade rural do Núcleo Rural Vargem Bonita, área bastante vulnerável da região, com propostas para fortalecer sua capacidade de enfrentar desafios socioeconômicos e ambientais.

A oficina participativa reflete a diversidade e complexidade das demandas da população do Park Way, que busca equilibrar desenvolvimento e preservação ambiental. Em resumo, as preocupações vão desde a necessidade de regularização fundiária, de proteção das áreas ambientais e rurais, melhorias na segurança pública e na infraestrutura. A comunidade também destacou a importância de um planejamento territorial que respeite as características únicas de cada área, promovendo um desenvolvimento sustentável e resiliente para o futuro do Park Way.



1.2.4 Varjão

Durante a Oficina Participativa do Varjão, realizada em 14 de novembro de 2023, diversas questões foram abordadas. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, foi destacada a necessidade de garantir o direito à moradia digna. Os moradores expressaram insatisfação com a disparidade na regularização de lotes, reivindicando a regularização de áreas públicas, como a Quadra 2 e a formalização de habitações urbanas, especialmente nas Quadras 3, 5 e 6. A entrega de escrituras e melhorias na qualidade das construções foram também solicitadas, refletindo a necessidade de um ambiente seguro e habitável.

No que se refere ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população enfatizou a importância da recuperação das áreas degradadas bem como a manutenção das UCs e a preservação das poligonais dos parques já delimitados. Foi solicitada a melhoria na gestão de resíduos sólidos, na iluminação das áreas públicas e no controle da poluição sonora. A população solicitou, ainda, a regularização do fornecimento de água e esgoto especialmente nas chácaras e melhorias nas áreas de lazer, como a construção de uma quadra poliesportiva no Parque Vivencial da Quadra 5 e a revitalização de praças. Ainda foi enfatizada a necessidade de valorização dos chacareiros como guardiões das áreas de proteção ambiental.

Em relação ao Eixo de Gestão Social da Terra a população manifestou a necessidade de regularização das áreas ocupadas por empresas de reciclagem, especialmente na Quadra 2, além da transformação do zoneamento das chácaras em rurais, visando o reconhecimento e a sustentabilidade da produção rural. A busca por uma maior adequação das realidades territoriais dos chacareiros foi abordada nas discussões, o que ressalta a relevância desse eixo para a construção de um planejamento territorial justo e compatível com a realidade da população.

O Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade recebeu destaque por apresentar o maior número de contribuições, demonstrando a necessidade de melhorias nos serviços de saúde, educação e assistência social e de criação de novos equipamentos públicos, como um espaço cultural e Vila Olímpica. Surgiu a demanda pela regularização do Setor de Oficinas, além de propostas para revitalizar o comércio local a partir da regularização da Área de Desenvolvimento Econômico (ADE). Entre as medidas destinadas a fomentar o comércio local, foi destacada a necessidade de destinação de área para feira permanente.

Em relação ao Eixo de Mobilidade, os moradores solicitaram melhorias na infraestrutura de transporte como criação de estacionamentos especialmente para os prédios da Quadra 4, ampliação das linhas de ônibus e melhorias em calçadas e rampas. A falta de acessibilidade e conflitos entre pedestres, veículos motorizados e bicicletas nas vias locais também foram abordados. Foi citada a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

preocupação com o acesso informal a DF-003, cuja sugestão de melhoria seria a restrição da circulação de veículos pelo parque na área final da Quadra 11. Essas demandas refletem o desejo por uma mobilidade eficiente e acessível, que favoreça a segurança e a qualidade de vida dos moradores e transeuntes do Varjão.

Para o Eixo de Ruralidades, a população solicitou a regularização das chácaras e que estas sejam classificadas como zonas rurais, enfatizando a importância da manutenção dessas áreas. Foi salientada a demanda por apoio ao desenvolvimento socioeconômico local, por meio de medidas como hortas urbanas. Os chacareiros ressaltaram a importância de reconhecer os serviços e produtos que oferecem, estes solicitaram formas de melhorar o escoamento de sua produção e fortalecer a economia rural. A população destacou a necessidade de cuidado e manutenção de parques e reservas naturais por parte dos chacareiros, além da urgência em diferenciar esses produtores das pessoas que ocupam áreas irregularmente.

Quanto ao Eixo Participação Social e Governança, os moradores enfatizaram a necessidade de um diálogo mais efetivo entre a população e a administração pública, destacando a importância de criar canais de comunicação diretos e mecanismos coletivos de gestão do território, além de ações voltadas ao combate à violência e ao uso de drogas, fatores que a população, que, segundo resultariam na melhoria da segurança, especialmente em áreas como a Quadra 5.

Por fim, no Eixo Território Resiliente, a comunidade expressou preocupação com os riscos ambientais, como a erosão em áreas adjacentes à rodovia próxima e a falta de drenagem adequada no Setor Habitacional Taquari. As discussões ressaltaram a necessidade da adoção de medidas que garantam a segurança e a integridade do território, refletindo a busca por um desenvolvimento sustentável.

Em conclusão, a Oficina Participativa do Varjão possibilitou que a comunidade expressasse suas demandas e preocupações em diversas áreas, desde a necessidade de regularização fundiária e melhorias na infraestrutura, passando pela valorização das áreas rurais e o fortalecimento da produção local, até a busca por um diálogo mais eficaz com a administração pública. As contribuições da população revelaram a necessidade de ações integradas que promovam moradia digna, sustentabilidade ambiental e desenvolvimento econômico. Houve destaque para a importância de uma gestão participativa e inclusiva que leve em conta as realidades e aspirações dos moradores do Varjão.



1.3 UPT CENTRAL ADJACENTE II

1.3.1 Águas Claras

Durante a Oficina Participativa de Águas Claras, realizada em 10 de agosto de 2023, a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. Para o Eixo Habitação e Regularização Fundiária, eixo com menor número de contribuições, a população destacou a necessidade de remoção de ocupações irregulares no Areal – próximas à Colônia Agrícola Vereda da Cruz – e da ocupação informal localizada entre Areal e Águas Claras. Outra questão relacionada às ocupações informais foi a observação de que em algumas áreas próximas a elas há descarte irregular de resíduos sólidos.

Em relação ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, foram solicitadas melhorias: na iluminação pública, com a instalação subterrânea da infraestrutura e a instalação de luzes de LED; na gestão de resíduos sólidos para conter a poluição urbana; no sistema de drenagem de águas pluviais para reduzir alagamentos; e no saneamento básico. Para promoção de uma cidade mais sustentável, a população também solicitou: adoção de estratégias para despoluição do córrego do Parque Ecológico Águas Claras; implantação de horta comunitária orgânica; reflorestamento e a arborização dos espaços públicos; implementação do IPTU ecológico; uso de energia solar e de sistemas de reaproveitamento de água da chuva. A criação de novos parques e de um lago no parque ecológico, a retirada de veículos abandonados e a melhoria das praças também foram solicitações da população.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a comunidade solicitou que o gabarito novas edificações não ultrapasse o limite de 12 andares. Cabe explicar que a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos)⁵ é a lei que define os parâmetros urbanísticos para esta RA. Também foi indicada a necessidade de soluções para o crescimento urbano desordenado com surgimento de diversos condomínios e estabelecimentos comerciais sem que haja planejamento urbano adequado e que impacta a mobilidade. Outra proposta foi de que terrenos ociosos e edifícios abandonados sejam convertidos em equipamentos públicos, principalmente de saúde e de educação. Também foi questionada a venda de lotes anteriormente destinados a equipamentos públicos de educação e de saúde. A necessidade de equipamentos públicos, principalmente de saúde de educação, foi bastante abordada na Oficina, pois esta RA não possui tais equipamentos.

Relativo ao Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, os moradores pediram que lotes lotes classificados como Inst EP pela Luos não sejam vendidos e que haja instalação de equipamentos públicos de saúde, segurança e educação. Como exemplo de local para uma escola

⁵ A Luos é a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 (DISTRITO FEDERAL, 2019b).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

pública, foi citado o lote Inst EP da Quadra 209. As sugestões também incluíram melhorias em espaços de lazer, como a quadra de esportes em frente à rua 35 Norte e o parquinho da praça da Quadra 210 Sul. A criação de infraestrutura para vendedores ambulantes e *food trucks* para fomentar a economia local foi outra solicitação apresentada. A comunidade também destacou a importância de mitigar a poluição sonora e visual, principalmente na Quadra 301, houve a sugestão de implementação de projetos que minimizem o impacto sonoro e a fiscalização da música ao vivo em estabelecimentos comerciais.

Para o Eixo de Mobilidade, que obteve maior número de contribuições, as demandas incluíram construção de viadutos, ampliação das rotas de ônibus, melhorias nas calçadas e implantação de ciclovias e estacionamentos. Os moradores ressaltaram a necessidade de solucionar o engarrafamento na Avenida Jequitibá e na Estação de Águas Claras que causa a interrupção do trânsito nas vias Boulevard Sul e Norte. A demanda por melhoria da sinalização viária e por fiscalização de trânsito em locais mais críticos foi colocada. Também foram sugeridas coberturas para pontos de ônibus e implantação de faixas de pedestres, especialmente no cruzamento da Rua das Carnaúbas com a Alameda Gravatá, na Quadra 301. Além disso, foram propostas melhorias nas saídas da RA, como construção de novos viadutos, reformulação do viaduto Israel Pinheiro e consolidação do processo de implantação da Avenida das Cidades (anteriormente denominada Interbairros e Transbrásília), que ligará Águas Claras ao Guará.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população enfatizou a importância da segurança pública e propôs a instalação de câmeras e de mais iluminação em espaços públicos. Solicitou maior presença policial, especialmente em locais estratégicos como centros comerciais, e implementação de estratégias para lidar com o aumento da população em situação de rua. Foi mencionada a necessidade de programas de educação comunitária e ambiental bem como a promoção de atividades comunitárias para o fomento à participação popular nas reuniões de planejamento urbano.

Por fim, para o Eixo Território Resiliente, houve discussão sobre a população em situação de rua, os pontos abordados relacionados a esta população: consolidação de atendimento; alta incidência, especialmente na Quadra 103; políticas públicas que incentivem o trabalho. A solicitação de remoção de pessoas em situação de rua foi também discutida, com destaque para a urgência em abordar essa questão de modo humanizado e eficaz.

Em conclusão, os temas levantados pela população na Oficina Participativa de Águas Claras refletem uma preocupação coletiva com o desenvolvimento sustentável, qualidade de vida e a ordem urbana. A melhoria da infraestrutura urbana e a necessidade de um planejamento que priorize a



participação social e a governança efetiva, buscando soluções para os desafios enfrentados na região de Águas Claras. As sugestões para melhorias em infraestrutura, como iluminação pública, gestão de resíduos e mobilidade, foram colocadas como fundamentais para a segurança e qualidade de vida. A atenção às questões de segurança, poluição e suporte a pessoas em situação de rua também indica a importância de políticas públicas que promovam uma cidade mais inclusiva e resiliente. Destaca-se que para o Eixo de Ruralidades não houve contribuições da comunidade nesta RA.

1.3.2 Arniqueira

Durante a Oficina Participativa de Arniqueira, realizada em 2 de agosto de 2023, a população abordou diversas questões. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população manifestou a necessidade de regularização com foco na inclusão de áreas carentes e na definição objetiva de quais lotes devem ser regularizados. Houve destaque para a região conhecida como Curral. Foi solicitada a manutenção da área da Paróquia Maria Auxiliadora e revisão dos processos de regularização dos condomínios e de áreas complementares, incluindo a QS 11 e o SHA conjunto 6. Além disso, houve pedidos para remoção de ocupações informais, criação de parques e definição de áreas para a Reurb-S. A regularização também foi solicitada para várias áreas e lotes específicos, com demanda por objetividade nos critérios para definição de áreas de regularização. Questões relacionadas à grilagem de terras também foram abordadas e a necessidade de garantir a destinação de recursos financeiros oriundos da regularização para melhorias na região. A prioridade foi a regularização das áreas com ênfase na inclusão de zonas carentes e na definição de critérios claros para a regularização de lotes.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, os participantes destacaram a necessidade urgente de melhorias em diversos aspectos da infraestrutura local, como a instalação de redes de esgoto e de águas pluviais, especialmente na Avenida Vereda da Cruz e na área conhecida como Curral. Também foi solicitada a criação de projetos de drenagem e esgotamento sanitário para prevenir alagamentos e melhorar o tratamento de águas residuais. A população enfatizou a falta de iluminação pública em várias áreas, incluindo a área da Chácara conhecida como Curral e o Parque Areal, e pediu a implementação de mais lixeiras e sistemas de coleta de lixo. Além disso, foram abordadas questões relacionadas à proteção ambiental, como a preservação das nascentes do córrego Arniqueira e a criação de parques nas áreas de nascentes. Outras demandas incluíram a melhoria da rede elétrica e a proteção das áreas rurais e ecológicas contra queimadas e invasões. A população também solicitou a implantação de infraestruturas que não comprometam o meio ambiente e a revitalização de espaços comunitários, destacando a importância de uma abordagem integrada que combine infraestrutura e preservação ambiental. As discussões deste Eixo indicaram a necessidade de melhorar



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

a infraestrutura local, incluindo redes de esgoto, drenagem e iluminação, ao mesmo tempo em que enfatizou a proteção ambiental e a revitalização de espaços públicos.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população expressou preocupações sobre o crescimento desordenado com fiscalização rigorosa e controle de adensamento populacional. Foi solicitada revisão da densidade do PDOT e de usos definidos na Luos (alteração de unifamiliar para multifamiliar). O ajuste de poligonal da RA para incluir QS 5 e equipamentos públicos. A falta de sinalização que identifique as ruas e problemas de endereçamento, que afetam serviços públicos como água e energia, foram relatados. Outras demandas incluíram o combate à grilagem de terras públicas e a necessidade de uma abordagem integrada para o planejamento urbano que considere a infraestrutura existente e futura. A população também pediu melhor adequação da legislação local às necessidades reais da comunidade.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, eixo com mais manifestações durante a Oficina Participativa, a população destacou a falta de equipamentos públicos de educação (creches, escolas de ensino fundamental e médio), de saúde (UBS, Unidade de Pronto Atendimento – UPA e hospital), de cultura e de esporte e lazer. Houve demanda por incentivos ao empreendedorismo local como, por exemplo, a instalação de feira permanente na RA. Também foram pedidas áreas para a construção de templos religiosos, revitalização de parques e implementação de áreas de comércio e prestação de serviços, como agências bancárias e lotéricas. A população indicou o desejo de que planejamento urbano promova a centralidade e a sustentabilidade econômica da região com maior oferta de serviços públicos e mais qualidade de vida.

Para o Eixo de Mobilidade, foram solicitadas melhorias na infraestrutura viária, como requalificação da Avenida Águas Claras, duplicação das Avenidas Central e Vereda da Cruz. Também foi solicitado aumento do número de linhas de ônibus e reintegração das linhas 332 e 362. Houve destaque para a necessidade de mais áreas de estacionamento, construção de calçadas, ciclovias e a melhoria do asfalto (como na área entre os conjuntos 6 e 5 e nas ruas da Chácara 10). Em relação ao tema outras questões abordadas foram: mais conexões com o metrô; implantação de terminais de ônibus próximos a pontos estratégicos como o CRAS a ADE; implementação de projetos de mobilidade que integrem diversos modais; melhoria da acessibilidade e sinalização nas vias e pontos de ônibus; pavimentação nas vias do área conhecida como Curral; criação de faixas de pedestres; reforço na fiscalização do trânsito.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população destacou a necessidade de respeitar o desejo da população quanto à poligonal da RA. Houve também solicitação de maior organização e reativação das associações comunitárias. Cabe explicar que a criação de associações comunitárias



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

não dependem da ação do poder público. A segurança pública também foi abordada por meio de pedidos para aumento de policiamento e de ações de segurança, especialmente na área conhecida como Curral e nos conjuntos 5 e 6, locais em que a população relatou grande insegurança. Foi solicitada maior transparência nas ações da Seduh, incluindo a devolutiva sobre o PDOT. A população requisitou a presença da Administração Regional para fiscalizar áreas com problemas relacionados à ocupação irregular e ao acúmulo de lixo. Também foi mencionada a importância de dar publicidade às informações sobre coeficiente de aproveitamento e gabarito dos lotes comerciais. Sobre esta questão, é preciso indicar que, para lotes regularizados e registrados em cartório, esses parâmetros urbanísticos são definidos por meio do memorial descritivo (MDE) e, posteriormente, são incorporados à Luos. Tanto os MDE quanto a Luos são informações públicas disponíveis em canais oficiais da Seduh.

Para o Eixo Território Resiliente, a população destacou a necessidade de ações para mitigar o risco de erosão (especialmente na Chácara 10), solicitou a implementação de sistemas de drenagem para combater o alagamento em áreas críticas como, por exemplo, a descida do Mirante e chácaras do conjunto 6. Também foi indicado que a falta de drenagem resulta em descolamento de asfalto durante as chuvas. Foram levantadas questões sobre a identificação de áreas de vulnerabilidade para a aplicação de Reurb-S, especialmente nas áreas conhecidas como Curral e Batcaverna. A necessidade de políticas públicas voltadas para a população em situação de vulnerabilidade social e a remoção de catadores de materiais recicláveis da região do Parque Veredas também foram questões abordadas nas oficina.

Por fim, para o Eixo de Ruralidades, não houve contribuições da comunidade durante a Oficina Participativa de Arniqueira. A Oficina indicou a necessidade da comunidade de um planejamento mais integrado e adaptado às suas necessidades, o que reforça a importância de um desenvolvimento urbano sustentável e eficaz.

1.3.3 Guará

Durante a Oficina Participativa do Guará, realizada em 23 de novembro de 202, a população levantou diversas demandas relacionadas aos Eixos abordados na revisão do PDOT. Para o Eixo Habitação e Regularização Fundiária, foram destacadas demandas por regularização nas seguintes localidades: Setor de Múltiplas Atividades Sul; Setor Areeiros; Guará Park; Polo de Modas; CAAC; Colônia Agrícola Bernardo Sayão; becos e áreas contíguas a imóveis comerciais e residenciais. A população também pediu mudanças no uso do solo, a fim de aumentar a densidade populacional. A promoção da verticalização em áreas como Guará II, QE 40 e Setor Park Sul. A necessidade de combate às ocupações irregulares em áreas públicas e requalificação após desocupação também foram



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

demandas apresentadas. Foi ressaltada a importância da Codhab atender às necessidades habitacionais das famílias a serem realocadas.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população solicitou a criação do Parque Urbano Eucaliptos, cercamento e preservação do olho D'água no Bosque dos Eucaliptos, e a revitalização dos parques Ezequias Heringer, Denner e Bernardo Sayão. Ressalta-se que o Parque Ecológico e Vivencial Bosque dos Eucaliptos foi criado pela Lei nº 2.014, de 28 de julho de 1998, é possível que a demanda seja por melhorias no parque para que haja mais utilização pela população. Houve também pedidos de: arborização com plantas nativas e árvores frutíferas; melhoria da infraestrutura básica em áreas como Guará Park, QE 38 e Setor de Múltiplas Atividades Sul; medidas para resolver questões relacionadas à gestão de resíduos sólidos; medidas relacionadas à educação ambiental. A população ressaltou a necessidade de melhorias na iluminação pública, no fornecimento de energia elétrica e na rede de esgoto. Também foi indicada a necessidade de combate às ocupações irregulares, principalmente na Reserva Biológica do Cerrado (Resbio).

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, foi abordada a necessidade de recuperação de áreas degradadas e de vazios urbanos, especialmente ao redor das quadras e na área da linha férrea. A população solicitou controle da verticalização no Park Sul e realização Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV)⁶ para grandes empreendimentos. Também foram abordadas questões referentes à Luos, como a revisão de parâmetros urbanísticos para limitar a altura das edificações e alteração de uso para implementação de comércio em áreas como os conjuntos F, G, H e I. Apesar de solicitações para limitar altura e a preocupação com grandes empreendimentos, também houve solicitação de expansão de alguma áreas: Setor de Oficinas Sul; Setor Park Sul e Setor de Múltiplas Atividades Sul. Tal fato indica que não há consenso na população.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico e Centralidade, a comunidade destacou a importância de fortalecer o comércio local com a regularização de setores como Areeiros, Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos, Polo de Modas e QE 40. Houve também demanda por modernização da Feira do Guará e criação de novos equipamentos públicos como escolas, creches, hospitais, quadras de esportes, espaços culturais, restaurante comunitário, centros profissionalizantes e casas de acolhimento a idosos. A revitalização da Casa de Cultura e a consolidação da área do CAVE como espaço comunitário foram sugeridas, assim como a remoção de carros abandonados na QE 40. A população também indicou a necessidade de fiscalização e regularização do comércio, principalmente de quiosques localizados em áreas públicas.

⁶ O EIV é a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020 (DISTRITO FEDERAL, 2020).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Mobilidade, que foi o de maior incidência nesta RA, as reivindicações incluíram: instalação de viadutos, sinalização e faixas de pedestre na Avenida Contorno, nas proximidades do Condomínio Isla e Residencial Olympique e também dos Colégios Rogacionista e Objetivo; ampliação e revitalização de calçadas; implantação de ciclovias; melhorias na acessibilidade com rampas e pisos táteis por toda a RA, em especial na Colônia Agrícola Bernardo Sayão e no Setor de Chácaras Lúcio Costa. Diversas demandas foram apresentadas para a Colônia Agrícola Bernardo Sayão, como a criação e pavimentação de vias e acessos, construção de calçadas, ciclofaixas, estacionamentos, faixas de pedestres, implementação de linhas de ônibus e sinalização das linhas de trem. Apresentando um conflito, parte da população solicitou o aumento de vagas de estacionamento na RA e parte da população se apresentou contra essa expansão. A população também pediu melhor integração viária entre as localidades da própria RA e, também, com outras RA por meio de criação de vias, melhoria e instalação de pavimentação asfáltica, duplicação de vias, criação de faixas de aceleração e de retornos. Nesse sentido, foi citada a necessidade de maior integração com as seguintes localidades: Setor de Oficinas Sul; Setor de Múltiplas Atividades Sul; Estrada Parque Guará; Setor de Mansões do Park Way; Colônia Agrícola Águas Claras; Estrada Parque Taguatinga; Park Sul. Ampliação do transporte público com interligação entre modais, aumento das estações do metrô, necessidade de fiscalização dos serviços de transporte prestados pela Empresa Marechal, em especial a linha 157.6, foram também questões abordadas pela comunidade. Outra questão debatida foi a ocorrência de engarrafamento na RA que dificulta o acesso ao Hospital Regional do Guará, à Feira e às vias EPTG e EPGU. Para tal questão, a população sugeriu a criação de fiscalização com presença de guardas de trânsito próximos aos Colégios Rogacionista e Objetivo e a retirada da fiscalização eletrônica de 50Km/H da Via EPGU no sentido Plano Piloto.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população destacou a necessidade de melhorar a segurança nas regiões das QE 38, 42, 44 e 46 e do Polo de Modas. A sugestão foi de aumento de policiamento e aumento de efetivos na Secretaria de Estado de Segurança Pública (SSP). A necessidade de vigilância no Parque Ecológico Ezequias Heringer foi apresentada junto à solicitação de instalação de câmeras em toda extensão do parque. Foi indicada a importância de uma governança que fortaleça os movimentos comunitários e garanta maior participação da população nas decisões, além de maior divulgação das oficinas do PDOT. Foi apresentada a demanda pela alteração do Plano Diretor Local para a modificação das edificações na Colônia Agrícola Bernardo Sayão e a elaboração de um plano diretor sustentável e adequado para a população da RA.

Para o Eixo Território Resiliente, o de menor incidência nas contribuições desta RA, a população enfatizou a necessidade de programas de educação ambiental. Também houve comentários



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

sobre os desafios enfrentados na Colônia Agrícola Bernardo Sayão com alagamentos e a situação dos catadores de materiais recicláveis. Também foram solicitadas medidas para resolver questões com animais domésticos que ameaçam a segurança em áreas públicas.

Em suma, a oficina evidenciou as diversas preocupações da população do Guará com relação ao desenvolvimento urbano, apontando a necessidade de ações integradas nos eixos de Habitação, Meio Ambiente, Gestão Social da Terra, Desenvolvimento Econômico, Mobilidade, Participação Social e Resiliência Territorial, para assegurar um crescimento sustentável e inclusivo na região. Neste contexto, foi observado que para o Eixo de Ruralidades, não houve contribuições da comunidade durante a Oficina Participativa do Guará.

1.3.4 Núcleo Bandeirante

Durante a Oficina Participativa do Núcleo Bandeirante, realizada em 4 de julho de 2023, foram abordados diversos temas relevantes em cada Eixo. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população solicitou a garantia de permanência dos ribeirinhos dos córregos, moradia no SIBS e realocação de famílias da área do parque urbano para o Riacho Fundo II. Demandaram a regularização de várias áreas, incluindo a Vila Cauhy, a Placa das Mercedes, o Rotary Clube, a área do 25º BPM e o Setor de Chácaras NB 2, com foco em melhorias na infraestrutura. A população destacou a urgência de regularizações e melhorias na infraestrutura habitacional.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, as principais demandas incluíram a preservação dos córregos (Riacho Fundo e Vicente Pires que tem suas margens com erosão), a criação de parques urbanos, a arborização e a implantação de papa-entulho. A melhoria na gestão de resíduos, saneamento, escoamento de águas pluviais e iluminação pública também foi abordada. A revitalização de parques ecológicos e a proteção contra erosão em áreas críticas foram questões abordadas. Outra solicitação foi a criação de área livre de 30 m no perímetro da Vila Cauhy que margeia o córrego e a revitalização da Avenida Sucupira. Foram enfatizadas ações para a preservação ambiental e melhorias na gestão de resíduos e infraestrutura urbana.

Sobre o Eixo de Gestão Social da Terra, foram levantadas questões como a inclusão da região do Kanegae ao Núcleo Bandeirante e a alteração da Arine para zona urbana. A contenção da verticalização habitacional e a transformação de áreas de habitação unifamiliar para multifamiliar foram demandas apresentadas. Nota-se que são demandas aparentemente contraditórias, pois, em geral, as habitações multifamiliares são constituídas por edificações com diversos pavimentos.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, as sugestões incluíram a valorização de áreas culturais (como as áreas do Museu Vivo da Memória Candanga) e incentivo ao turismo com utilização da ferrovia e do córrego. O incentivo ao turismo, segundo a população, seria



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

mais uma forma de criação de empregos, principalmente com incentivo ao turismo rural. Também foram solicitados mais equipamentos públicos (hospitais, UBS e creches foram alguns equipamentos citados). A regularização de quiosques também foi abordada. Foi sugerida a construção de banheiros públicos e a construção de uma casa de passagem para atender a população em situação de rua. A valorização cultural e a melhoria das condições sociais foram temas presentes nas discussões deste Eixo.

Para o Eixo de Mobilidade, que foi o que recebeu maior número de contribuições da população, as demandas focaram em melhoria do transporte público, acessibilidade para pedestres, construção de calçadas acessíveis, ampliação da rede de ciclovias e urbanização de viadutos. Também foram solicitados asfaltamento, faixas de pedestres, acessos alternativos e melhorias na sinalização e maior segurança viária. Foi sugerida a criação de linha circular entre (1) Guará e Núcleo Bandeirante; (2) Candangolândia e Núcleo Bandeirante. A criação de acesso alternativo para o museu do Núcleo Bandeirante também foi citada. Outra sugestão foi a utilização da linha férrea existente para trens urbanos para melhorar a mobilidade: o trajeto de trem seria entre Bernardo Sayão e a rodoferroviária; em seguida poderia haver integração para a Rodoviária e Esplanada com a utilização de ônibus.

Para o Eixo de Ruralidades, a população destacou a necessidade de regularização fundiária urbana e rural. A sugestão foi de regularizar segundo as características atuais: há locais com características rurais, outros com características urbanas. Algumas áreas que estão localizadas em macrozona rural e que o desejo é de regularização fundiária urbana citadas na Oficina foram: setores NB 1 e NB 2 e da Granja Modelo. Foi solicitada também, a criação de políticas para suporte econômico aos produtores rurais e que desejam manter a produção rural.

Para o Eixo Participação Social e Governança, foram destacadas a necessidade de melhorar a segurança pública tanto com mais iluminação quanto com mais policiamento. Outra questão que surgiu foi a realização de campanhas educativas para a limpeza urbana.

Para o Eixo Território Resiliente, que obteve o menor quantitativo de contribuições, foram abordadas as questões de vulnerabilidade social na Vila Cauhy, os impactos das chuvas nas infraestruturas e o risco de erosão em áreas críticas (entre a Placa da Mercedes e o Kanegae).

Em conclusão, a Oficina Participativa do Núcleo Bandeirante revelou uma série de preocupações e sugestões abrangentes, refletindo a necessidade de uma abordagem integrada para o desenvolvimento territorial.

1.3.5 Riacho Fundo

Durante a Oficina Participativa do Riacho Fundo, realizada em 23 de setembro de 2023, a população destacou para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária a necessidade de regularização



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

fundiária diversas áreas, como: Fazenda Sucupira; Residencial Jardim Vitória; Colônia Agrícola Riacho Fundo; Colônia Agrícola Sucupira; Granja Modelo com revisão de sua poligonal e alteração da modalidade para Aris. A criação de novas quadras (11, 13 e 15) para oferta de novas moradias também foi solicitação apresentada para este Eixo. Foi solicitada a regularização dos condomínios Novo Horizonte, Montes Claros, Montes Verdes e Recanto dos Pássaros que estão em macrozona rural por meio de novos Parcelamentos Urbano Isolados (PUIs). Para a área próxima ao Instituto Federal de Brasília (IFB) Campus Riacho Fundo I, foi identificado conflito: há desejo de destinação de área para a Cavalaria da PM e para criação de nova quadra residencial; há, também, a demanda de não implementação de nova área residencial para preservar as características ambientais locais. A população também destacou a importância da retirada de invasões junto a áreas de nascentes, do combate à grilagem de terras, da implementação de infraestrutura em toda a RA, especialmente na Colônia Agrícola Sucupira e da criação de novas Aris na RA. A especulação imobiliária também foi tema debatido neste Eixo.

Preocupações ambientais e de infraestrutura relacionados ao Eixo de Meio Ambiente também foram levantadas. A população destacou a necessidade de melhorias no saneamento básico, como a instalação de rede de drenagem de águas pluviais e melhoria na coleta de resíduos sólidos, de melhorias na iluminação pública e no fornecimento de energia elétrica por toda a RA, principalmente nas zonas rurais. A necessidade de preservação de nascentes e de áreas verdes foi destacada também. A população sugeriu a revitalização do Parque Ecológico Riacho Fundo, alteração da poligonal do Parque Ecológico e Vivencial do Riacho Fundo para permitir a regularização da Granja Modelo, criação de um lago artificial para melhoria do clima na RA.

Para Eixo de Gestão Social da Terra, questões como grilagem e construções irregulares foram abordadas acompanhadas por pedidos de mais fiscalização e mais regularização das áreas urbanas e rurais. A transformação de áreas como Granja Modelo e Fazenda Sucupira em zonas urbanas foi também solicitada, assim como a inclusão dessas áreas na poligonal do Riacho Fundo. A demanda pela definição de padrões de endereçamento, principalmente na Colônia Agrícola Kanegae e na Fazenda Sucupira, também foi apresentada. A questão de risco para população devido ao acúmulo de entulho e de vegetação em lotes vazios foi abordada.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável, a comunidade ressaltou a necessidade de mais equipamentos públicos de saúde, educação, segurança e lazer, especialmente nas áreas da Granja Modelo e da Fazenda Sucupira. A regularização de comércios e a criação de áreas comerciais foram mencionadas como essenciais para o crescimento econômico local, especialmente na Granja Modelo e próximo ao campus do IFB.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

As questões do Eixo de Mobilidade, cuja participação foi a mais expressiva quantitativamente, envolvem pedidos pela ampliação das ciclovias, pavimentação de vias como: ligação da Granja Modelo com a RA; ligação entre o Riacho Fundo e o Riacho Fundo II; e ligação entre o Riacho Fundo e o Núcleo Bandeirante (próximo à UPA do Núcleo Bandeirante). Complementarmente a esta demanda, foi solicitada melhoria da acessibilidade por toda cidade e melhorias no transporte público com o aumento das linhas de circulação na RA, em especial na Colônia Agrícola Sucupira. Questões relacionadas à EPNB (DF-075) foram destacadas, entre elas a necessidade de resolução de congestionamentos; de melhorar a acessibilidade para pedestres; e de melhores acessos às passarelas.

Para o Eixo de Ruralidades, as demandas por regularização fundiária urbana em macrozona urbana foram discutidas para áreas como Colônia Agrícola Riacho Fundo, Colônia Agrícola Kanegae, Colônia Agrícola Sucupira, Granja Modelo, Fazenda Sucupira, condomínios Novo Horizonte, Palmeiras, Montes Claros, Montes Verdes e Recanto dos Pássaros. E contrapartida, a necessidade de manutenção de áreas rurais para produção rural, proteção de mananciais e controle da densidade populacional também foi abordada. A integração entre áreas urbanas e rurais por meio de feiras de produtores e criação de espaços verdes como hortas comunitárias e jardins também foram sugeridas.

Para o Eixo de Participação Social e Governança, a segurança pública foi um tema predominante, com demandas de melhorias por toda a RA, com destaque para Fazenda Sucupira, Colônia Agrícola Kanegae, Granja Modelo, Condomínio Jardim Vitória e Condomínio Montes Claros. A comunidade enfatizou a necessidade de ampliar o efetivo policial e melhorar a fiscalização em áreas de risco para combater o tráfico e o uso de drogas na RA. Também foram sugeridas instalação de câmeras de segurança na RA. A demanda por iluminação pública também foi abordada, com destaque para a questão de falta de iluminação nas entradas da RA que gera maior sensação de insegurança.

Para o Eixo de Território Resiliente, o menor número de contribuições nesta RA, foram apontados problemas de alagamentos nas vias da RA e de erosões na região da Colônia Agrícola Kanegae. A comunidade também indicou preocupações com contaminação dos recursos hídricos devido ao transbordo de esgoto da Granja Modelo. Houve ainda oposição à criação de quadras na área próxima ao IFB, pois há o temor de que surjam erosões e que contaminação do lençol freático que fornece água para consumo e irrigação da produção rural.

A Oficina Participativa do Riacho Fundo revelou uma série de demandas interligadas como regularização fundiária, preservação ambiental, desenvolvimento econômico e segurança pública. Essas questões refletem a complexidade do processo de revisão do PDOT, evidenciando a necessidade de políticas integradas que atendam às necessidades da comunidade local de forma sustentável e inclusiva.



1.3.6 SCIA/Estrutural

Durante a Oficina Participativa do SCIA/Estrutural, realizada em 19 de agosto de 2023, a população abordou diversos temas relevantes para o PDOT, diversas preocupações e necessidades foram abordadas. No Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, que junto com o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura foram o mais mencionado nesta RA, os moradores expressaram a necessidade de promover regularização fundiária e melhorias habitacionais em toda a RA, mas com foco nas áreas do Setor Santa Luzia e Arie do Córrego Cabeceira do Valo. Sobre a questão da regularização, também foram abordadas a necessidade de alteração da poligonal da área de regularização e a importância de abordagem humanizada para a realocação da população. Políticas públicas de habitação e de regularização que priorizem as pessoas em situação de vulnerabilidade e maior participação social na elaboração e na implementação de tais políticas foram questões discutidas. Além disso, foram solicitadas melhorias na infraestrutura básica e a construção de projetos habitacionais diversificados, que respeitem as áreas de interesse ambiental e a dignidade dos moradores.

No Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, que junto com o Eixo de Habitação e Regularização foi o mais mencionado na Oficina Participativa, surgiram demandas para a melhoria na infraestrutura urbana e no saneamento básico, incluindo fornecimento de água, energia elétrica, e coleta e tratamento de lixo, em toda a RA, especialmente na Arie do Córrego Cabeceira do Valo e Setor Santa Luzia. A população destacou a necessidade de melhorar a drenagem de águas pluviais e de fazer o controle da qualidade do ar, que se encontra prejudicada devido à queima de garrafas pet no Setor Santa Luzia. Por fim, para a questão ambiental, a população sugeriu a revitalização do Parque da Estrutural e a preservação de nascentes e córregos, considerando a valorização dos recursos hídricos e do meio ambiente. A regularização de ocupações na Arie Cabeceira do Valo se apresentou como conflito entre a população, pois parte se manifestou a favor e outra parte, contra a proposta.

No Eixo de Gestão Social da Terra, foi solicitada por parte da comunidade a transformação da Arie do Córrego Cabeceira do Valo em uma área mista, combinando usos residenciais, comerciais e rurais, mantendo a proteção ambiental, porém parte da população pede que a área seja regularizada como urbana e receba a infraestrutura pertinente. Além disso, foi solicitada a revisão das diretrizes urbanísticas de algumas áreas da RA, a organização adequada do endereçamento e, ainda, houve sugestões para o uso misto comercial em áreas como a Praça dos Quiosques.

No Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população destacou a necessidade de implantar equipamentos públicos comunitários, como UPA, postos de saúde, hospitais, escolas, creches, postos policiais e equipamentos de esporte, lazer e cultura, em toda a RA,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

especialmente na Arie do Córrego Cabeceira do Valo e Setores Oeste e Santa Luzia. A criação de polos de emprego e áreas para microempresários também foi amplamente solicitada pela população, com a finalidade de fomentar o desenvolvimento econômico sustentável local.

No Eixo de Mobilidade, foram levantadas demandas relacionadas à melhoria da infraestrutura de transporte e acessibilidade, com foco na revitalização de vias, ciclovias, calçadas e praças por toda a RA, em especial na Arie do Córrego Cabeceira do Valo e Setor Santa Luzia. Em paralelo, a necessidade de propor mais linhas e pontos de ônibus, e pavimentação asfáltica, além da construção de paradas de ônibus protegidas, foi enfatizada para aumentar a mobilidade e a segurança. Na zona rural, a população destacou a necessidade de melhoria das vias, a fim de melhorar o escoamento da produção local.

No Eixo de Ruralidades, foi registrada a demanda pela regularização fundiária das áreas rurais, especialmente da Arie Cabeceira do Valo e Setor Santa Luzia, em busca de moradia digna, segurança e a diversidade de usos no local. Como já mencionado, a regularização das ocupações da Arie Cabeceira do Valo foi ponto de conflito entre a população. Assim, a preservação ambiental desta Arie, de modo a reduzir a degradação do solo e viabilizar atividades agrícolas, também foi solicitada. No debate, a possível contaminação do solo na Arie foi abordada, o que dificulta a agricultura, uma vez que, segundo os moradores, existem locais impróprios para agricultura em decorrência do lixão existente na RA.

No Eixo de Participação Social e Governança, a maior demanda apresentada pela a população foi a de aumento de segurança por meio de maior policiamento. Houve também a demanda pelo fortalecimento de redes solidárias e de políticas públicas que integrem as ocupações à cidade legal. Recursos para mitigar impactos do mitigar impactos “históricos” do lixão na vida da população local. A necessidade de fomentar mais espaços para participação social foi outro aspecto abordado.

Para o Eixo Território Resiliente, que foi o de menor incidência entre as contribuições desta RA, as questões tratadas incluíram: mais atenção à população em situação de rua; controle de animais abandonados; desativação completa do lixão da Estrutural. A população destacou ainda a importância da análise das condições do solo e águas subterrâneas, especialmente na Estrutural, e a necessidade de criação de ações comunitárias de gestão ambiental com atividades de recuperação das margens do Córrego Cabeceira do Valo e reflorestamento do Lixão.

Em suma, a Oficina Participativa evidenciou uma forte demanda por melhorias em diversas áreas, destacando a necessidade de desenvolver uma abordagem integrada que contemple o desenvolvimento urbano, a preservação ambiental e a inclusão social. As propostas apresentadas pela população visam criar um território mais sustentável e estruturado, refletindo o desejo da comunidade



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

por uma cidade que atenda melhor às suas necessidades e garanta a dignidade e qualidade de vida para todos.

1.3.7 SIA

Durante a Oficina Participativa do SIA a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. No que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população apresentou a necessidade de promover a regularização fundiária do Setor de Chácaras Aschagas, que é ocupado por mais de 4000 famílias, possui aproximadamente 2300 usuários ativos na UBS do Setor de Chácaras Lúcio Costa e dispõe de empresas em seu território, o que, de acordo com a população, o caracteriza como uma área com potencial para regularização. Da mesma maneira, foi sugerida a regularização das áreas públicas ocupadas por comércios na RA, visto que as empresas se comprometem com a manutenção destes locais.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, que foi o eixo com o maior número de demandas, foram levantadas questões sobre saneamento básico e infraestrutura urbana, sobretudo no Setor de Chácaras Aschagas. Houve demandas que versam sobre a melhoria da iluminação pública, principalmente nos trechos 01 e 02 do SIA e nos acessos da EPIA; a oferta de energia elétrica; a implantação de sistema de captação e reuso de água da chuva; a implantação de um sistema de esgotamento sanitário inteligente e de drenagem de águas pluviais; a oferta de água potável; a melhoria na gestão de resíduos sólidos, considerando uma melhor oferta de locais para descarte e um sistema de coleta seletiva mais eficiente. Quanto às demandas ambientais, a população comentou sobre a necessidade de preservação dos recursos naturais e de manutenção das áreas verdes, considerando o plantio de espécies vegetais nativas do Cerrado; assim como a implementação de medidas que visam melhorar a capacidade hídrica e a recarga de aquíferos.

O Eixo de Gestão Social da Terra, eixo com o menor número de manifestações, por sua vez, recebeu demandas relacionadas à problemática dos terrenos ociosos, para a qual a população sugeriu a ocupação compulsória dos lotes desocupados da RA.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população reivindicou a implantação de equipamentos públicos comunitários de educação, saúde, segurança, lazer e esporte, e a oferta de serviços, como agência dos Correios. Também houve demandas relacionadas à regularização, padronização e fiscalização dos quiosques comerciais, a implantação de quiosques no Trecho 17 e a promoção de melhorias na infraestrutura das áreas comerciais em geral, considerando fomentar também o uso do Shopping Popular. Da mesma forma, a regulamentação dos comerciantes ambulantes que trabalham com lavagem de automóveis também é conveniente, inclusive para que haja um descarte adequado dos resíduos advindos dessa atividade. A realocação do



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Centro de Progressão Penitenciária (CPP) surgiu, neste contexto, como proposta para melhorar a segurança pública.

Sobre o Eixo de Mobilidade, as principais demandas incluem a ampliação da oferta de transporte público e escolar, considerando o aumento da frota, da oferta de linhas e de paradas de ônibus. Neste sentido, a integração dos modos de transporte, como ônibus, BRT e metrô, também foi destacada, assim como a melhoria na conexão entre o Setor de Chácaras Aschagas e outras RAs. Ademais, também houve comentários sobre a necessidade de implantação de ciclovias e bicicletários, a manutenção de calçadas e ciclovias existentes, e a promoção de acessibilidade para fomentar a mobilidade ativa. Em paralelo, a população reivindicou melhorias na conexão viária entre as vias EPTG e EPCL, nos acessos ao Setor de Chácaras Lúcio Costa, e na conexão entre o Setor de Chácaras Aschagas e o Setor de Chácaras Lúcio Costa, sem que seja necessário passar pela EPTG. A pavimentação asfáltica das vias não pavimentadas também surgiu como necessidade, assim como melhorias na sinalização. Por último, a implantação de um viaduto sobre a via férrea, próximo à Anvisa, também foi sugerida, como forma de amenizar o fluxo intenso de veículos nesta região.

No que se refere ao Eixo Participação Social e Governança, a população ressaltou a importância de ações coordenadas para aumentar a segurança, a partir da remoção do CPP e do reforço da segurança na Feira dos Importados, que são áreas que geram insegurança para os transeuntes.

Em suma, a Oficina Participativa do SIA revelou uma série de contribuições da população para o desenvolvimento urbano da RA que evidenciam a necessidade de um planejamento integrado que considere a regularização fundiária, a ocupação eficiente dos terrenos, a preservação ambiental, a melhoria da infraestrutura urbana e do saneamento básico, a oferta de equipamentos públicos comunitários e serviços, o fomento ao comércio local e a promoção da segurança pública. A participação ativa da comunidade reflete, neste contexto, a importância de uma governança participativa para atender às necessidades da população e garantir um desenvolvimento adequado. Convém ressaltar, neste sentido, que o Eixo de Ruralidades e o Eixo Território Resiliente não foram identificados nas contribuições da população durante a Oficina Participativa do SIA.

1.3.8 Vicente Pires

Durante a Oficina Participativa de Vicente Pires diversos temas foram discutidos sob diferentes Eixos Temáticos e Transversais. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população manifestou preocupações com a manutenção das famílias no Jockey Clube e a preservação ambiental, além de questionar o adensamento e a adequação dos projetos habitacionais. Foi destacada a necessidade de uma abrangência clara da Luos para ocupações informais em processo de regularização; e a temática ainda foi discutida a partir do caso do 26 de Setembro, pois parte de sua



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

área está localizada na Floresta Nacional de Brasília – FLONA, destacando-se a importância da fiscalização com vistas a conter qualquer tipo de ocupação informal na RA. Foi solicitada a regularização do trecho 2 de Vicente Pires e a inclusão de normas específicas de gestão e planejamento (Normas de Gabarito – NGB), para garantir a integração com a mobilidade urbana. Nesse contexto, foi efetuada uma crítica à forma com que ocorre o processo de regularização, interpretado como uma penalização aos chacareiros que não parcelaram suas terras.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, demanda por melhorias na infraestrutura, na gestão de resíduos sólidos e no sistema hidráulico foram destacadas. A população pediu a revitalização do Taguaparque e do parque do Trecho 1, a definição de UCs, novos parques ecológicos como o do Jóquei, da Rua 3e a transformação de áreas conservadas em parques, bem como melhorias no paisagismo e arborização da cidade. A compatibilidade do ZEE com o PDOT, a criação de um plano de preservação dos córregos Vicente Pires e Samambaia e a definição de áreas produtoras de água, foram medidas levantadas como alternativas à crise hídrica, que vem sendo potencializada pelo crescimento desordenado da cidade, ocupação dos mananciais e do cerrado.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, foram discutidos a preservação das chácaras que margeiam os córregos e a necessidade de definição dos parâmetros para verticalização e construção para conter a especulação imobiliária e a ocupação desordenada por meio da grilagem. Nesse sentido, ainda foi solicitado que sejam tomadas medidas para conter o adensamento, como a proibição da construção de novos prédios, medida esta que ainda atuaria de modo a preservar a organização original da RA, que segundo os moradores, deveria ser composta por condomínios horizontais. A falta de fiscalização e a falta de participação de órgãos como a SPU foram problemáticas apontadas. A população pediu a manutenção das chácaras que margeiam os córregos como uso rural e a preservação das chácaras não parceladas para manter a permeabilidade do solo.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a ênfase foi na carência de equipamentos públicos de saúde, educação e segurança, especialmente ao longo da Estrutural, Cana do Reino e Jóquei Clube. Foi apontada a necessidade de criação de uma ADE ao longo da Estrutural, na Cana do Reino, assim como a necessidade de um planejamento para a Feira do Produtor. A população também pediu maior fiscalização para evitar a mistura de áreas residenciais e comerciais, além de estudos para definir a localização apropriada para postos de combustível.

O Eixo de Mobilidade, o qual foi o que recebeu maior número de contribuições por parte da população, teve como principais questões a necessidade de melhoria da infraestrutura de transporte, como a construção de viadutos, para sanar a falta de saídas adequadas, como o Israel Pinheiro, o que conecta o 26 setembro à Cana do reino, o do Pistão Norte e o prolongamento da DF-097; a construção



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

da DF-097 ligando a DF-001 à cidade estrutural lindeira ao parque nacional; a rua de ligação da rua 4 a rua 6/8/10/12 com a Via Estrutural; além da necessidade de duplicação de avenidas, como a do Taguaparque, lindeira às residências. Foi solicitado que sejam adotadas medidas visando melhorar a mobilidade ativa, como criação de ciclovias e calçadas. A demanda por estacionamentos para os prédios e a necessidade de um sistema interno de mobilidade pública também foram mencionadas.

Para o Eixo de Ruralidades, foram levantadas preocupações sobre a concessão e regulamentação das chácaras, com sugestões para ajustes no tamanho e uso das áreas rurais, pagamento por prestação de serviços ambientais e a criação de planos que contemplem a preservação dos ecossistemas e a interação comunitária, como hortas urbanas. Foi destacado que as normas de regularização ou concessão de uso são atualmente divergem da realidade da RA, que ainda precisa da classificação por dimensão, além da questão do zoneamento de chácaras dispostas na Macrozona urbana que tem características rurais.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população solicitou melhorias na segurança pública, informando sobre a falta iluminação e policiamento. Foi requerida a criação de um Conselho da Cidade com funções deliberativas e consultivas, e a inclusão de informações relevantes nos mapas de mobilidade e riscos. A participação efetiva da comunidade nas decisões e a integração da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (Seagri) nas questões de regularização foram também destacadas.

Para o Eixo Território Resiliente, foi discutida a importância de estratégias para mitigar alagamentos, sendo esta a única contribuição relativa a este Eixo, visando aumentar a resiliência do território e garantir um desenvolvimento sustentável.

Em conclusão, a Oficina Participativa revelou uma série de preocupações e necessidades multifacetadas que refletem a complexidade da gestão e planejamento urbano da região, refletindo a preocupação da comunidade com a qualidade de vida em Vicente Pires e a necessidade de um planejamento urbano que equilibre crescimento, preservação ambiental e infraestrutura adequada. As demandas expressas nos eixos temáticos e transversais destacam a necessidade de uma abordagem integrada e coordenada para abordar questões como a regularização fundiária, a preservação ambiental, a melhoria da infraestrutura e a promoção de um desenvolvimento econômico sustentável. A necessidade de um planejamento urbano que contemple a inclusão de equipamentos públicos e a revitalização de áreas verdes, bem como a aplicação de normas específicas para a gestão e o uso do solo, receberam destaque. Além disso, a participação ativa da comunidade e a criação de mecanismos de governança que assegurem a transparência e a inclusão se apresentaram como fatores importantes para a resolução das demandas levantadas.



1.4 UPT LESTE

1.4.1 Itapoã

Durante a Oficina Participativa do Itapoã a população destacou questões sobre o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, como a necessidade de regularização fundiária nos núcleos rurais Fazenda Velha, Euler Paranhos, Capão da Erva e entorno do Condomínio Entrelagos, além de fiscalização com vistas a coibir o fracionamento irregular de chácaras em condomínios, especialmente no Núcleo Rural Euler Paranhos e no Condomínio Entrelagos. Também foi solicitada a definição de áreas de interesse social, tanto urbanas quanto rurais.

Para o Eixo Meio Ambiente e Infraestrutura, a população relatou deficiência nos sistemas de distribuição de energia e no manejo de resíduos sólidos nas áreas rurais, revelando a necessidade de melhorias na iluminação e na drenagem especialmente no Núcleo Rural Capão da Erva. Tais problemas foram identificados também no Condomínio Itapoã 2, bem como questões relacionadas à drenagem urbana, esgotamento sanitário e acesso à água potável. A questão da diversificação da matriz energética foi discutida, com a sugestão de implementação de usinas fotovoltaicas. A população demonstrou preocupação com a preservação das áreas de drenagem do Córrego Sobradinho no Núcleo Rural Euler Paranhos, apresentando sugestões voltadas a criação de novas áreas verdes e planos de manejo para os parques.

Para o Eixo Gestão Social da Terra, foram levantadas questões como a pressão por urbanização nos núcleos rurais Capão da Erva e Fazenda Velha e a grilagem no Córrego Sobradinho. A comunidade enfatizou que a valorização de lotes no Condomínio Itapoã Parque potencializa o processo de ocupação desordenada, solicitando a criação de diretrizes urbanísticas para a expansão de condomínios.

Para o Eixo Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população solicitou melhorias nos serviços básicos, nos correios e na infraestrutura. No Itapoã Parque, destacaram a ausência de espaços comunitários e equipamentos públicos, sugerindo a criação de áreas de desenvolvimento econômico urbano e rural, além da promoção de eventos para fortalecer o comércio local, bem como medidas para o aproveitamento do potencial turístico ecológico na Fazenda Velha.

Para o Eixo de Mobilidade, os moradores do Condomínio Itapoã Parque e do Núcleo Rural Capão da Erva, explicitaram a precariedade da pavimentação e do transporte público. Houve pedidos para a criação de ciclovias, terminais rodoviários, melhorias na infraestrutura urbana, além da promoção da circulação de micro-ônibus, visando à integração com o VLT e o BRT.

Para o Eixo de Ruralidades, a população enfatizou a importância das áreas verdes e rurais para drenagem urbana e preservação ambiental, solicitando a regularização das áreas rurais e a criação de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

legislação específica. Houve também pedidos para apoiar a agricultura familiar e preservar áreas como o Parque Semente. No Núcleo Rural Capão da Erva, a comunidade solicitou a proibição de novos condomínios para evitar o processo de especulação imobiliária.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a comunidade destacou sua ativa participação na resolução de problemas locais e solicitou a criação de Conselhos de Desenvolvimento Regional. Houve demandas por otimização das audiências da SEDUH, integração entre órgãos governamentais e transparência sobre a titularidade dos lotes. No Núcleo Rural Capão da Erva, a questão da segurança foi um ponto que gerou diversas manifestações.

Para o Eixo Território Resiliente, que apesar de sua importância, teve o menor quantitativo de contribuições, a população destacou a necessidade de resolver problemas de drenagem urbana no Condomínio Itapoã 2 com a implementação de mais áreas verdes para sanar o processo de erosão às margens da rodovia DF-250 e próximas ao Núcleo Rural Euler Paranhos e outros problemas provenientes da crise hídrica, além das frequentes enchentes, alagamentos e inundações. Ainda foi relatado pela comunidade indígena, que a zona rural do Capão da Erva sofre com problemas causados pela precariedade do sistema de drenagem urbana durante o período de chuvas.

Em conclusão, as demandas levantadas durante a Oficina Participativa do Itapoã refletem uma preocupação com questões ambientais e sobre como a precariedade de serviços básicos impactam no bem-estar social e ecossistêmico. Essa questão se revela a partir da análise da alta incidência de contribuições nos eixos Meio Ambiente e Infraestrutura e Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades. As demandas de mobilidade incluíram melhorias na infraestrutura para integração e melhorias no transporte público. Além disso, houve ênfase nos pedidos de conversão de áreas rurais em urbanas, demandas abordadas nos eixos Habitação e Regularização Fundiária, Gestão e Valorização Social da Terra e Ruralidades.

1.4.2 Jardim Botânico

Durante a Oficina Participativa do Paranoá, a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. No que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população destacou a necessidade de regularizar o Bairro João Cândido, principalmente as Quadras 17, 18, 19, 20, 21, 22, o Setor Habitacional Altiplano Leste e o Setor Habitacional São Bartolomeu, dentre os quais foram destacados os seguintes condomínios: Jardins Mangueiral, Fazenda Taboquinha, Santa Bárbara, Olivas, Quintas Itaipu, Mansões Braúna, Nova Betânia, Aguilhada, São Gabriel, Privê Morada Sul, Quintas da Alvorada, Solar da Serra, Mini Chácaras do Lago Sul, Quintas do Sol, Itaipu, Mansões Park Brasília, Mansões Itaipu e São Judas Tadeu. Ademais, também foi solicitada a ampliação da poligonal da Arine para inserção de áreas do Setor Habitacional Tororó, do Condomínio



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Estância Santa Paula, do Condomínio Mansões Itaipu, do Condomínio Privê Morada Sul e do Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul. Por fim, a população sugere a implementação de medidas de fiscalização para evitar a especulação imobiliária e parcelamento irregular na região.

Quanto ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população solicitou melhorias na infraestrutura urbana e no saneamento básico, considerando a oferta de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica, internet, iluminação pública e drenagem pluvial, especialmente no bairro João Cândido, no Núcleo Rural Nova Betânia, no Setor Habitacional Altiplano Leste, no Setor Habitacional Estrada do Sol e no Setor Habitacional Tororó, dentre os quais foram especificados os condomínios Itaipu, Quintas do Sol, Santa Prisca, Quintas Itaipu e São Gabriel. Neste contexto, também foi solicitada a melhora na gestão dos resíduos sólidos, com a oferta de coleta de lixo, principalmente no Setor Habitacional Altiplano Leste, nos condomínios Itaipu e Mansões Braúna, e na Colônia Agrícola Aguilhada. Em paralelo, foram registradas demandas pela preservação ambiental, em detrimento do crescimento urbano e adensamento em áreas de sensibilidade ambiental, como é o caso do projeto de parcelamento do solo do empreendimento Quinhão 16. Observou-se uma preocupação com a questão hídrica, devido ao evidente processo de assoreamento, como no rio Taboca e no córrego Taboquinha, e à instabilidade do lençol freático. Portanto, houve relatos sobre a necessidade de promover a preservação das áreas de recarga de aquíferos, mananciais, nascentes, córregos, como o Córrego Passagem das Pedras, o Córrego do Mata Grande e da bacia da Bacia do Rio São Bartolomeu. A população também defendeu a criação de um Parque Ecológico na área do Jardins Mangueiral e do Parque Tororó, assim como a preservação das UCs, do Parque Mata Grande e da APA do São Bartolomeu, tendo como fundamento a conservação do bioma Cerrado.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população apresentou expectativas em relação à revisão da poligonal da RA. A ideia é que toda a área do Setor Habitacional Altiplano Leste seja incluída na poligonal, transferindo a parcela atualmente pertencente à RA do Paranoá para a RA do Jardim Botânico. Da mesma maneira, houve demanda pela inserção de toda a região do Itaipu, que hoje é parte da RA de São Sebastião, na poligonal da RA do Jardim Botânico. No que se refere ao zoneamento, a manutenção de zoneamento como área rural foi manifestada para diferentes áreas: Setor Habitacional Tororó, Colônia Agrícola Aguilhada, Empreendimento Quinhão 16 e Condomínios Mansões Park Brasília, Nova Betânia e Santa Mônica. Já o Condomínio Verde e a Comunidade MPB, de acordo com a população, requerem mudança de zoneamento de área urbana para área rural. Para o Condomínio Residencial Veneza, a população pede inclusão na área de Zona Urbana de Uso Controlado II. Já para o zoneamento do Setor Habitacional Altiplano Leste, a população apresenta opiniões contraditórias. Uma parcela defende a mudança de zoneamento de rural para urbano de baixa



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

densidade; enquanto a outra parcela da população defende sua manutenção como rural. Por fim, de maneira geral, a população demonstrou resistência ao processo de adensamento, verticalização e especulação imobiliária da RA, para os quais sugerem maior fiscalização e controle da expansão urbana.

No que tange ao Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades, a população enfatizou a necessidade de ampliar e melhorar os equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, segurança e culturais, sobretudo no Setor Habitacional Altiplano Leste, Setor habitacional Tororó, no bairro João Cândido, e nos Condomínios Nova Betânia, Santa Prisca, São Gabriel, Itaipu e Mansões Itaipu, e na Estrada do Roncador. Em paralelo, houve demandas relacionadas à necessidade de promover o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda, a partir da criação de áreas comerciais e de uma ADE, do desenvolvimento de um plano de ocupação para comerciantes informais, da regularização de quiosques, da regularização do Polo de Artesanato, da implantação de feiras e da implementação de políticas de incentivo ao turismo. De maneira complementar, a população citou a necessidade de combate à poluição visual e de resolução de conflitos de uso do solo.

Já no Eixo de Mobilidade, houve ocorrência de demandas relacionadas à infraestrutura viária, como a necessidade de pavimentação da DF-135, da VC-467, das vias do bairro João Cândido, do condomínio Itaipu e do Setor Habitacional Altiplano Leste. Também houve demanda por organização e minimização dos fluxos viários, assim como a criação de novas vias, como a DF-045, que liga a DF-001 ao Plano Piloto, e a uma via de conexão entre a Avenida do Sol e o Empreendimento Quinhão 16. Da mesma maneira, houve reivindicação pela duplicação de vias como a Avenida do Sol, a DF-140 e a DF-139, e pela arborização da DF-001. Em paralelo, a população registrou a necessidade de promover melhorias na qualidade e na frequência no transporte público em áreas como os Setores Habitacionais Altiplano Leste e Tororó, os condomínios Itaipu, São Gabriel, Quintas Itaipu, Mansões Park Brasília e Santa Prisca. Ademais, a necessidade de transporte público intermodal e faixas exclusivas na DF-001 também são destacadas. No que se refere à mobilidade ativa, a população demandou a criação de calçadas e ciclovias, e a melhoria da acessibilidade, especialmente na Avenida do Sol, Avenida Dom Bosco, DF-463, no Parque Jardim Botânico e nos condomínios Nova Betânia e São Gabriel, priorizando pedestres e ciclistas.

Para o Eixo de Ruralidades, a população destacou a regularização fundiária de áreas rurais, como parte do Setor Habitacional Altiplano Leste, a Colônia Agrícola Aguilhada, e os condomínios Nova Betânia, Mansões Park Brasília, Mini Chácaras do Lago Sul, Quintas Itaipu e Braúna. Neste contexto, a população também reivindica a manutenção das áreas rurais da RA, considerando a implementação



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

de regras para o parcelamento rural, o que pode impactar positivamente na preservação ambiental. Ademais, foi solicitado o incentivo à produção rural, com a valorização dos produtores rurais e a oferta de infraestrutura rural.

Quanto ao Eixo Participação Social e Governança, a população expressou a necessidade de valorização da opinião da comunidade, a fim de que suas necessidades sejam consideradas nas tomadas de decisões. Os interesses comunitários relacionados às áreas do Setor Habitacional Altiplano Leste, Colônia Agrícola Aguilhada, Empreendimento Quinhão 16 e dos condomínios Itaipu, Mangueiral, Quintas da Alvorada e Nova Betânia, por sua vez, se destacam quanto à necessidade de atenção dos governantes, sobretudo no que se refere à segurança. Da mesma maneira, a criação de conselhos e comissões para integrar órgãos e segmentos da comunidade foi destacada como essencial. A população reivindicou, ainda, melhorias na participação social nos processos de revisão do PDOT, cujos debates devem acontecer com maior antecedência, transparência e celeridade.

Para o Eixo Território Resiliente, que teve a menor incidência na Oficina Participativa do jardim Botânico, foram relatados problemas relacionadas à alagamentos e à deficiência no sistema de drenagem pluvial, sobretudo nos condomínios Nova Betânia e São Gabriel, e na Avenida do Sol. Neste contexto, o condomínio Nova Betânia também se destaca pelo risco de contaminação de nascentes e pela alta incidência de queimadas em áreas rurais. Houve, portanto, um apelo por melhorias na infraestrutura, a fim de conter alagamentos e erosões, além de planejamento futuro que proteja o meio ambiente.

Em conclusão, durante a Oficina Participativa do Jardim Botânico, a população destacou diversas demandas para o desenvolvimento da RA, incluindo a regularização fundiária, melhorias na infraestrutura urbana e saneamento básico, o que requer soluções para alagamentos e deficiências na drenagem, e preservação ambiental. Houve também demandas por melhorias na mobilidade, como pavimentação de vias e criação de ciclovias e calçadas, além de aprimoramentos no transporte público. A população solicitou, em consequência, maior valorização da opinião comunitária, criação de conselhos e comissões, a fim de facilitar a participação comunitária nas tomadas de decisões para o planejamento do território.

1.4.3 Paranoá

Durante a Oficina Participativa do Paranoá a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. No que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, o tema de regularização e escrituração dos lotes foi o mais comentado, com o objetivo de melhorar as áreas habitacionais e solucionar as questões relacionadas às ocupações informais, por exemplo, nas regiões do Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo, do Setor Habitacional Altiplano Leste da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

RA Itapoã e dos condomínios Vale dos Ipês e São Judas Tadeu. Ademais, foi identificada a demanda por provimento habitacional e ampliação da assistência à população em situação de rua. Nesse contexto, o apoio aos povos originários também foi evidenciado em demandas relacionadas à demarcação de terras indígenas e criação de aldeia urbana com abastecimento de água para a comunidade indígena do Paranoá. Essas preocupações refletem a necessidade de adequar a legislação urbana às demandas do território e melhorar as condições de moradia para diversos segmentos da população.

Quanto ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura a população do Paranoá expressou preocupações com a preservação ambiental e a infraestrutura local. Foram solicitadas ações para preservação da Arie do Paranoá Sul, da área de proteção de manancial (APM) do Paranoá, das áreas indígenas e do Sítio Cachoeirinha, a partir da criação de UCs e seus respectivos planos de manejo, reservas indígenas e legislações específicas. A criação de medidas contra incêndios também foi citada neste contexto. Da mesma maneira, questões de infraestrutura e saneamento foram comentadas, como a gestão de resíduos sólidos na Floresta do Pinheiro e a melhoria na iluminação pública em áreas como as Quadras 17 e 19, Avenida Central e Núcleo Rural Córrego do Tamanduá. Já a demanda por melhorias no sistema de drenagem foi mencionada, sobretudo, para a Avenida Central e suas quadras adjacentes e o Núcleo Rural Córrego do Tamanduá. Essas demandas refletem a importância da sustentabilidade ambiental e da infraestrutura para o desenvolvimento equilibrado da região.

Já no Eixo de Gestão Social da Terra, a população do Paranoá manifestou preocupações com o crescimento populacional, o adensamento urbano e a preservação das áreas rurais. Nesse sentido, a manutenção das características rurais foi destacada em áreas como o condomínio Euler Paranhos, o Núcleo Rural Córrego do Tamanduá, o Empreendimento Quinhão 11 e o Núcleo Rural Boqueirão. O que, de acordo com a população, pode corroborar com a proteção das nascentes do Lago Paranoá. Por outro lado, houve pedidos para alterar o zoneamento de áreas como Núcleos Rurais Sobradinho dos Melos e Capão da Onça de rural para urbano, visando a regularização fundiária e a promoção do direito à moradia. Já as demandas relacionadas à região do Setor Habitacional Altiplano Leste são variadas e controversas. Por exemplo, há tanto solicitação para alteração de seu zoneamento de rural para urbano, quanto para inserção da área na poligonal da RA do Jardim Botânico.

No que tange ao Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população enfatizou a necessidade de melhorar e ampliar a oferta de equipamentos públicos comunitários, como hospitais, UPA, escolas, creches, áreas de lazer, espaços culturais e esportivos, sobretudo no condomínio Paranoá Parque e em áreas rurais. Também foram identificadas preocupações com a conservação do patrimônio e o uso adequado do espaço público. A promoção do turismo rural foi



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

mencionada, neste sentido, principalmente nas áreas do Núcleo Rural Boqueirão e do Setor Habitacional São Bartolomeu. Quanto ao desenvolvimento econômico, foi relatada a necessidade de solucionar a situação de abandono dos quiosques; solucionar conflitos e excesso de ruídos nas áreas comerciais; criar uma ADE, a fim de aproveitar o potencial de escoamento de produção da RA; e fomentar o desenvolvimento industrial.

Quanto ao Eixo de Mobilidade, a comunidade do Paranoá apresentou demandas relacionadas à infraestrutura viária, mobilidade ativa e transporte público. A mobilidade ativa, nesse caso, teve maior incidência e foi representada por demandas relacionadas à implantação de faixas de pedestres, ciclovias, calçadas, rampas e promoção de acessibilidade. No que se refere à infraestrutura viária, houve demanda pela construção de uma nova ponte na Barragem do Lago Paranoá, revitalização de vias comerciais, implantação ou melhoria da pavimentação asfáltica e implantação de vegetação nativa nas vias. Da mesma maneira, destacou-se a necessidade de criar medidas para minimizar o trânsito na saída do condomínio Paranoá Parque e na Barragem do Paranoá. Sobre transporte público, há registro de relatos sobre a necessidade de implantação de linhas de metrô ou veículo sobre trilhos, aumento das linhas de ônibus e construção de um terminal rodoviário rural, a fim de facilitar a integração regional.

Para o Eixo de Ruralidades, a população enfatizou a importância de promover a manutenção do zoneamento como rural, considerando a preservação das características rurais e a inclusão de infraestrutura básica, a fim de conter o adensamento, a especulação imobiliária e o parcelamento irregular. Para tal, a população sugeriu a regularização fundiária rural de áreas como os Núcleos Rurais Córrego Tamanduá, Córrego do Bálsamo e Sobradinho dos Melos, e do Setor Habitacional Taquari. De acordo com os participantes, essa abordagem também corrobora com a proteção ambiental, que pode ser impulsionada pela preservação de parques e recursos hídricos em áreas rurais, sobretudo pela RA conter áreas rurais de produção de água. Por fim, a necessidade de implantação de políticas públicas de incentivo aos produtores rurais foi citada pela população como o reflexo de uma preocupação com o desenvolvimento econômico rural e com a sustentabilidade a longo prazo.

No que se refere ao Eixo Participação Social e Governança, a comunidade do Paranoá reivindicou maior participação e transparência nos processos decisórios. Foram feitas, por exemplo, propostas para audiências públicas e divulgação ampliada das Oficinas Participativas do PDOT. Neste processo, a população destacou a necessidade de discussão de temas como a implantação de normas urbanísticas que promovam segurança pública e fiscalização da infraestrutura urbana, a fim de promover qualidade de vida, sob uma perspectiva inclusiva de governança territorial.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo Território Resiliente, que foi o de menor incidência nas contribuições da Oficina Participativa, a população do Paranoá enfatizou a importância de uma infraestrutura eficiente para o escoamento de águas pluviais, a fim de minimizar a ocorrência de enxurradas e alagamentos, principalmente na região do Núcleo Rural Córrego do Tamanduá. Neste sentido, a demanda pela criação de condomínios sustentáveis nas áreas dos condomínios Jardins Genebra, Jardins Itália, Jardins Napolis e Jardins Europa também é de interesse da população. No entanto, as demandas relacionadas à população indígena foram as mais incidentes nesse eixo. Há a necessidade, por exemplo, de demarcação de terra indígena com a previsão de criação de aldeias, UCs e medidas de reflorestamento e preservação da Arie do Paranoá Sul, a fim de assegurar territórios para a acomodação de diferentes etnias. Além disso, a promoção do desenvolvimento econômico e social, a partir da criação de feiras e espaços para eventos, assim como o acesso a serviços básicos, também são de grande importância para a população indígena.

Em conclusão, durante a Oficina Participativa do Paranoá, a população apresentou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano, destacando a regularização fundiária, provimento habitacional, demarcação de terras indígenas e criação de aldeias urbanas. Desde uma perspectiva ambiental, foram solicitadas ações para preservação da Arie do Paranoá Sul e criação de UCs. Já no que tange a infraestrutura urbana, houve relatos sobre a necessidade de promover melhorias na gestão de resíduos e na iluminação pública. As demandas de mobilidade incluíram, principalmente, a construção de ciclovias, melhorias viárias e expansão do transporte público. Além disso, houve ênfase na manutenção das características rurais, promoção de políticas públicas de incentivo aos produtores rurais e maior participação social nos processos afetos à gestão urbana. A criação de condomínios sustentáveis e a preservação das áreas indígenas e seus recursos naturais também foram destacadas com o viés da resiliência territorial. Portanto, essas demandas refletem as expectativas da população para a consolidação do desenvolvimento sustentável para o Paranoá.

1.4.4 São Sebastião

Durante a Oficina Participativa do São Sebastião a população levantou diversas questões e propostas organizadas pelos Eixos Temáticos e Eixos Transversais. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, destacou-se a necessidade de regularização de áreas públicas para UBS no Morro da Cruz, Zumbi dos Palmares, Crixás, Bela Vista, Capão Comprido, Nova Betânia, Aguilhada, Cavas, Morro Azul, Itaipu, Vila do Boa e São Bartolomeu. Também foram mencionadas questões de combate à grilagem e a importância de regularizar áreas do Setor de Baía dos Carroceiros, Zumbi dos Palmares, Capão Comprido, Vila do Boa e das quadras 204 e 206. A comunidade ressaltou a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

importância de regularizar bairros passíveis de tal medida e assentamentos, com ênfase na Vila do Boa.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, as principais demandas foram por melhorias na infraestrutura básica como esgoto, coleta de lixo, água e energia, especialmente nas áreas de Baía dos Carroceiros, Zumbi dos Palmares, Capão Comprido, Vila do Boa, Morro da Cruz, Bonsucesso, Crixás, Alto Mangueiral, Residencial Vitória, Green e Bela Vista. Também foi destacada a necessidade de preservação ambiental, incluindo a criação de parques lineares e a preservação de áreas ecológicas como o bosque e o córrego da Mata Grande e Papuda. A comunidade enfatizou a importância de um planejamento ambiental integrado e a necessidade de infraestrutura para manejo de águas pluviais, particularmente no Alto Mangueiral e Jardim Botânico III. A população pleiteou a implementação de sistemas de esgotamento sustentável em áreas rurais, como fossa séptica e a criação de espaços para praças, PEC e parques. Foi citada a necessidade de preservação ambiental e redução do desmatamento além da demanda por criação de aterro sanitário.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, destacou-se a necessidade da criação da Rua Santo Antônio e a transformação de parte do Capão Comprido em área urbana, ao mesmo tempo em que se defendeu a manutenção da Colônia Agrícola Aguilhada como área rural essencial para a produção de alimentos. A comunidade expressou descontentamento com o loteamento da Avenida São Sebastião, que está ocorrendo sem consulta e prejudicará a mobilidade, economia e áreas verdes. Além disso, houve pedidos para reintegrar os bairros São Gabriel e João Cândido à poligonal de São Sebastião, para a realização de um estudo sobre terrenos da Terracap à venda na Avenida Comercial de São Sebastião e uma forte oposição à urbanização de áreas rurais como Nova Betânia e Aguilhada. A população também questionou a inclusão do Alto Mangueiral na área de São Sebastião e pediu melhor endereçamento dos terrenos. Também foi destacado o conflito entre a função social da propriedade e interesses de regularização fundiária.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade a principal demanda foi a melhoria da infraestrutura comercial e a criação de uma área industrial na BR-473. Também foram solicitados novos equipamentos públicos, como centros de saúde, escolas, creches, CRAS, CREAS, CAPS, um hospital regional, além de um centro cultural, espaços para lazer e quadras de esportes. A população sugeriu a construção de um CEASA para escoar a produção rural e a implementação de políticas públicas voltadas para mulheres, incluindo a utilização de áreas de compensação ambiental. Além disso, destacou-se a necessidade de melhorias na educação e saúde, a regularização fundiária, a criação de um polo industrial e a construção de um cemitério ou crematório, além de espaços destinados a pessoas em situação de vulnerabilidade.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Mobilidade foram abordadas questões de melhoria na infraestrutura viária, acessibilidade, ciclovias, estacionamentos e calçadas. A população demandou melhorias na infraestrutura viária, com ênfase na pavimentação de ruas, interligação de vias importantes como a entre o Morro da Cruz e o Pró-DF e a expansão das linhas de ônibus com corredores exclusivos. Também foram solicitadas políticas que priorizem o transporte público e a criação de um sistema de VLT ou metrô, bem como a melhoria do transporte nas áreas rurais. A população relatou a necessidade de pavimentação das vias nas áreas do Setor de Baia dos Carroceiros, Zumbi dos Palmares, Capão Comprido, Vila do Boa e da rua Santo Antônio e pediu vias de acesso ao Plano Piloto, Paranoá e outras RAs. Foi solicitado também, metrô ou outra conexão viária para mobilidade entre Jardim Botânico e São Sebastião, fiscalização de transportes de cargas e coletivos, anel viário circundando a cidade, ligação viária interna com a BR-251 e política de mobilidade que priorize os pedestres.

Para o Eixo Ruralidades, as preocupações incluíram a regularização de áreas rurais como Nova Betânia, Capão Comprido, Green, Zumbi, Prates e Bela Vista e a necessidade de gestão eficaz para combater especulação e grilagem. A comunidade pediu o incentivo à agricultura familiar, resgate das configurações de agrovilas (considerando novas tecnologias) e a criação de um centro de referência em agroecologia, além de destacar a importância da inclusão do Programa de Assentamento de Trabalhadores Rurais no PDOT e a necessidade de infraestrutura adequada (como rede trifásica) para aprimorar a produção agrícola. A comunidade aponta a importância da produção rural para segurança alimentar da cidade, sendo assim, solicita melhor gestão das áreas rurais (combate à pressão urbana e à grilagem) para preservação de área rural e mais segurança.

Para o Eixo Território Resiliente foi destacada a necessidade de priorizar famílias da própria RA na política habitacional, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade e risco. Há uma demanda por melhor gestão social para enfrentar problemas como a alta taxa de moradores em situação de rua e atenção especial às mulheres vulneráveis em Alto Mangueiral, assim solicitou-se a construção de equipamentos públicos dedicados a elas. Além disso, foram propostas ações para o cuidado com a população em situação de vulnerabilidade socioambiental, programas de castração e resgate de animais na área rural e a necessidade de intervenções para prevenir a erosão e os alagamentos que afetam várias regiões como Morro da Cruz, Capão Comprido, Vila do Boa e CAIC.

Por fim, no Eixo de Participação Social e Governança, a população destacou a necessidade de maior segurança, especialmente no Parque do Bosque, diálogo e participação social, especialmente em relação ao loteamento da Avenida São Sebastião e ao processo participativo do PDOT (solicitam transparência dos dados utilizados e enviados, além da realização de audiências públicas efetivas), além da realização de oficinas comunitárias para definição de habitação e indústria. Também foram



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

solicitadas melhorias na participação social para o monitoramento da área rural Colônia Agrícola Aguilhada, para essa seja mantida como está. Foi levantada também, demanda por assistência no assentamento da região São Francisco na margem do Rio Bartolomeu.

Em conclusão, as demandas levantadas na oficina revelam uma ampla gama de preocupações que incluem a necessidade de regularização fundiária, melhorias na infraestrutura básica e ambiental e um foco significativo na mobilidade e no desenvolvimento econômico sustentável. A população destacou a importância de uma abordagem integrada e participativa na revisão do PDOT, com ênfase na segurança, acessibilidade e na gestão eficiente dos recursos e áreas rurais para atender às necessidades crescentes e melhorar a qualidade de vida na região de São Sebastião.

1.5 UPT NORTE

1.5.1 Arapoanga

Durante a Oficina Participativa de Arapoanga diversos temas foram abordados pela população. Em relação ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população solicitou a ampliação da oferta de moradias e o desenvolvimento habitacional, incluindo a criação de áreas específicas para construção de casas. Houve um apelo pela regularização fundiária, especialmente para a Quadra 16, e também por maior transparência dos órgãos públicos e melhor organização dos endereços. A interação com os cartórios para atualização de dados também foi destacada, junto com a ampliação dos programas habitacionais e a construção de condomínios no Vale do Amanhecer.

Se tratando do Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, foram demandadas a criação e revitalização de parques, como o Núcleo Rural Córrego do Atoleiro e o Parque Ecológico e Vivencial do Retirinho. Também para este último, a sua renomeação para Parque Ecológico e Vivencial Geraldo Magela Esteves. A comunidade apresentou preocupações com o descarte irregular de resíduos, desmatamento e poluição, exigindo uma fiscalização ambiental mais rigorosa. Melhorias na infraestrutura também foram requisitadas, incluindo revitalização da Quadra 06, instalação de papantulho e ações de educação ambiental. A população pediu a valorização das áreas verdes, melhorias no saneamento básico, drenagem e iluminação pública. Outro ponto abordado pela população local foi o desmatamento próximo ao Terminal Rodoviário da RA, com a presença de ocupações irregulares em áreas de preservação ambiental, onde foi solicitada a fiscalização e ação contra ações de grileiros. A limpeza da rede de esgoto na Quadra 06K conjunto C e outras áreas da RA também foi mencionada como demanda, assim como a revitalização e arborização da Avenida Erasmo de Castro.

A principal demanda do Eixo de Gestão Social da Terra foi a ampliação da poligonal da RA Arapoanga, incluindo áreas rurais como Núcleo Rural Pípiripau, Núcleo Rural Rajadinha, Núcleo Rural Santos Dumont, Núcleo Rural Taquara e Vale do Amanhecer. Solicitou-se a alteração do zoneamento



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

do Núcleo Rural Córrego do Atoleiro e do Vale do Amanhecer de urbano para rural, além da revisão da poligonal para aumentar o território da RA de 2.200 para 8.800 hectares. A falta de endereçamento adequado no Núcleo Rural Córrego do Atoleiro também foi mencionada como um problema para a população.

O Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade foi o eixo que mais apresentou contribuições. Foram levantadas demandas por novos equipamentos de educação, como creches, escolas e locais para cursos. Foram solicitados também equipamentos de saúde, como UPA e postos de saúde e melhorias no atendimento do SAMU, com a disponibilização de ambulâncias para pronto atendimento. Também foram solicitados equipamentos públicos de segurança, como a Delegacia da Mulher. Centros administrativos com disponibilização de atendimentos institucionais como bancos, comércio e prestação de serviços e aumento de equipamentos de atendimento social, como Conselho Tutelar e CAPS, também são demandas apresentadas pela população. A comunidade também pediu a criação de áreas de desenvolvimento econômico, centros de esporte e lazer, com solicitações específicas para revitalização de espaços para atividades esportivas, criação de centros culturais e aumento da visibilidade para esportes como skate.

Os moradores destacaram, para o Eixo de Mobilidade, a falta de transporte público, incluindo a ausência de metrô e linhas de ônibus e a necessidade de melhorias na infraestrutura de mobilidade. Pediram a revitalização de vias e a requalificação da Avenida Água de Coco, a criação de ciclovias e de um anel viário. Para a área do terminal rodoviário, a população solicitou que fosse destinada à implementação de área de esportes. A ampliação das linhas de ônibus também foi amplamente solicitada pela comunidade, principalmente no trajeto do Plano Piloto para a RA e para áreas específicas como o Vale do Amanhecer e o Condomínio Morada Nobre.

Para o Eixo de Ruralidades as demandas incluíram a criação de áreas de preservação rural e corredores para produção agrícola sustentável. A questão do uso de agrotóxicos na agricultura familiar foi destacada, assim como a necessidade de implantação do projeto “Caminho da Escola” na zona rural, com melhorias em transporte e infraestrutura.

Para o Eixo Participação Social e Governança a população pediu maior representação popular na decisão sobre a ampliação da poligonal e a criação de um centro de artes sociais. Houve preocupações com a segurança pública, especialmente nas áreas do Núcleo Rural Córrego do Atoleiro e na própria zona urbana de Arapoanga. Outros pontos citados abordam a necessidade de promover maior participação comunitária e de melhor divulgação dos debates sobre o futuro da RA.

Por fim, a Oficina Participativa de Arapoanga revelou uma ampla gama de preocupações e sugestões dos moradores, abrangendo desde habitação e regularização fundiária até mobilidade e



desenvolvimento econômico. A necessidade de ampliação da poligonal e a preocupação com a infraestrutura e meio ambiente foram temas recorrentes. A população também destacou a importância de uma maior participação social e governança para garantir a efetiva implementação das demandas e melhorar a qualidade de vida na região. Neste contexto, para o Eixo Território Resiliente, não houve contribuições da comunidade durante a Oficina Participativa do Arapoanga.

1.5.2 Fercal

Durante a Oficina Participativa, no Eixo de Habitação e Regularização Fundiária os moradores levantaram diversas demandas relacionadas à regularização fundiária e habitação em comunidades como Queima Lençol, Boa Vista, Morro do Piauí e Rua do Mato, Residencial Sítio Dos Anjos entre outras 14 comunidades (não especificadas), enfatizaram a importância de melhorar o levantamento demográfico, considerando a população de mais de 30 mil habitantes. Foi elencada a necessidade de fiscalização do território da Comunidade Bananal para evitar expansão urbana desordenada. Outro ponto relevante foi a discussão sobre a possibilidade de adensamento e crescimento vertical, a fim de atender a demanda por moradia de forma sustentável.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura do Plano Diretor, os moradores levantaram uma série de demandas relacionadas à implementação de infraestrutura nas comunidades de Queima Lençol, Boa Vista, Morro do Piauí, Rua do Mato, Lago Oeste e outras 14 comunidades (não especificadas). A população solicitou investimentos com a expectativa de que os impostos das fábricas sejam revertidos para melhorias na infraestrutura, como saneamento básico, abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo e internet social nas comunidades Ribeirão, Catingueiro e Córrego do Ouro. Os participantes destacaram a necessidade de tratar a poluição, a qualidade da água e a gestão de recursos hídricos, além da proteção de nascentes na região do Polo de Cinema, rios e da vegetação do Cerrado. A demanda por um sistema de esgoto eficiente foi reiterada, visto que muitos locais ainda dependem de fossas, com relatos de despejo de esgoto nas ruas e rios. Também foi enfatizada a importância da coleta seletiva, da drenagem de águas pluviais e da conservação ambiental, incluindo a fiscalização da extração de água e a preservação de áreas ecológicas principalmente nas Comunidades Bananal e Boa Vista.

Durante a Oficina Participativa da Fercal, no Eixo de Gestão Social da Terra, os moradores expressaram demandas relacionadas à organização territorial no que se refere ao endereçamento nas comunidades e o limite das RAs, visto que estes não apresentam coerência com a dinâmica local, o que gera dificuldades de acesso a serviços e infraestrutura. Os participantes destacaram a necessidade de revisão da poligonal que atualmente divide as comunidades da Boa Vista, Bananal e Lobeiral, sugerindo que todas as comunidades e áreas construídas sejam incluídas integralmente na região da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Fercal. Ainda nessa seara, foi relatado conflito com a região do Lago Oeste, além da necessidade de se evitar a construção de uma nova comunidade entre o Polo de Cinema e a Fercal. A ampliação da poligonal urbana em um raio de 500 metros e a mudança de zoneamento de rural para urbano foram propostas para atender ao crescimento imobiliário e implementação de atividades industriais.

Durante a Oficina Participativa da Fercal, a população expressou uma série de demandas vinculadas ao Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, que refletem a necessidade de melhorias na infraestrutura e nos serviços públicos da região. Entre as principais solicitações, destacou-se a destinação de áreas para a implementação de equipamentos públicos de saúde, lazer, cultura e educação nas comunidades, especialmente a criação de creches para crianças até dois anos. Também houve apelo pela identificação do potencial turístico e cultural de cada comunidade, especialmente nas comunidades Boa Vista e Queima Lençol. A população enfatizou a importância da regularização do comércio e da infraestrutura necessária para fomentar atividades econômicas, além da urgência em aumentar a oferta de empregos para jovens e mulheres vítimas de violência.

Durante a Oficina Participativa da Fercal, o Eixo de Mobilidade recebeu diversas manifestações sobre a necessidade de infraestrutura de transporte e mobilidade nas comunidades. As demandas incluíram a necessidade de ciclovias, especialmente entre as comunidades Queima Lençol e Boa Vista. Foi relatada a carência de transporte público, tanto internamente quanto entre a Fercal e outras RAs, como Sobradinho e Plano Piloto. Os moradores solicitaram a duplicação da DF-150 e a complementação da DF-205, além de melhorias na pavimentação de vias rurais e urbanas, com ênfase nas comunidades de Morro do Piauí, Rua do Mato, Ribeirão, Córrego do Ouro e Caatingueiro. Também foram sugeridas a criação de passarelas sobre as rodovias e a implantação de um sistema de mobilidade por VLP, juntamente com a necessidade de um terminal rodoviário, bem como a destinação de áreas para estacionamento de ônibus e caminhões. Além disso, a população pediu a redução do fluxo de veículos pesados nas vias e maior fiscalização sobre o peso dos caminhões, visando a diminuição de acidentes e o desgaste das estradas.

Durante a Oficina Participativa da Fercal, no contexto do Eixo de Ruralidades, a população destacou a necessidade urgente de maior atenção ao espaço rural da região. Foram levantados pedidos por investimentos em produção rural sustentável, com ênfase em práticas de agroecologia que promovam a saúde do solo e a biodiversidade. Os moradores também ressaltaram a importância das rodovias DF-205 e DF-150 para o escoamento da produção agrícola local, solicitando melhorias para facilitar o acesso e o transporte dos produtos. Além disso, a comunidade manifestou interesse



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

em estímulos para a produção de hortaliças, visando fortalecer a agricultura familiar e garantir a segurança alimentar na Fercal.

Durante a Oficina Participativa da Fercal, no que se refere ao Eixo Participação Social e Governança, a população manifestou a necessidade de uma maior aplicação dos impostos arrecadados nas comunidades, enfatizando que o novo PDOT deve contemplar a totalidade das comunidades existentes na região. Os moradores ressaltaram a relevância das indústrias para a governança local, defendendo que estas possuem papel importante na participação social. A consciência da sociedade sobre a apropriação do território também foi um ponto destacado, junto à necessidade de compartilhar informações para fomentar uma maior participação cidadã nas decisões que impactam suas vidas.

Durante a Oficina Participativa da Fercal, focada no Eixo Território Resiliente, a população expressou preocupações relacionadas a questões de vulnerabilidade e resiliência. Um dos temas tratados foi a necessidade de geração de renda e emprego para mulheres vítimas de violência, visando fortalecer a autonomia econômica e social desse grupo. Os moradores também alertaram sobre os problemas da poluição, como a poeira e a água salobra, resultantes da infraestrutura precária na região. Foram identificados locais de moradia em situação de risco, especialmente nas comunidades de Morro do Piauí, Queima Lençol e Rua do Mato. Além disso, a falta de infraestrutura sanitária contribuiu para a poluição do Córrego Engenho Velho, enquanto a drenagem inadequada de áreas públicas ocasiona alagamentos frequentes. A população também destacou o impacto das atividades empresariais, que têm gerado poluição e até rachaduras nas casas devido a explosões nas proximidades.

As Oficinas Participativas do PDOT revelaram preocupações e demandas diversas da população da Fercal. Os moradores destacaram a necessidade de regularização fundiária e habitação, solicitando um levantamento demográfico mais eficaz e melhorias na infraestrutura, como saneamento e abastecimento de água. Além disso, pediram a revisão das divisões territoriais para facilitar o acesso a serviços e a criação de equipamentos públicos de saúde, educação e lazer. A carência de transporte público e melhorias nas vias foram temas recorrentes, incidindo no eixo que mais obteve manifestações. No que se refere às questões relacionadas à ruralidade, apesar do baixo número de contribuições, foi destacada a urgência de investimentos em práticas agroecológicas para fortalecer a produção rural e garantir a segurança alimentar. Nos âmbitos da participação social e resiliência, a comunidade enfatizou a importância de um maior envolvimento na governança local e a necessidade de enfrentar questões de vulnerabilidade, como poluição e infraestrutura precária.



1.5.3 Planaltina

Durante a Oficina Participativa de Planaltina no que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população enfatizou a necessidade de regularização fundiária em áreas como Jardim Roriz, Nova Canaã, Buritis III, Buritis IV, Vila Buritis, Vale do Amanhecer, Horta Comunitária, Mestre D'Armas, Condomínio Jardim do Oriente, Rajadinha I, Rajadinha II, Rajadinha III, Estâncias I e II, Nossa Senhora de Fátima, Arapoanga, Pípiripau, Setor Residencial Oeste, Vila Taquari, São José, Rio Preto, Sarandi, Palmeiras, Quadra 05 da Vila Vicentina, Setor de Chácara Horta Comunitária, Córrego do Atoleiro, Córrego do Fumal, Parque Retirinho, Bairro de Fátima, Bairro Nova Petrópolis, Setor DVO, Quadra 07 da Vila Vicentina, Horta Comunitária da Quadra 05, Horta Comunitária de Planaltina e Horta Comunitária do Buritis 3; além da liberação de edital do residencial Pípiripau/SRL. Demandaram melhorias na Horta Comunitária, a criação de PUIs em Vila Taquari, Sarandi, Rio Preto, Palmeiras e Canaã, e a ampliação do gabarito para construções de três ou mais pavimentos. Também foi levantada a necessidade da criação de um programa habitacional que priorize a regularização sem custos para moradores tradicionais. Complementando, a comunidade também pediu o combate à especulação imobiliária e a fiscalização efetiva de parcelamentos ilegais.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura os moradores de Planaltina destacaram a necessidade de aprimoramento da coleta de resíduos em toda a RA, abastecimento de água e energia elétrica no Setor Residencial Oeste, bairro Nossa Senhora de Fátima, Nova Canaã, Setor de Mansões Mestre D'Armas, Buritis IV, Itiquira, na comunidade Roseli Nunes do Pípiripau e Estâncias. Além disso, solicitaram melhoria da infraestrutura, na iluminação pública e arborização, especialmente nas Quadras 2, 3 e 4 da Vila Buritis, nos sistemas de esgotamento sanitário e a preservação de recursos hídricos, tendo em vista mitigar a poluição do Rio São Bartolomeu e promover a educação ambiental. Foi destacada a importância da revitalização do Parque Sucupira, assim como a criação e delimitação de polígono para os parques Ecológico na Horta Comunitária, Córrego do Atoleiro, Retirinho e Setor Itiquira. A população ainda solicitou que seja solucionada a questão da utilização irregular de recursos hídricos, do desmatamento nos condomínios do Mestre D'Armas e que sejam implementadas estratégias de preservação das águas através da criação de um plano geral de drenagem de águas pluviais, visto os impactos causados pela expansão urbana, sobretudo no Setor Buritis e Arapoanga.

No que se refere à Gestão Social da Terra, a população manifestou insatisfação com a atual legislação sobre a taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do solo máximo em regiões como os Setores Tradicional, Residencial Leste e Norte. Sobre o zoneamento, foi solicitada alteração em áreas como a margem sul da DF-230, Setor Tradicional (Córrego do Fumal), Nova Canaã e do Córrego do Atoleiro, além da manutenção do zoneamento rural nas áreas com características rurais. Também



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

demandaram a integração de condomínios como Vivendas, Nova Petrópolis e Núcleo Rural Córrego do Arrozal à poligonal de Sobradinho e a revisão da poligonal da Horta do Buritis III; e solicitaram a mudança da poligonal do Arapoanga, para que esta passe a abranger o Vale do Amanhecer, as ocupações irregulares do Amanhecer, Aprodarmas e Santos Dumont. A comunidade também destacou a necessidade de fiscalização contra a grilagem e a preservação das características rurais, como o Núcleo Rural Córrego do Atoleiro e Bica do DER.

Para o Eixo do Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, os moradores solicitaram a construção de equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social e segurança, especialmente em áreas como Vale do Amanhecer, bairro Residencial Oeste, Mestre D'Armas e Estância; além de melhorias na infraestrutura das áreas rurais. A comunidade solicitou a criação de um polo industrial e a valorização do patrimônio histórico e natural como estratégias para fomentar o turismo e fortalecer a economia local. Nesse contexto, destacaram a promoção das Águas Emendadas como um patrimônio ambiental da humanidade, além da importância de iniciativas como o Memorial da Festa do Divino, o Memorial da Folia de Reis e a Via Sacra no Morro da Capelinha. A população também ressaltou o papel do Instituto de Artes e Ofícios na preservação e promoção do patrimônio cultural da região. Houve uma discussão acerca da necessidade de revisão da Luos, considerando a ampliação e a alteração de usos, principalmente no Setor Tradicional Jardins Roriz, no Setor Residencial Leste e no Setor Residencial Norte.

A população também abordou questões de Mobilidade, pedindo pavimentação de ruas e calçadas no Setor Residencial Oeste, Horta Comunitária, assentamento Nova Canaã, Avenida Renato Bocayuva, Córrego do Atoleiro 1 e 2, Vale do Amanhecer e "Mansões do Amanhecer". Sugestões incluíram a instalação de paradas de ônibus acessíveis, calçadas, a construção de passarelas na BR-020 e a promoção de acessibilidade para cadeirantes e idosos. A comunidade explicitou a necessidade de abertura de duas rotatórias de acesso ao SRO – Setor Residencial Oeste, além de melhorias nas estradas rurais. Também foi destacada a importância de se implementar a terceira via em algumas regiões da RA e a construção do Anel Viário Norte, para reduzir o trânsito na DF-128. A população solicitou, ainda, melhorias no transporte, incluindo: transporte gratuito para toda a região; a extensão do metrô de Formosa à Luziânia; um sistema ferroviário do Plano Piloto até Planaltina; terminais de ônibus mais acessíveis; integração do metrô, BRT e outras alternativas de transporte coletivo, com vistas a integrar a Região Integrada de Desenvolvimento (Ride) do Distrito Federal e Entorno; e provimento de transporte coletivo para comunidades rurais.

Nas discussões referentes ao Eixo de Ruralidades a população destacou a necessidade de regularização fundiária de diversas áreas rurais, sendo estas: Núcleo Rural Rajadinha I, II e III;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Condomínio Jardim do Oriente; Feira/Galpão do Produtor na Avenida Independência; Área rural do Setor Tradicional; Horta Comunitária da Quadra 09 da Vila Buritis; Área agrícola de preservação da comunidade Roseli Nunes do Pípiripau (Área APM e APP); área da comunidade do Córrego da Atoleiro; Setor Tradicional (Córrego do Fumal); Região da Pedra Fundamental; Chácaras da área do Fumal em torno do Parque Sucupira; áreas do Córrego do Atoleiro 1 e 2; Núcleo Rural Córrego do Atoleiro; Fazenda Sálvia, Gleba 127; Comunidade Renascer; Condomínio Fazendinha; Quintas do Vale Verde; e Núcleo Rural Quintas do Vale Verde. Foi destacado que a regularização e manutenção das áreas rurais atua de modo a proteger o meio ambiente e os recursos hídricos. A comunidade ressaltou a importância de preservar a vocação rural dessas áreas, sugerindo a criação de uma Feira/Galpão do Produtor na Avenida Independência para impulsionar o escoamento da produção agrícola local. A população também pediu melhorias na infraestrutura urbana das comunidades rurais e o reconhecimento das características rurais de áreas atualmente classificadas como urbanas, buscando garantir a manutenção da agricultura familiar e a proteção ambiental.

Para o Eixo Participação Social e Governança, os moradores de Planaltina enfatizaram a urgência de melhorias na segurança pública, solicitando aumento do policiamento e melhores condições de iluminação, especialmente nos arredores do Buritis III, IV e na Horta Comunitária do Buritis III. A população também abordou a necessidade de fomentar o envolvimento da comunidade no processo de reforma e recuperação dos casarões, a partir da isenção de taxas e do fornecimento de kits para a manutenção dos casarões. Em paralelo, a comunidade pediu ações efetivas dos órgãos competentes e a integração das diretrizes de preservação ambiental no planejamento territorial, ressaltando a importância da participação social em todas as esferas do governo.

Por fim, o Eixo Território Resiliente contou com relatos acerca da necessidade de solucionar problemáticas relacionadas à drenagem de águas pluviais, visando minimizar inundações, especialmente na Avenida Independência e no bairro Mestre D'Armas. A comunidade também ressaltou a importância de considerar áreas de risco e a preservação de corpos hídricos no planejamento, indicando uma forte conexão entre resiliência territorial e proteção ambiental.

Em síntese, a Oficina Participativa de Planaltina revelou uma ampla demanda da população por regularização fundiária urbana e rural, melhorias na infraestrutura urbana e a preservação ambiental. Os moradores solicitaram a criação de equipamentos públicos e a ampliação de serviços essenciais, como abastecimento de água e saneamento. Além disso, a comunidade enfatizou a necessidade de promover a mobilidade e a acessibilidade, com melhorias nas vias e transporte coletivo, além da preservação das características rurais em áreas urbanas. A participação social foi considerada crucial para o planejamento e a implementação de políticas públicas que atendam às



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

necessidades locais, garantindo um desenvolvimento sustentável e a proteção do meio ambiente. As contribuições dos moradores refletem um desejo coletivo por um desenvolvimento mais justo e sustentável, que considere as particularidades de cada região e promova a qualidade de vida em todas as esferas do cotidiano.

1.5.4 Sobradinho

Durante a Oficina Participativa de Sobradinho I a população abordou diversas questões relacionadas ao tema de Habitação e Regularização Fundiária. As demandas incluíram a regularização das áreas dos Condomínios Vila Nova, Nova Colina, Fazenda Sálvia, Sobradinho, Paranoazinho, Condomínio Serra Verde e a Comunidade Agroecológica José Wilker, além da inclusão do Condomínio Residencial Sítio dos Anjos e do Residencial Amazonas. A comunidade pediu também agilidade nos processos de regularização, especialmente em áreas de interesse social e a implementação de infraestrutura urbana nas Aris.

Em relação ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população destacou a falta de infraestrutura básica no Assentamento Dorothy, como saneamento, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública e coleta de lixo. Os Condomínios Vila Nova e Nova Colina, de acordo com a população, também sofrem com a precariedade da infraestrutura, solicitando melhorias no escoamento de água, drenagem e saneamento básico. A comunidade ressalta a importância de combater as invasões de terra e proteger as áreas de proteção ambiental e nascentes e ressalta ainda a necessidade de valorização dos recursos naturais diante dos serviços ecossistêmicos. Houve também um apelo para a proteção dos córregos e aquíferos, além da revitalização de áreas verdes como a do Ribeirão Sobradinho. Complementarmente, foi solicitada a manutenção do Parque Ecológico dos Jequitibás, com melhorias em sua infraestrutura além da criação de corredores ecológicos no bairro Alto da Boa Vista, no Parque dos Jequitibás, na área do Projeto RRP Moura, na estrada Rota do Cavalo, no Condomínio Nova Colina e na Comunidade Agroecológica José Wilker.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população enfatizou a necessidade de melhor utilização de áreas vazias e subutilizadas, onde a comunidade citou como exemplo os clubes Sodeso/Bancrevea. Foi solicitado também pela população, a manutenção das áreas rurais na Comunidade Agroecológica José Wilker, Núcleo Rural Lago Oeste, Comunidade Renascer Palmares, Núcleo Rural Córrego do Arrozal e no Polo de Cinema. Além disso, foi destacada a necessidade de controle da especulação imobiliária e a preservação dos recursos ambientais e hídricos, evitando a conversão das áreas rurais para uso urbano. Outra solicitação da comunidade foi a manutenção do Polo de Cinema como zona rural, assim como a preservação de áreas rurais como tal e até a conversão de áreas urbanas em rurais. Em contrapartida, a comunidade da região limreira ao Condomínio RK



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

solicitou sua conversão de zona rural em zona urbana. A comunidade da RA ainda solicitou que as áreas do Condomínio Vivendas Nova Petrópolis, do Núcleo Rural Córrego do Arrozal e da Comunidade Renascer Palmares fossem incluídas na poligonal de Sobradinho.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a comunidade do Assentamento Dorothy e de outros condomínios como Condomínio Vila Nova, Condomínio Nova Colina, comunidade próxima à estrada Rota do Cavalo, Acampamento Margarida Alves, Núcleo Rural Córrego do Arrozal, bairro Grande Colorado solicitaram melhorias nos serviços essenciais, como correios, segurança, creches, postos de saúde com mais médicos e também melhorias e implementação de equipamentos de esporte. Houve pedidos por investimentos em cultura, como a revitalização do Polo de Cinema, geração de empregos, especialmente para jovens, e criação de infraestrutura para turismo rural e ecológico. A revitalização de espaços públicos e feiras, além da criação de novos lotes institucionais para iniciativas sociais e culturais, também foram mencionadas.

Em relação ao Eixo de Mobilidade a população destacou a falta de asfaltamento e transporte público em várias áreas, como o Assentamento Dorothy e Setor de Mansões. Já nas áreas do Condomínio Vila Nova, Rota do Cavalo, Polo de Cinema, Fazenda Mogi, Acampamento Margarida Alves, Núcleo Rural Córrego do Arrozal, Comunidade Agroecológica José Wilker, Comunidade Renascer Palmares e Condomínio Nova Colina foi solicitada a implantação de transporte público e sua infraestrutura. Foram solicitadas melhorias na infraestrutura viária, sinalização, pavimentação de estradas rurais e urbanas e também a criação de ciclovias e requalificação de vias e calçadas de toda a RA. A comunidade pediu novas linhas de ônibus como por exemplo linhas de ônibus para o Riacho Fundo, saindo de Paranoá, Sobradinho e Ocidental, transporte escolar para áreas rurais e melhorias na acessibilidade e iluminação das vias. Houve também demandas por um sistema de transporte de massa eficiente, como a extensão do metrô e a implementação do BRT Norte.

Para o Eixo de Ruralidades, a principal preocupação foi a regularização fundiária das áreas rurais, abrangendo o Assentamento Dorothy, Acampamento Margarida Alves, Polo de Cinema, Fazenda Mogi, Comunidade Renascer Palmares, Núcleo Rural Córrego do Arrozal, Núcleo Rural Lago Oeste, Núcleo Rural Sobradinho, Condomínio Serra Verde e outras comunidades. Houve pedidos por políticas públicas que incentivem a preservação ambiental, proteção dos recursos hídricos e cuidado com o solo e a água. A comunidade também solicitou apoio técnico e incentivos para a agricultura familiar e a produção rural, além da melhoria dos espaços nas feiras livres para os produtores rurais. Outra demanda apresentada pela comunidade foi que se formassem normas para REURB em áreas rurais com parcelamentos mais densos dos existentes, à exemplo o núcleo Rural Córrego do Urubu e o Acampamento Margarida Alves.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo Participação Social e Governança, a segurança pública foi uma das principais preocupações, com pedidos de mais policiamento nas ruas de Sobradinho e também na zona rural, destacando-se locais como o Polo de Cinema, Assentamento Dorothy o Acampamento Margarida Alves. A comunidade destacou a necessidade de maior participação nos estudos do PDOT, monitoramento eficaz das políticas públicas e capacitação comunitária em educação ambiental. A formação de conselhos estruturantes e participativos foi solicitada para promover o desenvolvimento social e aumentar a participação populacional nas decisões regionais. Houve um pedido para que as questões rurais tenham um dia específico para serem tratadas e também foi solicitada maior participação da sociedade nas decisões do PDOT.

Para o Eixo Território Resiliente a população expressou a necessidade de políticas públicas para o acolhimento da população em situação de rua, com foco na segurança alimentar. Houve preocupação com alagamentos nas vias entre os Condomínios Nova Colina e Vila Nova, além do Assentamento Dorothy, devido à falta de um sistema eficaz de drenagem de águas pluviais. A comunidade enfatizou a importância de implementar soluções de infraestrutura que promovam a resiliência do território, mitigando os impactos das chuvas intensas.

A Oficina Participativa de Sobradinho revelou um panorama abrangente das necessidades e aspirações da comunidade em relação à revisão do PDOT. As discussões foram marcadas por demandas de regularização fundiária e melhoria da infraestrutura urbana, especialmente nas Aris. Questões ambientais e de infraestrutura foram apontadas, destacando a necessidade de preservar os recursos naturais e aprimorar os serviços básicos em áreas carentes. Na gestão social da terra a população enfatizou a importância de combater a especulação imobiliária e preservar as áreas rurais. No âmbito do desenvolvimento econômico sustentável, foram levantadas demandas por investimentos em serviços essenciais como saúde, educação, cultura, esporte, turismo e geração de empregos. Nas preocupações com a mobilidade urbana e rural a comunidade destacou a necessidade de melhorias na infraestrutura viária e na oferta de transporte público. As ruralidades trouxeram à tona a necessidade de políticas públicas de apoio à agricultura familiar e preservação ambiental. A participação social e governança se manifestaram com pedidos por maior envolvimento da comunidade nas decisões e segurança pública reforçada. Por fim, a resiliência do território foi discutida com foco na implementação de soluções de infraestrutura para mitigar os impactos das chuvas intensas e acolher a população em situação de rua. Essas discussões refletem demandas da população para o desenvolvimento sustentável de Sobradinho.



1.5.5 Sobradinho II

Durante a Oficina Participativa de Sobradinho II a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. No que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, as demandas estiveram relacionadas, em sua maioria, com a regularização fundiária. Neste contexto, as áreas citadas foram: Núcleo Rural Lago Oeste, Comunidade da Vila Rabelo, Setor de Mansões de Sobradinho, Setor Habitacional Contagem, Setor Habitacional Buritizinho, Condomínios da DF-150 e os Condomínios Versales, Palmas do Lago Oeste, Cooperpalmas do Lago Oeste, Alvorecer dos Pássaros, Sítio dos Anjos, Recanto do Mené. Ademais, a população também sugeriu maior fiscalização para minimizar parcelamentos irregulares e a implementação de normas, em conformidade com o desenvolvimento ambiental, para o uso residencial.

Quanto ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, no que se refere à preservação ambiental, a maior parte das contribuições abordaram a Reserva Biológica da Contagem, com demandas que versam sobre a expansão dessa UC e a criação do Parque Nacional da Contagem, a fim de contribuir com a proteção das áreas de fragilidade ambiental. Neste contexto, também houve comentários sobre a necessidade de preservação da biodiversidade do Cerrado, assim como a consolidação do corredor ecológico entre as vias das áreas rurais da RA e a manutenção das UCs em geral. Além disso, a população também apresentou demandas sobre a gestão do Parque Vivencial I, do Parque das Garças e do Parque Recreativo e Ecológico Canela de Ema. Da mesma forma, a manutenção das APMs, a recuperação de nascentes e a proteção do lençol freático também foram citadas. Sobre saneamento básico e infraestrutura urbana, algumas demandas também foram citadas, como melhorias na gestão de resíduos sólidos e na oferta de iluminação pública, energia elétrica, esgotamento sanitário e drenagem urbana, sobretudo nas áreas: Núcleo Rural Lago Oeste, Setor Habitacional Buritizinho, Setor de Mansões de Sobradinho, Morro do Sansão, Comunidade da Vila Rabelo e nos Condomínios Vila Basevi, Alvorecer dos Pássaros e Recanto do Mené. Por fim, houve demandas sobre a regulamentação e fiscalização das usinas solares e pátios de compostagem, incluindo a necessidade de leis para créditos de carbono e subsídios para microgeração de energia solar.

No que se refere ao Eixo de Gestão Social da Terra, na maior parte das contribuições, a população destacou a importância de manter o zoneamento do Núcleo Rural Lago Oeste como Zona Rural de Uso Controlado, defendendo a preservação das características rurais. Ademais, também foi citada a necessidade de controle do parcelamento irregular, a partir da consolidação do lote mínimo rural de 2 hectares, sobretudo no Núcleo Rural Lago Oeste. Por outro lado, de maneira controversa, o Condomínio Cooperpalmas foi citado como exemplo de área rural com lotes menores que 2 hectares que contribui com a recuperação ambiental, a partir do uso racional da água, do plantio agroecológico



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

e do tratamento adequado de resíduos sólidos. Neste contexto, a população se opõe ao processo de ocupação desordenada, ao adensamento populacional e à especulação imobiliária e sugeriu, ainda, a limitação do gabarito dos edifícios, a fim de minimizar os danos ambientais.

O Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade foi o de maior incidência na Oficina Participativa de Sobradinho II. A população enfatizou, neste contexto, a necessidade de implantar, ampliar e melhorar, equipamentos públicos de saúde, educação, lazer, segurança e culturais, conforme necessidades específicas, nas seguintes áreas: Parque Recreativo e Ecológico Canela de Ema, Região Norte, bairro Grande Colorado, Núcleo Rural Lago Oeste, Núcleo Rural de Chapadinha, Setor Habitacional Buritizinho, Setor Habitacional Boa Vista, Setor Habitacional Contagem, Chácara Buritis, e nos condomínios Vila Basevi, Sítio dos Anjos, Mansões Colorado, Vila Rabelo e Versales. Em paralelo, houve demandas relacionadas à necessidade de promover o desenvolvimento econômico, a partir da regularização e incentivo ao comércio local, do apoio ao empreendedorismo, do estudo para implementação de uma ADE e do fomento às atividades econômicas sustentáveis. Por fim, a população sugeriu a promoção do turismo rural e de atividades de agroturismo, sobretudo no Núcleo Rural Lago Oeste.

Para o Eixo de Mobilidade, as demandas incluíram a pavimentação asfáltica nos condomínios, duplicação da DF-001, deslocamento das rodovias DF-001 e DF-170 do anel viário do DF, restrição de veículos de carga pesada nas rodovias localizadas no entorno da UC Parque Nacional de Brasília (DF-001 e DF-170) e instalação de redutores de velocidade na DF-001, na região do Núcleo Rural Lago Oeste e no entorno das UCs. Ademais, a população reiterou a necessidade de melhorar e ampliar a oferta de transporte público, considerando a possibilidade de implantação de BRT, metrô, micro-ônibus para transporte local e transporte ecológico, movido a biocombustível sustentável. Neste contexto, a população também solicitou a implantação de paradas de ônibus. Em paralelo, houve demandas relacionadas à mobilidade ativa, onde foi sugerida a ampliação da ciclovia, desde as margens da UC Parque Nacional de Brasília até a Rua 24 do Núcleo Rural Lago Oeste, assim como passagens de pedestre sinalizadas na DF-150.

Para o Eixo de Ruralidades, a ênfase foi na regularização fundiária rural, especialmente do Núcleo Rural Lago Oeste, considerando o módulo mínimo rural de 2 hectares, a fim de coibir o parcelamento irregular. Ademais, também houve comentários sobre a manutenção do Núcleo Rural Lago Oeste como área rural, considerando sua contribuição para a preservação da biodiversidade ecossistêmica. Por fim, a população abordou a necessidade de incentivar a produção rural na região e fortalecer a agricultura familiar, promovendo uma articulação com órgãos e entidades especializadas,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

como Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (Emater), Seagri, Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa) e Serviço Nacional de Aprendizagem Rural (Senar).

Para o Eixo Participação Social e Governança, a promoção de segurança pública foi o tema mais abordado, onde as contribuições incluíram a necessidade de instalação de câmeras e de equipamentos públicos de segurança. Complementando as demandas, a população reivindicou maior transparência e participação social no processo de governança. O incentivo a programas de combate a incêndios, à oferta de educação ambiental e a programas de assistência social também foram citados.

Para o Eixo Território Resiliente a população enfatizou a necessidade de promover ações de prevenção de incêndios e políticas públicas de alimentação para a parcela da população em vulnerabilidade social. Em paralelo, também houve demandas para controle e castração de cães e gatos, tendo em vista a proteção dos animais silvestres, e a construção de passagens subterrâneas para animais silvestres das UCs do Núcleo Rural Lago Oeste.

Em resumo, a Oficina Participativa de Sobradinho II demonstrou um forte engajamento da população em relação ao desenvolvimento urbano e sustentável da região. As demandas abrangeram uma ampla gama de temas, incluindo a regularização fundiária e o combate ao parcelamento irregular. Da mesma maneira, a preservação ambiental, a ampliação de UCs, a gestão de parques e a criação de corredores ecológicos, assim como a oferta de infraestrutura urbana e saneamento básico, foram demandas presentes nos discursos da população. Em paralelo, a regularização do comércio, o fomento ao empreendedorismo local e a criação de áreas destinadas ao comércio, somado ao incentivo ao turismo rural, foram questões levantadas que são importantes para o desenvolvimento econômico da RA. Outro ponto importante é a melhoria da mobilidade, que requer mudanças na infraestrutura viária e a implementação de estratégias de segurança viária, assim como a oferta adequada de transporte público, com diversidade de modais e oferta de transporte sustentável e o fomento à mobilidade ativa, com a oferta de infraestrutura adequada para o pedestre e para o ciclista. A manutenção da área rural, com a preservação de suas características e ações de incentivo à produção rural e à agricultura familiar, é uma demanda que também caracteriza a RA. Por outro lado, a participação social, a transparência nos processos de governança e a promoção de segurança pública foram citadas como ponto de partida para um planejamento urbano adequado. Por fim, demandas relacionadas à assistência à população em situação de vulnerabilidade, ao controle de animais em situação de rua e às ações de prevenção de incêndios demonstram, por sua vez, uma preocupação com a resiliência territorial.



1.6 UPT OESTE

1.6.1 Brazlândia

Durante a Oficina Participativa de Brazlândia a população abordou diversas questões sobre os Eixos Temáticos e Transversais do PDOT. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, que foi o de maior incidência nas contribuições advindas da Oficina Participativa, a regularização fundiária foi o ponto mais mencionado pela população, onde foram citadas as áreas do Núcleo Rural do Capãozinho III, Quadra 55 Conjunto A e Conjunto C da Vila São José, Setor de Oficinas de Brasilândia, Associação Rural Terra Prometida e Chácaras Poço Azul e Morada do Pássaros. Foi destacada também a necessidade de ofertar habitação social em áreas como Inkra 7 e Elshaday, com um enfoque específico na regularização para mulheres. A população solicitou ainda a ampliação da área urbana nos parcelamentos Quinhão 13 e 14, mais programas habitacionais, e medidas para combater o parcelamento irregular e a invasão de terras. Por fim, foi destacada a importância do fornecimento de documentos definitivos para os moradores da RA, tanto em zona urbana quanto rural.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, as principais demandas foram melhorias na infraestrutura básica e nos serviços públicos, como os serviços de saneamento básico, fornecimento de água potável, oferta de energia elétrica e iluminação pública, serviço de coleta de lixo e gestão de resíduos em toda a RA, porém em específico na zona rural. Outras preocupações incluem a revitalização do lago local, coleta seletiva nas Quadras 35 e 37, proteção dos recursos hídricos na Chapada Imperial, incentivos para práticas ambientais sustentáveis, e maior fiscalização. Ademais, garantir a proteção ambiental através da criação do Parque Ecológico Veredinha, com atividades de educação e preservação ecológica, também é uma demanda importante.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a maior parte das manifestações foram a respeito de regularização e expansão urbana, nas quais a população solicitou a alteração da poligonal em diversas áreas da RA, adensamento urbano e ampliação da zona urbana, junto à necessidade de regularização de áreas já consolidadas e ainda a alteração da altura máxima dos edifícios na RA. Houve também um apelo para manter as áreas rurais intactas no zoneamento e para fomentar as atividades rurais.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, foram destacadas a carência de infraestrutura para desenvolvimento econômico e cultural, com pedidos para criação de pontos culturais. A reforma da Escola Barca e a implantação da Escola Parque Natureza foram demandas relacionadas à necessidade de equipamentos de educação, juntamente com a criação de escolas, creches e campus da Universidade Federal. A ampliação da oferta de serviços de saúde também foi amplamente solicitada, especialmente nas zonas rurais, com implementação de UBS, UPA e hospital. A população também sugeriu fortalecer o turismo rural, melhorar a segurança pública, e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

criar ADE para geração de empregos. Complementando, a comunidade solicitou o incentivo ao comércio e serviços em áreas rurais, para atender à comunidade. Por fim, a população solicitou maior fiscalização das atividades, a fim de se cumprir a Lei do Silêncio, devido à ocorrência excessiva de ruídos.

Para o Eixo de Mobilidade, as demandas da população incluíram melhorias no transporte público, tanto em áreas rurais quanto urbanas, com a ampliação de linhas de ônibus existentes, criação de novas linhas de ônibus e a pavimentação de vias rurais como a DF-445 e a estrada do Inkra 08. A população solicitou mais paradas de ônibus, segurança no trânsito, e a construção de uma ponte sobre o Córrego Pulador. A eficiência e acessibilidade do transporte público foram destacadas como prioridades.

Para o Eixo de Ruralidades, a regularização fundiária foi uma preocupação central, sobretudo para áreas como o Assentamento Canaã, Núcleo Rural Rodeador, Núcleo Rural do Capãozinho, Núcleo Rural Maranata, Núcleos Rurais Inkra 7 e Inkra 8, Associação Rural Terra Prometida, Acampamentos Noelton Angélico, Betel e Monte Horebe, Condomínio Império dos Nobres e Associação Rural Gabriela Monteiro. A criação de um cinturão agroecológico e o apoio ao desenvolvimento agrícola também foram enfatizados, assim como a necessidade de desenvolver medidas para a preservação e uso sustentável da terra. Foram apresentadas, por fim, demandas por combate a parcelamentos informais e grilagem de terras nas áreas rurais e urbanas.

Para o Eixo Participação Social e Governança, que foi o de menor incidência nas contribuições advindas da Oficina Participativa, foram expressas preocupações sobre a falta de policiamento e a taxaço do esgotamento sanitário. Outra demanda apresentada foi a necessidade de atenção ao Núcleo Rural Capãozinho III. A população pediu mais comunicação e participação comunitária nas decisões do PDOT, solicitando a visita de representantes do governo e elogiaram os esforços em algumas áreas. Para o Eixo Território Resiliente, a necessidade de melhorias nas vias DF-080 e DF-430 foi destacada, com foco na redução da poeira e na melhoria das condições de vida para os residentes.

A oficina revelou uma série de preocupações e necessidades dos moradores de Brazlândia, refletindo a urgência de abordar questões de habitação, meio ambiente, gestão da terra, desenvolvimento econômico, mobilidade, ruralidades, e governança.

1.6.2 Ceilândia

Durante a Oficina Participativa de Ceilândia a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. No que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população comentou sobre o conflito existente no processo de regularização fundiária nas quadras QNO 4 a 6 do Setor O, onde há lotes privados e lotes da Terracap; e também reivindicou a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

regularização do Condomínio Privê. Da mesma forma, destacou-se a necessidade de adensamento e verticalização associadas ao sistema de transporte, assim como questões sobre crescimento desordenado, ocupações informais, política de parcelamento urbano e política de distribuição de lotes, que precisam ser revistas e repensadas.

Quanto ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, que foi o de maior incidência na Oficina Participativa de Ceilândia, a população sugeriu a implementação e regularização do Parque Recreativo da Guariroba, do Parque JK, do Parque do Setor O e do Parque Abadião; a melhoria na gestão dos parques, a fim de impulsionar a regularização e solucionar conflitos; a manutenção do Parque Ecológico de Ceilândia; o aumento da arborização urbana, sobretudo na Quadra QNN 09; a preservação dos recursos hídricos, como o Rio Melchior; a requalificação da Praça da Bíblia, localizada na Quadra QNP 19, da Praça dos Eucaliptos e da praça localizada na Quadra QNP 25; a implantação de compensação ambiental para os produtores rurais; e a valorização do paisagismo no processo de crescimento urbano. Quanto ao saneamento básico e infraestrutura urbana, houve comentários sobre a necessidade de implantar iluminação pública; melhorar a oferta de água potável; implantar sistema de esgotamento sanitário; solucionar os problemas de drenagem presentes nas Regiões dos Setores P Sul e P Norte, assim como da RA Sol Nascente; melhorar a gestão de resíduos sólidos, considerando a coleta seletiva e a oferta de lixeiras; solucionar a problemáticas dos lotes utilizados para disposição de lixo, como nas Quadras QNN 10 e 11; e solucionar a poluição causada pela usina de compostagem localizada no Setor P Sul.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população enfatizou a necessidade de solucionar as ocupações irregulares, a grilagem, a especulação imobiliária e a falta de fiscalização em terrenos públicos, que geram um crescimento urbano desordenado. Neste contexto, destacou-se um terreno da Terracap próximo à Avenida Hélio Prates, que está sendo ocupado de maneira indevida; também a ocupação, por parte das agências de carros, de um lote localizado na Quadra QNM 9, cuja destinação é para a implantação de creches e quadras poliesportivas; e a ocorrência de “puxadinhos” ao longo de toda a RA, que deve ser contida. O desmatamento praticado no processo construção de edificações também foi denunciado, como no lote da Terracap localizado na Quadra QNO 16, conjunto 4. Também houve comentários sobre a alteração das áreas residenciais para comerciais e mistas, assim como a revisão de zoneamento de algumas áreas: o zoneamento da área do INCRA 9 de rural para periurbano e o zoneamento da área localizada ao longo da Rodovia DF-180 de rural para semiurbano ou urbano, visto que a área tem potencial para uso comercial, institucional e serviços.

Já no Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população enfatizou as deficiências da oferta de serviços, o que implica na necessidade de implantação e manutenção de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

equipamentos públicos de educação, saúde, segurança, esporte, lazer e cultura em diferentes áreas, como nas Quadras QNN 9, QNM 10, QNP 36, EQNM 1/3, Condomínio Privê, na RA de Sol Nascente, e também em áreas rurais. Neste contexto, também foi solicitada a finalização da construção do Centro Cultural e Desportivo de Ceilândia, assim como a descentralização do Hemocentro e do Centro de Orientação Médico Psicopedagógico – COMPP, implantando-os em Ceilândia ou em outra RA da Região Oeste. Em paralelo, houve comentários sobre a necessidade de promover a ocupação e a regularização dos quiosques comerciais, assim como a criação de uma ADE no Setor de Indústrias de Ceilândia e fomentar a diversidade econômica na região. A demanda pela criação de um polo gastronômico é um exemplo que se aplica a este contexto. Por fim, a população ainda comentou sobre a necessidade de solucionar os conflitos de vizinhança causados pelas agências de revenda de carros nas Quadras QNN 01, QNM 10, QNM 26.

No que tange ao Eixo de Mobilidade, a população abordou a necessidade de promover melhorias na infraestrutura viária, como implantar pavimentação em áreas como na Quadra QNN 29, na área de expansão do Setor O, e nas áreas de acesso às escolas rurais; criar vias de conexão com as outras RA; melhorar a sinalização das vias; construir estacionamentos; instalar redutores de velocidade; solucionar o congestionamento; e construir viadutos. Quanto à mobilidade ativa, houve comentários sobre a necessidade de ampliar ciclovias e calçadas descontinuas, como na Quadra QNQ 16 conjunto H; implantar sinalização das ciclovias existentes; promover a acessibilidade; priorizar os pedestres nas calçadas, visto que há caso em que a ciclovia ocupa quase toda a calçada; implantar calçadas nos parques e nas áreas comerciais; e construir passarelas. No que se refere ao transporte público, a população reivindicou a integração do sistema de transporte tendo em vista o adensamento e verticalização da RA; a ampliação do metrô; a integração modal; a implantação de linhas de ônibus internas na RA, sobretudo no Setor P Sul e na QNO 21, na região de expansão do Setor O; e a criação de um sistema de transporte escolar para as escolas rurais.

No que se refere ao Eixo de Ruralidades, que foi um dos de menor incidência na oficina Participativa de Ceilândia, a população reiterou a necessidade de promover a regularização de áreas rurais, como o INCRA 9, assim como sua mudança de zoneamento de rural para periurbano. O apoio às atividades rurais e a valorização dos produtores rurais também foi um tema abordado.

Para o Eixo Participação Social e Governança, foram registradas demandas sobre a criação de um plano de desenvolvimento local, assim como de políticas públicas governamentais. Por outro lado, quanto a Eixo Território Resiliente, que foi um dos de menor incidência na oficina Participativa de Ceilândia, houve comentários sobre a necessidade de se atentar ao risco de erosão presente em algumas áreas, ao aumento do desmatamento e à falta de sistema de drenagem.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Em suma, a Oficina Participativa de Ceilândia evidenciou uma gama diversificada de demandas da população que requerem uma abordagem integrada para temas como as questões de habitação e regularização, ocupação irregular do território, crescimento urbano, mudanças de zoneamento, preservação do meio ambiente, promoção de saneamento básico, melhoria da infraestrutura viária, ampliação da rede de transporte público, promoção da mobilidade ativa, preservação das áreas rurais, valorização dos produtores rurais e atenção ao risco de erosão presente em algumas regiões. Essas contribuições comunitárias refletem os desafios enfrentados pela região em termos de desenvolvimento urbano.

1.6.3 Samambaia

Durante a Oficina Participativa da RA Samambaia refletindo as necessidades e preocupações da comunidade local. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população solicitou a regularização de lotes e quadras específicas, incluindo as quadras QR 203, QR 204, QR 205, e áreas como Samambaia Sul, Comunidade Favelinha (Morro do Sabão), e setores de chácaras, destacando a necessidade de regularização dos lotes duplos e desmembramentos na QR 203 e adjacências. Há uma demanda significativa para a regularização de áreas ocupadas por invasões, como nas quadras 600, 827, e Comunidades Morro do Sabão e Morro do Macaco, assim como a necessidade de garantir moradia digna e de interesse social, especialmente para famílias de baixa renda. As propostas incluem também a remoção de invasões em parques e áreas públicas, a destinação de parcelas de novos loteamentos para famílias vulneráveis, e a construção de moradias e prédios públicos. A comunidade reiterou o pedido pela a destinação de áreas para habitação social, regularização de áreas públicas ocupadas, e o cumprimento dos processos de desmembramento já aprovados.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população destacou a necessidade urgente de revitalização e manutenção de parques e áreas verdes, incluindo o Parque Três Meninas, o Parque Gatumé, o Parque Boca da Mata e a Arie JK, além de melhorias na infraestrutura urbana, como iluminação pública e saneamento básico. As sugestões incluíram a melhoria da limpeza urbana, despoluição do Rio Melchior e plantio de árvores e grama nas áreas públicas e praças. Foi também enfatizada a importância de proteger as áreas ecológicas, como a Arie JK, e evitar o adensamento e invasões nessas regiões. Outras demandas incluem a criação de áreas verdes entre quadras, a implantação de praças como PEC, e a instalação de iluminação pública em locais como a Praça QS 120 e as quadras 203 a 427. Além disso, a população solicitou a construção de uma lagoa artificial para lazer e a melhoria das condições de drenagem nas quadras 404 e 402.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população manifestou preocupações com a expansão urbana e a preservação de áreas rurais. Os participantes destacaram a necessidade de preservar a área



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

rural, especialmente nas regiões do Córrego Cortado, Taguatinga e Melchior, e em áreas produtivas como as áreas da Colônia Agrícola Veredas. Foi enfatizada a importância de manter a característica rural da região, evitando adensamento urbano e invasões. A população também solicitou a definição de uma área periurbana ao redor da Arie JK para estabelecer uma transição adequada entre as zonas urbana e rural. Outras demandas incluíram a revisão da Luos, a concessão de uso de imóveis públicos do DF para comércio, lazer e atividades religiosas, e a melhoria da função social dos terrenos ociosos, ocupando espaços públicos vazios para beneficiar a população de baixa renda. Tais demandas apresentadas visam garantir um desenvolvimento equilibrado e sustentável, respeitando a integração entre áreas urbanas e rurais e valorizando os espaços disponíveis para uso social e comunitário.

O Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, foi o eixo com maior quantidade de contribuições, onde a população expressou a necessidade de expandir a infraestrutura local, com a criação de um campus universitário da UNDF e a construção de uma biblioteca pública, unidades do “Na Hora”, e um Hospital Regional em áreas centrais e de expansão, como QR 102, QR 202 e QR 210. Além disso, houve sugestões para a construção de um centro empresarial, uma feira dos importados, e a revitalização de espaços culturais e de lazer, incluindo a reforma do complexo cultural e a conclusão da Casa dos Poetas. A comunidade também pediu melhorias na infraestrutura para a expansão da cidade, como a criação de centros comerciais, espaços para micro e pequenos empresários, e o incentivo ao desenvolvimento do terceiro setor. Foram solicitadas melhorias em escolas, postos de saúde, e a implantação de novos equipamentos, como cemitério, centro de línguas, e um batalhão da polícia militar.

Para o Eixo de Mobilidade, a população sugeriu aprimorar a mobilidade e o transporte público, garantindo uma integração eficaz e acessível para todos os moradores, enfatizou-se a necessidade de expansão da linha de metrô para a região de expansão, incluindo a extensão até a Quadra 1033 e a integração com Samambaia e Ceilândia. Além disso, foi solicitada a duplicação da rodovia DF-180, melhorias nas ligações viárias, como a pista entre Samambaia e Taguatinga via Boca da Mata, e a construção de passarelas e ciclovias para conectar diferentes áreas, especialmente entre as quadras 400 e 600 e as regiões de Samambaia Sul/Norte. Outras demandas incluíram a construção de viadutos e pontes, como a sobre o Rio Melchior, e a necessidade de melhor acessibilidade com calçadas apropriadas e melhorias no transporte público, como o aumento da frota de ônibus e a criação de linhas diretas para áreas vizinhas. A oficina também destacou a importância de resolver problemas de congestionamento e garantir segurança nas vias com a instalação de guard rails e melhor infraestrutura para pedestres. As demandas da população visam aprimorar a mobilidade e o transporte público, garantindo uma integração eficaz e acessível para todos os moradores.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Ruralidades, a população expressou a necessidade de defender e preservar as áreas rurais, solicitando a criação de uma feira do produtor para promover a agricultura familiar e fortalecer a produção rural local. Além disso, houve pedidos para a regularização e mudança de destinação da área próxima ao Rio Melchior, bem como o fomento de programas e projetos voltados para a produção rural. A proposta também incluiu a implementação de hortas urbanas, como na linha de transmissão de Furnas, para aproveitar terras e lidar com problemas de gestão de lixo. A concessão de uso de glebas e chácaras na BR-060 KM 8,8, Setor Veredas, foi sugerida para desenvolver atividades de acordo com a legislação vigente.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população destacou a necessidade de aumentar a segurança em áreas específicas, como as quadras 600, 400, 120, 502 e 427, e na Praça QS 120, além de reforçar a presença policial em toda a expansão da cidade, com viaturas e maior contingente. Também foi solicitada a implementação de um conselho de administração para a Arie JK e a criação de um sistema integrado de segurança e mobilidade para agentes de segurança. A participação social foi enfatizada, com a necessidade de envolver a comunidade nas decisões sobre serviços públicos e aumentar a atuação do terceiro setor, incluindo ONGs locais. A segurança nas escolas, nas áreas de lazer e em regiões como a Quadra 123, bem como a contratação de empresas de vigilância, foram igualmente destacadas. A sugestão de uma base integrada de geoprocessamento para análise de dados e tomada de decisões também foi mencionada.

Finalmente, no Eixo Território Resiliente, com menor quantidade de contribuições, a população destacou a necessidade urgente de melhorar a infraestrutura de drenagem para prevenir perdas de materiais e acidentes, especialmente nas Quadras 613, 615 e 617, que sofrem com deficiências nesse aspecto. Também foi mencionada a preocupação com a presença de animais soltos nas vias públicas, como na Quadra 123.

A análise das contribuições da Oficina Participativa de Samambaia revela uma série de demandas interligadas que refletem as aspirações da comunidade por um desenvolvimento equilibrado e sustentável. As solicitações incluem a regularização fundiária e moradia digna, revitalização de espaços verdes e melhorias na infraestrutura urbana. Também há um foco na integração entre áreas urbanas e rurais, expansão da infraestrutura econômica, melhorias no transporte, e preservação da agricultura familiar. Questões de segurança, participação cidadã, e resiliência urbana frente a desafios como drenagem e animais soltos também foram destacadas.

1.6.4 Sol Nascente/Pôr do Sol

Na Oficina Participativa do Sol Nascente/Pôr do Sol a população enfatizou a necessidade de ampliar a poligonal, incluindo áreas como a cozinha popular (Movimento de Trabalhadoras e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Trabalhadores por Direitos – MTD), Cabeceira do Valo, Avenida 9 de Julho, e várias chácaras na poligonal da RA. Além disso, a população destacou a urgência em garantir direitos à moradia através da criação de áreas de Habitação Popular, desenvolver um projeto urbanístico garantindo oferta de serviços públicos, a necessidade de regularização fundiárias em áreas rurais e urbanas e combater a grilagem de terras tanto em zona urbana quanto rural.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, que foi o eixo com mais manifestações da população, os participantes destacaram a necessidade de melhorar a infraestrutura de saneamento básico, fornecimento de energia elétrica e iluminação pública, drenagem das águas pluviais, recolhimento de lixo e gestão de resíduos por toda a RA, especialmente em setores como Canaã e Trecho 3. Também foi solicitada a criação e manutenção de Parques Ecológicos e Urbanos e a promoção da arborização na cidade e a proteção de córregos e nascentes locais.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população pediu a criação da RA Pôr do Sol e o desenvolvimento da infraestrutura urbana, incluindo a regularização do endereçamento e CEP. Outra demanda apresentada foi a ampliação das áreas urbanas e a revisão das poligonais da Aris incluindo áreas que estão fora desta. Houve por fim, a ênfase na necessidade de aumentar a oferta de serviços públicos para evitar grilagem de terras e na importância de utilizar áreas livres para a construção de equipamentos públicos e conversão de áreas rurais em áreas urbanas.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, foram recebidas a maioria das demandas que tratam da necessidade de implantação e melhoria de equipamentos de saúde, a citar: criação de Hospital, instalação de UPA e UBS na zona rural, UBS no Pôr do Sol e trechos 1, 2 e 3. Quanto à necessidade de equipamentos de educação, a população apresentou demandas pela criação de novas escolas no Pôr do Sol, Trechos 1, 2 e 3 para todas as faixas etárias além de Escolas técnicas, campus do IFB e Centro de Línguas. Se tratando de equipamentos de segurança pública e assistência social, a população solicitou a implementação de mais delegacias e postos de policiamento e ainda a criação de mais CRAS e CREAS, além de conselhos tutelar e defensoria pública. Outra demanda bastante apresentada foi a necessidade de Equipamentos de Esporte e lazer, como quadras poliesportivas e centros olímpicos. Por fim, a população salientou a importância de fomento ao desenvolvimento econômico da RA, através da criação e melhoria das áreas comerciais, como as feiras permanentes, além da criação de um parque público e fomento a políticas de preservação e valorização do patrimônio público.

Para o Eixo de Mobilidade, os participantes solicitaram a pavimentação de áreas, como os Trechos 1, 2 e 3. Além de melhorias na acessibilidade e transporte público e mobilidade ativa, com a construção de ciclovias, aumento de linhas e terminais de ônibus, e um sistema viário mais eficiente



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

que conecte os trechos e facilite o acesso ao metrô. A população também destacou a necessidade de se promover a instalação de infraestrutura de mobilidade no Setor Canaã, com revitalização de praças, pavimentação de vias, calçadas e ciclovias.

O Eixo de Ruralidades foi o eixo com menos contribuições, e foram discutidas a preservação das características rurais e a regularização de áreas como as chácaras 115A, 05, 84, Olhos D'Água e Mabel. A população também destacou a importância do fomento à produção de alimentos orgânicos e da contenção de parcelamentos irregulares, como o que ocorre no Setor Canaã. Por fim, a população manifestou a importância da mudança de classificação de áreas urbanas com características rurais para área rural com a finalidade preservar o meio ambiente e fomentar a produção agrícola local.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população solicitou o fortalecimento das redes de participação popular e governança, em especial a respeito de assuntos da temática fundiária. A comunidade ainda solicitou a criação de espaços comunitários próximos às Administrações Regionais, e uma maior devolutiva dos órgãos públicos quanto às demandas solicitadas e sobre o PDOT. A importância de audiências públicas e da participação ativa da comunidade na gestão regional também foi destacada.

Por fim, no Eixo Território Resiliente, a população enfatizou a urgência de medidas de escoamento das águas pluviais e combate a erosões, especialmente em áreas vulneráveis como a chácara 84, chácara 36A e o córrego da Coruja, para mitigar riscos e aumentar a resiliência frente a desastres naturais, com foco em soluções baseadas na natureza, como áreas verdes e proteção de aquíferos, além da melhoria da drenagem e do esgoto.

A Oficina Participativa do Sol Nascente/Pôr do Sol destacou a importância de uma abordagem integrada para enfrentar os desafios da habitação, infraestrutura, gestão da terra, desenvolvimento econômico, mobilidade, preservação das áreas rurais, participação social e resiliência, de acordo com a população. A comunidade expressou a necessidade de políticas públicas eficazes e de uma maior colaboração entre governo e população para promover um desenvolvimento sustentável e inclusivo na região.

1.6.5 Taguatinga

Durante a Oficina Participativa de Taguatinga a população levantou diversas questões relacionadas ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, onde foram destacadas a necessidade de se resolver a situação de edifícios construídos em lotes residenciais sem habite-se e a necessidade de regularizar áreas como o Condomínio Cooperville, e algumas áreas próximas à DF-180 e ao rio Melchior. Nesse sentido ainda foi mencionada a necessidade de revisão da poligonal da Aris/Arine do Setor Primavera. A regularização das chácaras da QNC e a proteção de áreas de preservação também



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

foram temas importantes, com um foco na individualização dos lotes e na demanda por moradia popular regularizada. Foi sugerida a melhoria na fiscalização de áreas como Parque Saburo Onoyama, Taguaparque, Arie JK e demais áreas de preservação ambiental. Também foi sugerida a reavaliação da poligonal da Boca da Mata em Samambaia e a promoção da verticalização controlada na Avenida Comercial Norte e Sul e na Avenida Hélio Prates.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população solicitou melhorias no que se refere à infraestrutura e urbanização, como iluminação pública, especialmente na Avenida Boca da Mata, QNL, QND, ao longo da DF-180, e no trecho BR-060 a BR-070; requalificação da QNF, QI, de Taguatinga Sul; e melhorias nas redes elétricas e de drenagem na Vila Dimas e na Avenida Samdu, sugerindo ainda que a rede elétrica das Avenidas Comerciais e Samdu se adequem ao modelo subterrâneo. No que se trata de preservação ambiental, foi levantada a necessidade da valorização e revitalização dos Parques Ecológicos Boca da Mata, Cortado e Saburo Onoyama, focando na proteção das nascentes, além da criação de uma UC nas áreas das nascentes dos córregos Currais e Pedra; Para a Arie JK, foi explicitada a importância de se combater a ocupação irregular; já o para Taguaparque, foi sugerida além da requalificação, a criação de um plano específico de gestão. Outras questões discutidas, foram a necessidade de melhorar a arborização e paisagismo, na Avenida Comercial, Samdu e nas quadras residenciais principalmente com árvores do Cerrado e a segurança e limpeza urbana. Houve também um apelo para a instalação de lixeiras, a requalificação das praças e o desenvolvimento de projetos sustentáveis que incluam a proteção das nascentes e a implementação de centros de práticas ambientais.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, foram discutidas a revisão da poligonal de Taguatinga para possibilitar a regularização do Setor Habitacional Primavera e inserção do Conjunto A3; na Área do Taguatinga Shopping; e na área do Parque Boca da Mata. A criação de espaços comunitários, a manutenção de áreas públicas que sofrem invasões, especulação imobiliária e ameaça de privatização como as Praças do Bicalho e do DI, quadradões das quadras ímpares da QNL e parques, e a valorização e compatibilização das áreas verdes foram destacados, assim como a necessidade de ajustar a permissão para uso misto no Setor QSC 14 e a necessidade de proteção contra invasões e especulação imobiliária por toda a RA. A demanda por revisão do potencial construtivo das avenidas Pistão Sul, Comercial e Samdu, Setor QI e QNF, foram levantadas, bem como a necessidade de se garantir a correta destinação de terrenos públicos, a partir da fiscalização rigorosa e impedimento de avanços na QSD, QNL. Outras questões mencionadas, foram a Regulamentação de Becos para moradias e a possibilidade de verticalização da Cidade do Automóvel.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, eixo com o maior número de demandas, a comunidade propôs a revitalização de áreas como Praça da Vila Dimas, Teatro da Praça e Praça do DI, Antigo Clube dos 200 de Taguatinga, Av. Comercial (sul e norte), Feiras de Taguatinga como a da M norte, bem como a revitalização ou implantação de Espaços Culturais e Equipamentos Públicos como creches em Taguatinga Sul, conselho tutelar de Taguatinga Sul, UBS nº 04, UPA e restaurante comunitário no setor gráfico de Taguatinga ou atrás do JK Shopping, centros especializados, como um Centro de Atendimento à Mulher, oncológico e um Centro Cultural e Desportivo. Foi solicitado o remanejamento de Centros POP para áreas não residenciais, como também foi sugerida a adoção de medidas para geração de trabalho para essas populações em vulnerabilidade, como na gestão de áreas verdes e hortas comunitárias. No que se trata do ordenamento urbano, ressaltaram a necessidade de solucionar a problemática de poluição sonora e visual nas áreas afetadas por distribuidoras de bebidas e eventos e a instalação de postos de gasolina em áreas residenciais. Como medidas para o desenvolvimento econômico sustentável, foi sugerido a criação de um Center Sul para atividades comerciais e industriais; desenvolver o potencial da Cidade do Automóvel; Estimular a abertura de empresas e a valorização de áreas verdes para geração de empregos e renda; incentivar o uso de tecnologias para oferecer serviços públicos mais eficientes e eficazes; regularizar espaços de comércio e quiosques; e desenvolver espaços para eventos culturais e de lazer, como polos gastronômicos e centros de convenções. Importante mencionar que o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, junto com o Eixo de Mobilidade, foram os eixos com o maior número de contribuições da população.

Para o Eixo de Mobilidade, a população pediu melhorias na sinalização e acessibilidade na Avenida Boca da Mata, expansão do metrô, abertura da Estação Onoyama e implementação do BRT, instalação de ciclovias, especialmente no Parque do Cortado e novas linhas de ônibus. Implementar estratégias de mobilidade comprometidas com as normas de acessibilidade e mobilidade a pé, como a reforma de calçadas na QNL, QSE e QNA e QND (Pistão Norte). A revisão da infraestrutura para garantir a segurança e acessibilidade no comércio e residências também foi mencionada, com foco na criação de novas soluções para mobilidade urbana que não seja a inversão da Boca da Mata. Foi solicitada a implantação de estacionamento no Taguacenter, assim como retornos e semáforos na Avenida Hélio Prates e a requalificação das Avenidas Comerciais e Samdu.

Para o Eixo de Ruralidades, que foi o eixo com menor número de contribuições pela população, foram destacadas a necessidade de regulamentar as atividades rurais na Arie JK, promover o turismo rural e manter as áreas verdes para recarga hídrica e produção de alimentos. A criação de pomares, hortas comunitárias e áreas de compostagem, especialmente nos becos, além da definição de áreas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

rurais periurbanas, foram propostas para fomentar o desenvolvimento sustentável e a geração de emprego e renda.

Para o Eixo Participação Social e Governança, a população solicitou melhorias na segurança pública, com destaque para a área do Parque do Cortado, a criação de uma guarda municipal e maior participação social por meio de audiências públicas. A necessidade de fortalecer conselhos comunitários, garantir a transparência nos processos e resolver questões de segurança e implementação de políticas para maior conscientização sobre lixo. Houve demanda por maior participação social por meio de audiências públicas e a proposta de um Centro dos Conselhos da Cidade em áreas como Vila Dimas e Taguaparque, visando maior transparência e envolvimento nas decisões

Para o Eixo Território Resiliente, a população destacou a necessidade de melhorar e implantar redes de esgoto e drenagem de águas pluviais, com ênfase em áreas como QSE e QNL. Também foram abordadas questões sociais, como a concentração de pessoas em situação de rua e usuários de drogas em locais centrais, especialmente na Praça do Relógio, além da necessidade de realocar abrigos para áreas menos expostas a atividades criminosas. Estratégias para combater o tráfico de drogas e a remoção do Centro POP da QNF, devido a conflitos, também foram discutidas. Houve apelos para promover a sustentabilidade e a eficiência na cidade, com a criação de uma RA inteligente e sustentável, e para tratar o fluxo das águas pluviais no Taguaparque. A comunidade pediu a transferência de imóveis deteriorados para a Secretaria de Assistência Social e a implementação de políticas públicas equilibradas que integrem aspectos econômicos, sociais e ambientais.

A Oficina Participativa de Taguatinga revelou um panorama abrangente das prioridades da comunidade para a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, destacando a diversidade de temas e a complexidade das demandas. Enquanto os Eixos Temáticos de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade e Mobilidade receberam o maior número de contribuições, evidenciando uma forte preocupação com a revitalização urbana e melhorias na infraestrutura de transporte, outros eixos, como Ruralidades e Habitação e Regularização Fundiária, também foram abordados, ainda que com menor intensidade. A participação ativa da população sublinhou a necessidade de abordar questões como a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável, oferecendo um guia para direcionar as futuras ações etapas da Revisão do PDOT, com vistas a moldar um futuro mais eficiente e sustentável para Taguatinga.



1.7 UPT SUL

1.7.1 Água Quente

Durante a Oficina Participativa de Água Quente, realizada em 12 de dezembro de 2023, a população levantou uma série de demandas organizadas por Eixos Temáticos e Transversais do plano. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, foram solicitadas a regularização fundiária e definição das áreas urbanas e rurais na RA, em especial na Chácara Samantha. A população pediu agilidade no processo de regularização fundiária, fiscalização de ocupações irregulares e ampliação da densidade populacional. Também foi solicitada a permissão para edifícios multifamiliares e a garantia de posse da terra, além de incentivos para financiamento de habitação.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, as demandas mais apresentadas se relacionam à implantação e à melhoria de infraestrutura, como rede de saneamento básico com fornecimento adequado de água potável e estações para tratamento de esgoto (ETE), drenagem das águas pluviais, melhoria nas redes elétricas e de iluminação pública, coleta de lixo com implementação de coleta seletiva, instalação de papa-lixo e criação de espaços para convivência, como praças e PECs. Os moradores também demandaram a criação de parques urbanos e ecológicos, ações de preservação ambiental, principalmente nas nascentes locais, revitalização e preservação da Lagoa do São Francisco, desassoreamento e reflorestamento do Córrego Samambaia e despoluição dos rios Melchior e Descoberto e córregos adjacentes.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, foi destacada a necessidade da ampliação da poligonal de Água Quente de modo a transferir para esta RA área que atualmente estão nas RAs Samambaia e Recanto das Emas. Outros temas abordados foram: possibilidade de edifícios multifamiliares para aumentar a densidade populacional; necessidade de ações que possibilitem o desenvolvimento econômico; revisão do macrozoneamento urbano e rural; busca de solução para problemas de endereçamento que afetam a entrega pelos Correios.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, o eixo com mais participações, as solicitações foram pela implantação de equipamentos públicos e comunitários de saúde (UBS e UPA), de educação (escolas, creches, centros profissionalizantes, Campus do IFB), de cultura (centros culturais) e equipamentos de esporte e lazer (Centro Olímpico, Skate Parque, quadras poliesportivas). Além desses equipamentos públicos, foram solicitados serviços de atendimento como CRAS, Conselho Tutelar, CREAS, Posto do Na Hora, delegacia e Batalhão Escolar. A população também expressou a necessidade de áreas para: feiras livres; zonas comerciais e industriais; centro de desenvolvimento econômico com locais para comércio; implantação de posto de gasolina; serviços bancários; hipermercados. Além disso, foram requeridos aumento do policiamento e programas de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

apoio ao empreendedorismo com apoio do SINE e SEBRAE, por exemplo, para auxiliar no desenvolvimento econômico e na geração de empregos.

Para o Eixo de Mobilidade, a demanda mais citada foi a necessidade pelo aumento e melhoria das linhas de ônibus e construção de um terminal rodoviário. Houve também pedidos de integração do transporte público com outras RA e de extensão do metrô de Samambaia até Água Quente. A pavimentação das vias, construção de calçadas, ciclovias e passarelas seguras e acessíveis também foram reivindicadas. Por fim, outra solicitação foi a duplicação da DF-280 com implantação de iluminação e sinalização adequadas.

Para o Eixo de Ruralidades, que obteve a menor quantidade de contribuições pela comunidade, foram destacadas as necessidades de incentivo à produção agrícola, tanto orgânica quanto convencional, e de manutenção das áreas rurais remanescentes. A regularização fundiária das pequenas propriedades foi mencionada como modo de garantir a sustentabilidade das atividades agrícolas.

Para o Eixo Participação Social e Governança, foram solicitadas maior participação social nas decisões governamentais, especialmente sobre as questões da Chácara Samantha. A maior demanda foi pelo aumento na segurança pública com policiamento e rondas mais frequentes. A revisão das diretrizes urbanísticas e a celeridade na elaboração do PDOT foram apontadas como urgentes, a fim de garantir o progresso e desenvolvimento da RA.

Para o Eixo Território Resiliente, que também apresentou baixa quantidade de manifestações por parte da população, foram identificadas preocupações com ruas infestadas por ratos e insetos que são vetores de doenças. Nesse mesmo sentido, outra preocupação foi com as construções abandonadas que são focos de dengue, o que se agrava nos períodos de chuvas. Também abordaram a falta de drenagem das águas pluviais que causa alagamentos e erosões por toda a RA.

Em conclusão, a Oficina Participativa do Água Quente revelou uma ampla gama de necessidades e preocupações da população, que abrange desde questões de regularização fundiária e desenvolvimento habitacional até demandas por infraestrutura ambiental, econômica e de mobilidade. A integração dessas demandas, de acordo com a população, é essencial para o planejamento e implementação do PDOT, garantindo um desenvolvimento sustentável e equilibrado para a região.

1.7.2 Gama

Durante a Oficina Participativa do Gama, realizada em 24 de junho de 2023, a população abordou diversas questões sobre os Eixos Temáticos e Transversais. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária a população levantou a necessidade de regularização fundiária em áreas como



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Setor Ponte Alta, Núcleos Rurais Casa Grande, Olhos D'Água, Vila Roriz e a Colônia Agrícola Crispim. Cabe destacar que algumas localidades citadas pelos participantes, como a Vila Roriz, já são consideradas como área de regularização no PDOT vigente. Foram também solicitadas melhorias na fiscalização para evitar ocupações irregulares e a expansão urbana; criação de nova RA Ponte Alta; revisão do macrozoneamento urbano e rural para atender às necessidades habitacionais e de regularização fundiária. A população solicitou alteração de usos em alguns lotes para a promoção do adensamento populacional e, ainda, que os serviços do DF Legal sejam prestados de maneira justa nas áreas de regularização.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população destacou a necessidade da criação de parques ecológicos e urbanos em Ponte Alta e no Gama, a regularização fundiária em áreas de proteção ambiental. Em relação à infraestrutura, a população solicitou a melhoria no serviço de coleta de lixo, serviços de fornecimento de água e energia elétrica, adequação do sistema sanitário e de drenagem das águas pluviais. Tais questões apareceram para toda a RA, no entanto, houve ênfase para a necessidade de melhorias especialmente no Setor Ponte Alta e no Núcleo Rural Casa Grande. A comunidade também pediu maior transparência nas ações governamentais e o desenvolvimento de aplicativos para georreferenciamento das áreas de preservação, além de solicitar medidas para a preservação de nascentes e áreas verdes como o Córrego Crispim e o Parque Vivencial do Gama.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a demanda mais apresentada foi pela criação da RA Ponte Alta incorporando o Setor Ponte Alta e Núcleos Rurais Casa Grande, Monjolo e Olhos D'Água. A revisão do macrozoneamento da área à margem da DF-475 e no Setor Ponte Alta, a criação de lotes com destinação industrial ao longo das rodovias DF-180, DF-290 e DF-475 também foram questões abordadas. A população também pediu para manter ou retornar para a Macrozona Rural em áreas como os Núcleos Rurais Casa Grande e o Córrego Crispim. Solicitou ainda a demarcação e identificação dos lotes destinados a equipamentos públicos.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população solicitou o aumento dos equipamentos de saúde, com a criação de novas UBS e UPA, principalmente na região do Setor Habitacional Ponte Alta e Núcleo Rural Casa Grande, além de melhorias no Hospital Regional do Gama. Outra demanda foi a necessidade de aumento de equipamentos públicos, por toda a RA e no Setor Ponte Alta, de educação, esporte e lazer, como exemplo citaram escolas, creches, locais para cursos profissionalizantes, quadras poliesportivas, parques infantis, Centro Olímpico, PECs e revitalização do Cine Itapoã. Foram solicitadas adequações das atividades econômicas possíveis nas áreas comerciais e no Setor de Indústria, bem como a criação de novas centralidades, para promover



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

o crescimento econômico sustentável e melhorar a qualidade de vida. Por fim, a população mencionou a necessidade de acelerar os processos licitatórios do Setor Pró-DF e do Setor de Múltiplas Atividades.

Para o Eixo de Mobilidade, a comunidade pediu melhorias no transporte público, incluindo aumento de linhas de ônibus e expansão da integração do sistema em toda a RA, especialmente na Ponte Alta e no Núcleo Rural Casa Grande. Foram solicitadas melhorias na infraestrutura viária, como a revitalização do asfalto e das calçadas, construção de ciclovias, ciclofaixas e viadutos na entrada do Gama a fim de melhorar o trânsito no local. A necessidade de melhorar o fluxo de trânsito e garantir acessibilidade na conexão da Avenida Buritis ao Pró-DF também foi destacada.

Para o Eixo de Ruralidades, as demandas incluíram a regularização fundiária de áreas rurais com a criação de um plano de utilização do solo para áreas produtivas com exigência de áreas maiores que dois hectares e a implementação de medidas para incentivar a produção rural, preservando as áreas rurais produtivas. Por fim, foi mencionada a necessidade de regularização dos lotes rurais com características urbanas.

Para o Eixo Participação Social e Governança, foram destacadas principalmente as demandas por maior transparência nos processos decisórios e na participação social. A população solicitou maior transparência das ações do governo nas definições das áreas públicas e das áreas de preservação, além da abertura de um canal de conversa com os moradores da Ponte Alta para conhecer melhor as necessidades locais. A comunidade sugeriu a criação de aplicativos para monitoramento de áreas de preservação, e melhorias na segurança pública em regiões como Ponte Alta, Casa Grande e Olhos D'Água. Também foi proposto incluir temas como cultura e lazer no PDOT e a alteração do nome da região da Ponte Alta.

Para o Eixo Território Resiliente, eixo com o menor número de contribuições, as principais preocupações foram em relação a alagamentos que degradam as vias e atrapalham o trânsito de automóveis e pedestres. Expressaram o desejo de medidas eficazes para garantir a segurança e a resiliência do território. Solicitaram a melhoria das condições das vias, especialmente em áreas como o trecho próximo ao residencial das Palmeiras e à DF-475. A população também expressou receio quanto à derrubada de casas em Ponte Alta pelo DF Legal, destacando a necessidade de tratamento igual do DF Legal para empresas e para moradores.

Em conclusão, a Oficina Participativa do Gama revelou uma ampla variedade de preocupações e sugestões da população para o PDOT. As demandas da população focam em regularização fundiária, melhorias na infraestrutura e no meio ambiente, desenvolvimento econômico sustentável e ampliação da participação social e transparência. Essas contribuições são importantes na busca de um desenvolvimento equilibrado e inclusivo para o Distrito Federal.



1.7.3 Recanto das Emas

Durante a Oficina Participativa do Recanto das Emas, realizada em 5 de agosto de 2023, foram abordados diversos temas organizados em Eixos Temáticos e Transversais. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, a população destacou a necessidade de regularização fundiária em várias áreas, incluindo o Assentamento Rural 10 de Junho e o Residencial Tamanduá, com ênfase na agilidade para transferir os moradores para seus lotes e assentar famílias nas quadras designadas. Foi sugerida a mudança de destinação da Comunidade da Quadra 406 e a preservação da área do Residencial Tamanduá para proteger o solo e a água. Adicionalmente, a criação das quadras 900 e 600 do Recanto das Emas foi mencionada, visando a habitação de interesse social e a proteção ambiental, respectivamente. A população também solicitou a proteção e regularização do Núcleo Rural Vargem da Bênção, que deve ser preservada devido à sua sensibilidade ambiental, e pediu a remoção de ocupações irregulares. Há uma demanda contínua por regularização da área ocupada por grileiros no Assentamento Rural 10 de Junho e pela Comunidade da Quadra 406, além de assegurar moradias dignas para as famílias vulneráveis nas áreas de interesse social.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a população enfatizou a importância da preservação das áreas rurais e da recarga de aquíferos, destacando a necessidade de soluções para o lançamento de esgoto no parque e no Córrego Monjolo. Foi proposta a criação de uma Arie para a Cachoeira Três Quedas, além da regularização do parque urbano em lei para evitar impactos ambientais e assegurar recursos para sua implantação através da compensação ambiental. A revitalização das praças e o desenvolvimento de infraestrutura, como a construção de equipamentos de lazer e culturais, foram também solicitados para combater a insegurança e fomentar a ocupação. A recuperação e proteção do Núcleo Rural Vargem da Bênção, incluindo a preservação da fauna e flora, a proteção das nascentes e o aumento do fluxo do rio, foram destacadas, assim como a necessidade de drenagem e captação de energia limpa. A demanda por infraestrutura no Assentamento Rural 10 de Junho também foi mencionada, refletindo a necessidade de um equilíbrio entre desenvolvimento e preservação ambiental na região.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, a população levantou questões sobre a necessidade de clareza em relação à poligonal das áreas de interesse, especificamente a Comunidade da Quadra 406, o Residencial Tamanduá (Quadras 7 e 8) e o Assentamento Rural 10 de Junho. Além disso, foi destacado o impacto do crescimento urbano no Núcleo Rural Vargem da Bênção e a importância de garantir que a infraestrutura atenda adequadamente às necessidades da comunidade. A definição precisa dos limites territoriais e a inclusão correta desses territórios na poligonal do Recanto das Emas ou do Gama foram identificadas como questões essenciais para o planejamento e gestão eficazes. Cabe destacar



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

que, apesar de a população não conhecer os limites das RA, estes foram definidos por meio da Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.028, de 29 de novembro de 2023.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade a população solicitou a construção de mais escolas e creches dentro do Recanto das Emas, incluindo uma escola no Núcleo Rural Monjolo e a criação de novas áreas para educação nas quadras 202/203 e 111/305. Também foram destacadas a necessidade de instalação de uma casa de longa permanência para idosos, um centro cultural e esportivo na quadra 110 e a revitalização do subcentro para promover comércio, cultura e lazer, com a regularização da feira 111/305 e a construção de um ginásio para substituir o Tatução. A proposta de criar polos culturais e esportivos, especialmente nas áreas da Avenida Buritis e Recantão visa estimular a centralidade e a geração de emprego e renda. Além disso, foi enfatizada a necessidade de equipamentos públicos em áreas vulneráveis, como as quadras 500 e 800, e a proteção de projetos sociais e turismo ecológico, como a Cachoeira Três Quedas. A demanda por infraestrutura adequada, que fomente segurança pública e desenvolvimento econômico sustentável, foi outra questão abordada na discussão.

Para o Eixo de Mobilidade, a população destacou a necessidade de ampliar os serviços de transporte público nas quadras 400/600 e no Assentamento Rural 10 de Junho, com a criação de novas linhas e a extensão das atuais, incluindo a ampliação das linhas noturnas de ônibus, como a linha 816. Também foi sugerida a construção de um metrô ligando Samambaia, Recanto das Emas e Riacho Fundo II, além da expansão da linha de BRT na DF-001 e a melhoria da acessibilidade com construção de calçadas e ciclovias, especialmente na Avenida Monjolo. A demanda incluiu a melhoria da mobilidade no centro urbano e na área do Núcleo Rural Vargem da Bênção, com a construção de faixas de pedestres e calçadas, além da desobstrução de retornos na BR-060 e a construção de um balão próximo à Fazendinha Núcleo Rural Vargem da Bênção para melhorar o tráfego. A proposta também abrangeu a necessidade de pavimentação viária para evitar danos e a criação de abrigos para paradas de ônibus escolar. A oficina evidenciou a urgência em melhorar a infraestrutura de transporte para promover a independência e a integração das diversas áreas do Recanto das Emas.

Para o Eixo de Ruralidades, a população levantou questões sobre a regularização de áreas rurais, incluindo o parcelamento irregular de chácaras no Núcleo Rural Monjolo, destacando a necessidade de um processo de regularização mais eficiente. Também foi solicitada a regularização de áreas próximas ao Núcleo Rural Vargem da Bênção, desde que considere suas características rurais de produção agrícola e piscicultura. Além disso, foi abordada a questão da ocupação rural que não atende ao módulo mínimo, ressaltando as dificuldades associadas à adequação dessas áreas às normas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

estabelecidas. Essas demandas evidenciam a importância de uma abordagem integrada para a gestão e regularização das áreas rurais, com foco na conformidade com os requisitos legais e na promoção de práticas agrícolas sustentáveis.

Para o Eixo Participação Social e Governança, destacaram a importância de uma maior inclusão da comunidade nas discussões sobre áreas territoriais. A população levantou preocupações específicas sobre problemas de segurança em áreas como o Assentamento Rural 10 de Junho, a Comunidade da quadra 406 e o Residencial Tamanduá (Quadras 07 e 08). Foram solicitadas mais informações e comunicação através das redes sociais e mídias televisivas para manter a população bem informada e engajada. Além disso, os participantes sugeriram que a percepção de segurança poderia ser melhorada com a implementação de ações culturais e de lazer em praças públicas, enfatizando o fomento a essas atividades como um meio de fortalecer a participação comunitária e promover um ambiente mais seguro e integrado.

Para o Eixo Território Resiliente, eixo com menor participação na Oficina, a população abordou a necessidade de recuperar áreas de solo degradado como parte da estratégia para a criação de um território mais sustentável e resistente. Os participantes destacaram a importância da recuperação do solo para garantir a viabilidade de instalação de equipamentos públicos, como a casa de longa permanência dos idosos. A população pediu ações concretas para a regeneração desses espaços, assegurando que possam atender às necessidades da comunidade de modo mais sustentável para a promoção da resiliência ambiental e social da região.

Em síntese, a Oficina Participativa do Recanto das Emas evidenciou uma ampla gama de preocupações e propostas relacionadas ao PDOT. As discussões destacaram a urgência da regularização fundiária e a necessidade de preservação ambiental, com ênfase em locais sensíveis como a Vargem da Bênção e o Tamanduá. A criação de infraestrutura adequada e a melhoria da mobilidade foram identificadas como essenciais para o desenvolvimento sustentável e a inclusão social. Além disso, foram levantadas questões sobre a clareza na gestão territorial e a necessidade de uma participação comunitária mais ativa e informada. A recuperação de áreas degradadas e a implementação de práticas agrícolas sustentáveis também foram apontadas como passos necessários para um território resiliente. Esses temas refletem o entendimento da comunidade sobre a importância de integrar as dimensões ambiental, social e econômica para promover um planejamento territorial equilibrado e eficaz.

1.7.4 Riacho Fundo II

Durante a Oficina Participativa do Riacho Fundo II, realizada em 10 de outubro de 2023, a população abordou uma série de questões relevantes para o planejamento e desenvolvimento da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

região, distribuídas em diferentes Eixos Temáticos e Transversais. Para o Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, foram amplamente mencionados os pedidos para a regularização de áreas do CAUB I e II, áreas urbanas do Riacho Fundo II e Granja Modelo, com ênfase na Chácara 17 no CAUB I, Jardim Vitória, quadras QC 1, 2, 4 e 6, QN 7A, 7C e quadras 11 e 12. Nota-se que algumas áreas citadas pela população, como CAUB I e II, já estão incluídas no PDOT vigente como áreas de regularização. A população também destacou a necessidade de revisão do parcelamento na quadra QC 6, conjuntos 5, 6 e 7, pois estes deveriam conter 30 lotes e existem 36. Por fim, a comunidade solicitou a entrega de escrituras em diversas quadras do Riacho Fundo II.

Para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a comunidade expressou preocupações com a preservação do cerrado e dos córregos locais, sugerindo ações como o plantio de árvores nativas e redução do uso de plástico. A proteção e manutenção da Arie da Granja do Ipê foi enfatizada, incluindo a proposta de transformar a Arie Granja do Ipê em Parque Ecológico. A comunidade solicitou melhorias na infraestrutura urbana, como drenagem, saneamento, coleta de lixo, fornecimento de água potável e iluminação pública, principalmente nas áreas da Granja Modelo, Jardim Vitória, Sucupira, CAUB I e II e arborização da área urbana.

Para o Eixo de Gestão Social da Terra, houve pedido para a manutenção das áreas rurais, como CAUB I e II e Granja do Ipê, e para a revisão da poligonal da Granja Modelo. Foi solicitado também que a Granja Modelo e os Núcleos Rurais Jardim Vitória e Paulo Arantes sejam transferidos para a poligonal do Riacho Fundo. A alteração do macrozoneamento, passando de rural para urbano, da Chácara Sucupira foi solicitada para possibilitar a regularização fundiária urbana. Também foi destacado o desejo de evitar a expansão urbana em áreas rurais e combater a grilagem, particularmente no Jardim Vitória. A população solicitou que o Jardim Vitória e a Granja Modelo sejam inseridos na poligonal do Riacho Fundo e que a Chácara 119 fique na poligonal do Riacho Fundo II.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, a população abordou a necessidade de novos equipamentos públicos de saúde (UBS, UPA e hospital, principalmente na zona rural), educação (escolas, creches), segurança pública (delegacias, batalhão da polícia militar e dos Bombeiros e postos policiais), esporte e lazer (com a revitalização de áreas de lazer como a Praça da QC 6 e a quadra QN 5C e implementação de novos equipamentos como Centro Olímpico), áreas para comércio e serviços, como agência dos Correios e agências bancárias.

Para o Eixo de Mobilidade, a população pediu melhorias no transporte público, ampliação das linhas de ônibus, implementação e melhorias no transporte escolar, além da criação de ciclovias para melhor integração entre áreas, principalmente nas zonas rurais. A manutenção e pavimentação de vias, como a estrada que liga o Riacho Fundo II ao Riacho Fundo, e a construção de passarelas e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

bicicletários também foram destacadas. Houve também demandas pela ampliação do metrô e integração das estações do metrô de Samambaia ao BRT Sul.

Para o Eixo de Ruralidades, a necessidade de regularização fundiária e manutenção das áreas rurais no CAUB I e II, Granja Modelo, Granja do Ipê e Núcleo Rural Sucupira foi ressaltada como modo de auxiliar a preservação das nascentes e do lençol freático local. Houve também propostas para destinar áreas para galpões de armazenamento de alimentos e fomentar a geração de empregos e a agricultura familiar. Por fim, a população salientou a importância de fiscalizar as ocupações irregulares a fim de garantir a preservação ambiental.

Para o Eixo Participação Social e Governança, foram levantadas demandas pela promoção de maior participação social através de ações educativas, salientando a importância da preservação das áreas e equipamentos públicos, a transparência nos conselhos regionais e a necessidade de melhorias na segurança pública, com ênfase na Granja Modelo.

Para o Eixo Território Resiliente, que foi o que obteve o menor número de contribuições por parte da população, foi salientada a importância de dar atenção à situação dos animais de rua e aumentar o acesso à castração com o aumento de vagas pelo GDF.

Em conclusão, as questões levantadas refletem uma preocupação abrangente com a regularização fundiária, a preservação ambiental, a infraestrutura, o desenvolvimento econômico sustentável e a mobilidade, com ênfase na participação social e na resiliência territorial. Essas prioridades apresentadas pela população evidenciam, de acordo com sua percepção, a necessidade de um planejamento integrado que considere tanto o crescimento ordenado quanto a proteção das características locais e a melhoria da qualidade de vida.

1.7.5 Santa Maria

Durante a Oficina Participativa de Santa Maria, realizada em 22 de julho de 2023, a população destacou diversas demandas relacionadas ao desenvolvimento urbano da RA. No que se refere ao Eixo de Habitação e Regularização Fundiária, foi ressaltada a necessidade de regularização fundiária, desde que considere as questões ambientais, em diversas áreas da região como a Quadra Central; as Quadras 309, 403, 402, 516, 517, 518 e AC 404; a Vila dos Carroceiros; e os condomínios Residencial Santa Maria e Porto Rico. Cabe destacar que algumas dessas localidades, como a Vila dos Carroceiros, já são consideradas como área de regularização no PDOT vigente. Também houve comentários sobre a necessidade de suprir o déficit habitacional presente na RA, o que requer a implementação de políticas habitacionais eficientes.

Quanto ao Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura, a maior parte das contribuições abordaram a melhoria na infraestrutura urbana e no saneamento básico, considerando a necessidade de ofertar



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

esgotamento sanitário, água potável, iluminação pública e energia elétrica – sobretudo nas Quadras 516, 517, 518, QR 119 e AC 404 – assim como a manutenção das praças públicas. Em paralelo, a população também reivindicou medidas ambientais para: mitigar o processo de erosão do Córrego Crispim; preservar os recursos hídricos, considerando a possibilidade de criação da Área de Proteção Permanente Ribeirão Santa Maria; criar parques e reservas ecológicas em áreas de fragilidade ambiental; promover a manutenção das áreas verdes, sobretudo nas Quadras QC 01 e 02; fomentar a preservação do bioma cerrado; incentivar a criação de agroflorestas; estabelecer parâmetros ambientais nas legislações vigentes e fiscalizar o território a fim de que estes sejam respeitados; considerar a necessidade de manutenção das áreas rurais para fomentar a preservação ambiental.

Já no Eixo de Gestão Social da Terra, a população abordou de maneira controversa a questão do zoneamento rural. Isso significa que uma parcela da população defende a manutenção das áreas rurais, enquanto a outra reivindica mudança de zoneamento de área rural para área urbana. Além disso, foi mencionada a necessidade de revisar o zoneamento da Praça de Santa Maria que abrange tantas áreas urbanas quanto rurais. A população também abordou a necessidade de promover a revisão dos parâmetros de uso e ocupação do solo, primeiro para que a Quadra AC 404 vire residencial e segundo para que haja a transformação da categoria do uso residencial obrigatório RO 2 para RO 3 na RA como um todo. Neste caso, cabe explicar que segundo a Luos, a UOS RO 3 é utilizada apenas em lotes criados por programas habitacionais ou projetos de urbanismo de regularização. Em paralelo, a população sugeriu a fiscalização das normas de gabarito nos empreendimentos da RA.

Para o Eixo de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidade, que foi o de maior incidência na Oficina Participativa de Santa Maria, a maior parte das contribuições abordaram o tema dos equipamentos públicos comunitários e serviços, considerando a necessidade de melhorar a oferta de equipamentos de educação, saúde, segurança, esporte, cultura e lazer, nas áreas central, norte e sul de Santa Maria, mas foi dada ênfase em áreas como Vila dos Carroceiros, Quadras 516, 517, 518, AC 403 e 404, QC 1 e 2, e Condomínios Total Ville e Porto Rico. A criação de um centro de tratamento do Transtorno do Espectro Autista (TEA) é uma particularidade de demanda dessa RA, a qual foi dada bastante ênfase durante a oficina. Já no que se refere ao desenvolvimento econômico, a população sugere a expansão comercial da ADE, o fomento ao comércio local com foco na geração de empregos para moradores da própria RA, a criação de uma avenida comercial entre as Quadras 100 e 118, a criação de uma área comercial entre as Quadras CL 104 e 116 e a destinação de uma área para construção de shopping na Quadra CL 110. Por último, foi sugerida a reforma da Praça Central a fim de que funcione como ponto turístico.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

O Eixo de Mobilidade, por sua vez, recebeu contribuições relacionadas à infraestrutura viária que abordam a necessidade de melhorar o planejamento viário, asfaltar as vias e melhorar a sinalização. Também foi abordada a necessidade de novos estacionamentos, vias de ligação entre as Rodovias DF-290 e a VC-371 para conectar o Setor Habitacional Ribeirão e a Quadra 410, nova saída entre as Quadras 100 e 104 para desafogar a saída principal e pavimentação em locais como a Avenida Burity, a via de ligação entre a Rodovia DF-001 e o Setor Desenvolve-DF. Em paralelo, a população reivindicou a promoção de melhorias no transporte público a partir da ampliação de linhas de ônibus; da implantação de metrô e BRT; da integração modal; da implementação de transporte circular para a área interna da RA; e da construção de paradas de ônibus. A Vila dos Carroceiros, em específico, possui demanda relacionada à oferta de transporte escolar que deve ser considerada no contexto da RA. Também houve comentários sobre a promoção da mobilidade ativa a partir da execução de melhorias nas calçadas e da implantação de faixas de pedestres com acessibilidade.

No que se refere ao Eixo de Ruralidades, que foi o de menor incidência na Oficina Participativa de Santa Maria, a população levantou questões relacionadas à regularização fundiária de áreas rurais, como os condomínios Total Ville e Setor Habitacional Meireles. Ademais, também houve comentários sobre a necessidade de promover a manutenção das áreas rurais e a criação de horta comunitária.

Em conclusão, as contribuições da população durante a Oficina Participativa de Santa Maria refletem uma gama de demandas que abrangem a regularização fundiária, o zoneamento do território, a preservação ambiental, o desenvolvimento econômico, o saneamento básico, a melhoria da infraestrutura e mobilidade urbana. A diversidade de opiniões, especialmente em temas como o zoneamento rural e a expansão urbana, destaca a importância de um processo participativo contínuo e inclusivo para que as decisões futuras atendam de maneira equilibrada aos interesses da comunidade e ao bem-estar coletivo. Vale ressaltar, ainda, que os Eixos Transversais Participação Social e Governança e Território Resiliente não foram identificados nas contribuições advindas da população.



2 CRUZAMENTO DA LEITURA TÉCNICA COM A LEITURA COMUNITÁRIA

A seguir é apresentado o cruzamento dos textos produzidos no capítulo anterior com os respectivos trechos do capítulo 2 do documento Dinagóstico (elaborado para a 1ª Audiência Pública) que apresenta a análise dos Eixos na escala da UPT. O material foi organizado por Eixo em um texto breve, seguido de quadros resumo (Anexo I) do cruzamento das leituras técnica e comunitária que mostram de forma organizada as: i. Convergências; ii. Divergências e; iii. Exclusividades. Cada quadro está ordenado a partir de assuntos que representam um esforço de concatenar contribuições da população e análises dos técnicos sobre mesmos temas. Os quadros de cada UPT são apresentados no final do documento, no Anexo I.

Importante destacar que as demandas da população que não são tratadas no âmbito do PDOT não foram consideradas nesta análise e serão submetidas às devidas pastas do GDF para manifestação e incorporação nos processos internos. Destaca-se ainda que este envio a outros órgãos não significa anuência desta Seduh sobre quaisquer demandas presentes.

No Eixo **Desenvolvimento Econômico e Centralidades** as contribuições apresentadas pela sociedade ao longo do processo da leitura comunitária, de modo geral, convergem com a questões apresentadas na leitura técnica realizada pelo Grupo de Trabalhos Intersectorial – GTI.

Para o Eixo **Participação Social e Governança** as contribuições que vieram da população, na leitura Comunitária, convergem, de modo geral, com o que foi dito na LT, com alguns acréscimos pontuais. Uma participação social de melhor qualidade, mais efetiva nas consultas à população, nas decisões de onde aplicar algumas verbas e na transparência das ações do governo, é o que todos querem. Na leitura técnica foram destacados que apesar do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano – Sisplan ter um desenho bem ramificado e incluir conselhos em cada uma das RAs, os Conselhos de Planejamento Local – CLP, esses não foram implementados, ou quando constituídos tiveram pouca participação e reuniões. Esses CLP, pelo Sisplan, deveriam “conversar” com os Conselhos das UPTs, os Conselhos das Unidades de Planejamento – CUP, que por sua vez “conversariam” com os órgãos colegiados superiores. A não implementação efetiva desses conselhos, em especial os CUP, prejudicou a participação social em, por exemplo o encaminhamento das questões da comunidade para os órgãos competentes de acordo com a demanda.

Com relação ao Eixo de **Território Resiliente**, através das demandas da comunidade apresentadas nas Oficinas Participativas é possível perceber que existem demandas comuns em todas as UPTs do Distrito Federal, como a necessidade de controlar e mitigar os riscos ecológicos visando a preservação ambiental e valorização dos recursos hídricos, de implementar infraestrutura verde sustentável para a promoção da resiliência ambiental e social e, ainda, de atenção aos povos em



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

situação de vulnerabilidade, especialmente em situação de rua, visando a garantia dos direitos desta parcela da população e a reintegração destes na comunidade, tudo isso também como forma de fomentar a resiliência territorial ambiental e socioeconômica do território do Distrito Federal.

Com relação ao eixo de **Gestão Social da Valorização da Terra**, as contribuições para leitura Comunitária abordaram diversos aspectos como: adensamento, valorização, uso de áreas ociosas e subutilizadas e conversão do zoneamento. Dentre estas questões, destacam-se aquelas relacionadas ao adensamento sem planejamento prévio, à especulação imobiliária e à ocupação de áreas rurais. Como respostas a tais questões, a população apontou propostas que variam entre a preservação ambiental e a adaptação do zoneamento para atender ao crescimento urbano. Houve sugestões relacionadas à contenção do aumento no gabarito das edificações, reversão de ganhos da mais-valia em investimentos públicos e promoção do melhor aproveitamento de áreas ociosas para usos diversos, como escolas e hospitais ou para atividades comerciais. No entanto, observou-se que não houve consenso entre a própria comunidade sobre a forma de requalificação dessas áreas, refletindo a diversidade de necessidades regionais.

Ao analisar o eixo de **Meio Ambiente e Infraestrutura**, observa-se forte convergência entre as demandas da comunidade e os apontamentos técnicos, com enfoque na conservação de áreas de relevante interesse ambiental, principalmente os recursos hídricos. Especificamente quanto à temática afetas à provisão de infraestruturas de saneamento ambiental, observa-se que a população apresenta forte demanda por saneamento, o que converge com os apontamentos técnicos de que muitas infraestruturas estão defasadas ou saturadas.

As contribuições relacionadas ao eixo temático de **Ruralidades** mostram forte preocupação da população com a manutenção das áreas rurais e conservação dos recursos naturais, em convergência com a leitura Técnica. No entanto, observa-se que em algumas UPTs há divergências entre os apontamentos da própria comunidade, há contribuições solicitando a retirada de ocupações informais e a manutenção de algumas áreas como rurais, ao passo que outras solicitam a regularização fundiária urbana destas mesmas áreas. Para estes casos há necessidade de analisar tecnicamente caso a caso para aferir as possibilidades atreladas à cada particularidade territorial.

Além disso, observa-se que a população apresenta forte demanda por maior estímulo aos usos agroflorestais, agroecológico e à produção familiar, principalmente nas porções oeste e sul do território. Ao passo que nas porções norte e leste há maior enfoque da população na agricultura comercial de grande escala e necessidade de escoamento da produção.

Partindo desta breve introdução, é possível inferir que os temas presentes nas contribuições para a leitura Comunitária, demonstraram a complexidade das visões em relação ao alinhamento entre



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

desenvolvimento urbano e preservação ambiental. As demandas refletem as tensões entre crescimento e sustentabilidade, mostrando a relevância de um planejamento territorial que considere as pressões locais e os desafios específicos das diferentes regiões.

O cruzamento entre as contribuições das leituras Técnica e Comunitária revela pontos de convergência, divergência e aspectos exclusivos nas diferentes UPTs. As contribuições exclusivas refletem preocupações específicas, apontadas ou na leitura técnica ou na leitura Comunitária, para as quais se deve considerar as particularidades de cada local para construção de um Distrito Federal mais sustentável e mais resiliente.

2.1 UPT CENTRAL

A leitura técnica do eixo temático **Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades** aponta o Plano Piloto como a região de maior concentração de atividades e empregos do Distrito Federal, para onde convergem elevados deslocamentos diários. Aliado a isto, o predomínio da atividade pública acarreta a concentração da massa salarial e dos vínculos empregatícios com maior nível de escolaridade. As demais localidades, de modo geral, configuram centralidades de caráter bem mais localizado, que necessitam ser fomentadas. Constata-se tanto na leitura técnica como na leitura Comunitária a necessidade da descentralização de atividades para reduzir os deslocamentos e da diversificação de atividades no Cruzeiro e na Candangolândia para o fortalecimento destas áreas.

O eixo temático **Habitação e Regularização Fundiária**, considerando o tema relacionado a Áreas de Oferta Habitacional, constata que tanto a leitura técnica quanto a leitura comunitária convergem sobre vacância imobiliária e mudanças de uso (comercial para o residencial) em áreas já dotadas de infraestrutura e com grande potencial para inserção de HIS. A leitura técnica aborda sobre as áreas consolidadas ao longo das vias W3 Norte e Sul, os Comércios locais da Asa Norte, as quadras 700/900 Norte e Sul, o SMAS, o Setor Hoteleiro Norte e Sul e o Setor de Clubes Norte. Já a leitura comunitária traz o Setor Comercial Sul, Setor Bancário, além da W3 Norte e Sul.

O eixo temático aponta ainda que, de forma exclusiva, a leitura técnica pontua sobre a falta de qualidade do espaço urbano em determinadas regiões do CUB, como no caso da Candangolândia e do Cruzeiro, abordando sobre a necessidade de estudos para melhoria da acessibilidade, arborização e dos espaços livres de uso público nessas cidades. Ainda sobre a Candangolândia, a leitura comunitária traz de forma exclusiva, a necessidade de aumentar o gabarito dos edifícios comerciais de forma a possibilitar a ampliação da oferta de moradia na região para os descendentes de pioneiros. Ponderando sobre as áreas de regularização, Aris e Arine, observa-se a existência de algumas delas na UPT Central. Essas áreas muitas vezes estão próximas a áreas de preservação ambiental e muitas vezes fogem aos parâmetros urbanísticos atribuídos à zona na qual se inserem. É necessário, assim,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

fiscalização efetiva de forma a evitar/conter as ocupações ou suas expansões e, caso necessário, o zoneamento no qual elas se inserem, devem ser revistos. A leitura técnica cita como exemplo dessas áreas, a Arine e Aris próximas ao Parque Nacional, a Região do Núcleo Rural Bela Esperança, a Vila Cultural e as chácaras entre a Vila Planalto e o Palácio da Alvorada.

Atenta-se também para o tema das Ocupações Informais em Áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de Sensibilidade Ambiental, muitas vezes gerando insegurança pública, formação de cortiços e aumento da população em situação de rua, conforme trazido pela leitura comunitária. São exemplos dessas ocupações a Vila Cobra Coral, diversas localidades das Asas Sul e Norte, becos e cortiços do Cruzeiro Velho.

A leitura técnica do eixo temático **Meio Ambiente e Infraestrutura** aponta sobre os recursos hídricos nesta UPT a área como conector ambiental e zona tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado, mesmo inserida em Zona Urbana de Uso Controlado II. Há também a proposta de criar uma APM no Lago Norte, onde já existem ocupações informais e um setor habitacional previsto. Segundo o ZEE, a UPT Central está na SZDPE 4, que prioriza a qualidade dos recursos hídricos na bacia do Lago Paranoá. Já a leitura comunitária destaca a importância de coibir o depósito inadequado de lixo e esgoto nos córregos, além da proteção de nascentes. Quanto às áreas verdes, a leitura técnica ressalta que as ocupações informais na UPT Central ocorrem em torno de parques e espaços livres não implantados. A leitura comunitária sobre saneamento básico e infraestrutura enfatiza a necessidade de melhorar a gestão das águas pluviais e promover o reuso de água diante da crise hídrica.

As leituras técnica e comunitária convergem na urgência de medidas para a preservação ambiental e a sustentabilidade na UPT Central, abordando questões como a proteção dos recursos hídricos, ocupações irregulares, saneamento básico e gestão sustentável do meio ambiente.

Para o eixo temático **Mobilidade**, quanto aos “Eixos Estruturantes” de circulação destacam-se as rodovias DF-003 (EPIA), DF-002 (Eixão), DF-004 (L4) e a via N1/S1 (Eixo Monumental). Há grande volume de deslocamentos para o Plano Piloto devido à concentração de postos de trabalho e estudo, além de atividades de lazer e cultura, o que caracteriza como principal centralidade da metrópole. A leitura técnica identificou os seguintes pontos de atenção: tanto a Ponte JK quanto a Ponte do Bragueto (Trevo de Triagem Norte – TTN) não possuem via dedicada ao transporte público coletivo (TPC) nem infraestrutura para a circulação e travessia dos modos ativos, o que reforça a priorização da circulação do transporte individual. Nesse sentido, a leitura comunitária destacou demandas da população por melhorias no fluxo viário (viaduto do SIA, saída da Candangolândia) e por novas conexões viárias.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Quanto o tema “Transporte Público Coletivo”, a leitura técnica apontou que as áreas residenciais da UPT Central são amplamente abrangidas por TPC frequente, com destaque para a via W3, porém com grande sobreposição de linhas. Os Terminais de Integração Sul e Norte têm potencial para integrar as linhas troncais e circulares, mas estão localizados em áreas de difícil acesso para pedestres, devido aos vazios urbanos. Nesse sentido, a leitura comunitária apresentou demanda por implantação de VLT no Plano Piloto, no SIA, e no Aeroporto. Quanto à isso, o Plano de Desenvolvimento do Transporte Público sobre Trilhos - PDTT/DF propõe a criação de uma rede estruturante de alta capacidade composta por metrô (Asa Norte) e VLT (W3, Eixo Monumental e EPIA).

Em relação ao tema “Mobilidade Ativa”, a leitura técnica verificou que nas vias locais e de menor fluxo de veículos nas áreas urbanas da UPT Central, a arborização e a proximidade entre usos comercial e residencial favorecem mobilidade ativa e há potencial para implantação de Zona 30. Também, a leitura comunitária indicou sugestão de implantação de zonas de 30 km/h em áreas residenciais. Por outro lado, a priorização à circulação de automóveis e a ocorrência de rodovias que atravessam as áreas urbanas prejudicam a conectividade das redes peatonal e cicloviária, conformando barreiras que prejudicam a segurança e a acessibilidade dos transportes ativos, cujas travessias somente são previstas em desnível, aéreas ou subterrâneas (ex: Eixão, EPIA, EPNB). Em consonância, na leitura comunitária constam demandas por integração e expansão de ciclovias, conexões pensadas para o pedestre, e por melhoria da acessibilidade e da segurança nas travessias.

No eixo temático **Gestão Social da Terra**, a leitura comunitária expressou preocupação com a verticalização das edificações que se relaciona aos coeficientes de aproveitamento básico e máximo. Para captura da mais-valia em casos de construção acima do coeficiente básico, segundo a leitura técnica, pode-se utilizar outorga onerosa do direito de construir (ODIR). Assim a leitura técnica converge com a comunitária ao apontar a necessidade do PDOT indicar as localidades onde o coeficiente de aproveitamento máximo será definido acima do básico e o quanto para aplicação deste instrumento.

Outra questão apontada na leitura comunitária indicou preocupação em relação às áreas não edificadas ou subutilizadas, para estes casos a leitura técnica traz a possibilidade de utilização de instrumentos urbanísticos, tais como o IPTU progressivo no tempo e o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC). A leitura comunitária, nesta UPT, indicou a possibilidade de utilização destes instrumentos em conjunto com a definição de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para promoção de HIS em edificações subutilizadas nos Setores Comercial Sul e Bancário Sul.

Para o eixo transversal **Participação Social e Governança**, a leitura Comunitária traz uma série de sugestões tais como: criar envolvimento da comunidade na conservação e gestão dos edifícios



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

tombados; criar conselhos comunitários e conselhos de desenvolvimento sustentável, além de fortalecimento da participação da comunidade no processo de governança do território. Embora alguns desses assuntos não sejam exatamente matéria direta do PDOT, estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial os CLP e os CUP.

A “Integração Metropolitana” ocorre principalmente pela BR-450/ DF-003 – EPIA, rodovia estruturante de Brasília com alta conectividade e integração. Na EPIA, está instalada a antiga Estação Ferroviária, cuja linha férrea faz, atualmente, transporte carga, e a Rodoviária Interestadual de Brasília, em local aonde há confluência com a linha do metrô (estação “Shopping”). A leitura técnica aponta que a EPIA possui elevado potencial para maior integração modal entre DF e GO e para o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte. A Rodoviária de Brasília, situada na confluência do Eixo Rodoviário e do Eixo Monumental, é o principal ponto de transbordo e de integração do TPC do DF (ônibus, metrô e BRT) e dos municípios que compõem a Área Metropolitana de Brasília - AMB.

Com relação ao **Eixo Território Resiliente**, observou-se que a predominou na UPT Central solicitações de implementação de sistemas de drenagem pluvial mais sustentáveis por meio das técnicas de infraestrutura verde. Esta demanda está alinhada com os dados apresentados na leitura técnica do eixo, que mostram os conceitos nos quais a temática se baseia para promoção da resiliência territorial no Distrito Federal.

Além disso, considerando as pontuações da leitura técnica e da leitura comunitária, percebe-se que também há forte alinhamento com relação à necessidade atenção aos riscos ambientais/ecológicos e socioeconômicos. A população aponta a necessidade de atenção aos riscos previstos no ZEE do Distrito Federal: riscos de perda de recarga de aquíferos, erosão do solo, contaminação do subsolo e perda de cerrado nativo. Em complemento, os técnicos apontam a importância de mitigação dos dados nas ocupações com riscos de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, de enxurrada, de inundação ou de fenômeno erosivo, conforme dados do Serviço Geológico Brasileiro (SGB/CPRM) – órgão vinculado ao Ministério de Minas e Energia.

Outra demanda convergente entre técnicos e comunidade é a necessidade de atenção às pessoas em situação de vulnerabilidade social, principalmente pessoas em situação de rua, em que a população solicita a implementação de diretrizes de desenvolvimento social. Baseando-se nos Objetivo de Desenvolvimento Sustentável, a leitura técnica aponta a importância de serem tomadas medidas com foco na erradicação da pobreza e da fome, garantia de acesso à saúde, educação, emprego e moradia digna, redução das desigualdades sociais e promover estratégias de inclusão maior inclusão social.



2.2 UPT CENTRAL ADJACENTE I

A perspectiva do eixo temático **Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades** mostra que a UPT Central Adjacente I, constituída, majoritariamente, por localidades urbanas com características de bairros residenciais do Plano Piloto, ocupados dispersamente, sob baixa densidade urbana, por população de média e alta renda, a exceção do Varjão que se diferencia pelo perfil sócio econômico de baixa renda e pela morfologia compacta. Do ponto de vista da conformação de um sistema de centralidades, observa-se que as RAs que compõem esta UPT apresentam centros com características de bairros ou locais, não existindo no ParkWay, que utiliza o comércio e serviços do Núcleo Bandeirante. As contribuições da sociedade foram muito mais afetas à manutenção das características residenciais destas áreas e aos incômodos decorrentes da implantação de atividades comerciais afora o Varjão que apresentou demandas por regularização do Setor de Oficinas, além de propostas para fortalecer o comércio local e criação da ADE.

O eixo temático **Habitação e Regularização Fundiária** aponta que a leitura técnica pontua a existência de 2 áreas previstas para oferta habitacional, ambas ainda não ocupadas. Destaca que nenhuma delas (áreas Taquari etapas 1, 2 e 3 e Setor Habitacional Dom Bosco) é destinada para HIS. No entanto, evidencia que no Varjão, existe a ocorrência de vendas de imóveis para entidades habitacionais e a tendência de sua expansão, apontando a área como oferta de HIS, ainda que fora da estratégia do PDOT. A população do Varjão trouxe a necessidade da garantia do direito à moradia digna, com a entrega de escrituras e melhorias habitacionais.

Com relação às áreas de regularização, Aris e Arine a leitura comunitária traz a importância de uma regularização que respeite e preserve o meio ambiente e garanta segurança jurídica. Nessa UPT se localizam 5 Arines (Taquari I, Taquari II, Privê Lago Norte, Porto Seguro, Dom Bosco I) e 1 Aris (Vargem Bonita). A leitura comunitária traz ainda a solicitação da transformação da Arie do Torto em Arine e a inclusão da Chácara Bela vista na área regularizável. Aborda ainda sobre o pedido de regularização de lotes com dimensões inferiores ao definido no atual PDOT, sendo mais flexível, os quais a leitura técnica traz que esse fracionamento de chácaras é reflexo da pressão por moradias próximas à área central.

A leitura técnica traz que existem áreas de oferta habitacional, de regularização, Aris e Arine e Ocupações Informais em Áreas Urbanas e em Áreas Rurais, localizadas em regiões com sensibilidade ambiental e próximas à APM, o que pode levar a danos ao meio ambiente. Aborda também a existência de ocupações além do limite da Aris Vargem Bonita, a qual a leitura comunitária solicita a sua regularização definindo sua área comercial e combatendo parcelamentos informais no local.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

As informações do eixo temático **Meio Ambiente e Infraestruturas** referentes à UPT Central Adjacente I apresentam muitas referências quanto às diretrizes do ZEE, visto que a proteção dos recursos hídricos na Bacia do Lago Paranoá, com ênfase em áreas como o Lago Norte e o Plano Piloto são questões sensíveis e de importância para todo o território do Distrito Federal. A região inclui áreas de proteção, como a APM Taquari, que apresenta nível de atenção quanto ao comprometimento ambiental. As diretrizes também incentivam o aproveitamento turístico sustentável, visando manter o equilíbrio entre desenvolvimento econômico e preservação ambiental.

Nas leituras comunitárias sobre recursos hídricos e áreas verdes, foram levantadas preocupações com o assoreamento do Lago Paranoá e sugerida a criação de parques lineares em sua orla. Propostas para recuperação de áreas degradadas e preservação de UCs, nascentes e corredores ecológicos foram destacadas. A comunidade enfatizou a necessidade de fiscalização de ocupações irregulares e cumprimento da legislação ambiental, especialmente em áreas como Setor Coqueiro e Núcleo Rural Vargem Bonita.

Em relação ao saneamento ambiental e infraestrutura, a comunidade apontou a necessidade de melhorar a oferta de água potável, drenagem pluvial e iluminação pública, com foco especial nas chácaras. Além disso, foram destacadas demandas para melhorias na gestão de resíduos sólidos e esgotamento, visando garantir condições adequadas de saneamento em toda a região da UPT Central Adjacente I.

Para o eixo temático **Ruralidades** com relação ao tema de Novas Ruralidades, na UPT Central Adjacente I foi observado que não houve convergências ou divergências entre as leituras técnica e comunitária. Porém, a leitura técnica apresentou com exclusividade a questão relacionada às demandas por atividades de natureza urbana na Macrozona Rural, tais como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição e comércio atacadista.

O tema de ocupações informais em áreas rurais possuiu forte convergência entre as leituras técnica e comunitária, principalmente com relação à preservação das características rurais, necessidade de regularização fundiária rural e preservação dos recursos naturais nos núcleos rurais da UPT Central Adjacente I. Além disso, a leitura técnica apresenta com exclusividade que as ocupações informais da UPT em questão são para fins habitacionais, que alguns núcleos rurais estão sofrendo alta pressão da urbanização, que a rodovia DF-001 atua como vetor de crescimento das ocupações, além de levantar a importância da área como espaço de relevante interesse ambiental.

Assim como a UPT anterior, a temática de Produção Rural também possuiu forte convergência entre as leituras, tais como: a importância de garantir conexão das áreas produtivas com as principais vias de escoamento de produção, necessidade de regulamentação específica para os produtores rurais



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

que garantirem a preservação ambiental, manutenção das atividades de apoio à produção ou à população residente na Macrozona Rural. Com relação às exclusividades de cada leitura, as leituras técnica e comunitária apresentaram, respectivamente, que há necessidade de atenção às questões de abastecimento hídrico e produção agropecuária e que a terra rural necessita de maior valorização para alcance do desenvolvimento econômico sustentável.

No eixo temático **Mobilidade**, a leitura técnica indica que a ‘Integração Metropolitana’ é feita especialmente pela EPIA (DF-003), que concentra os fluxos de deslocamento para municípios goianos e de escoamento de produção e transporte de pessoas para fins de trabalho e estudo. Destaca-se, ainda, o Aeroporto Internacional de Brasília situado junto a importantes rodovias. Ainda, é apontado que no local onde foi previsto o Polo Multifuncional PM4 pelo PDOT vigente, situado na confluência da EPIA (DF-003) com EPVB (DF-055) e linha férrea há potencial para integração entre modais diversos (BRT Sul, trem, automóvel), e de conexão com o Aeroporto Internacional de Brasília.

Quanto aos ‘Eixos Estruturantes’ de circulação, a Estrada Parque Contorno (EPCT) aparece como importante eixo de conexão da UPT Central Adjacente I com as demais UPT do DF. A UPT em comento é, ainda, cortada por eixos que fazem a ligação da UPT Central com as UPT Sul (EPIA), Leste (Ponte JK) e Norte (EPIA e Eixo Rodoviário). A ‘Nova Saída Norte’, ou nova Ponte Lago Norte/Taquari, é prevista com o propósito de ampliar a conectividade da UPT Norte ao Plano Piloto, porém a leitura técnica aponta que falta priorização do transporte de massa e da mobilidade ativa, assim como existe resistência e rejeição da proposta por moradores do Lago Norte, conforme apontado pela leitura Comunitária, os quais sugerem investimento no transporte coletivo e em ciclovias.

Quanto o tema “Transporte Público Coletivo”, a leitura técnica apontou que, com exceção do Varjão, a maioria dos deslocamentos da UPT Central Adjacente I são realizados por automóvel (mais que 85%). Esse perfil é agravado pelas características urbanísticas das áreas que possuem malha estruturada por rodovias e ocupação predominantemente espaiada, ocasionando TPC com baixa frequência (Observatório Territorial/SEDUH). Com consonância, a leitura Comunitária verificou demanda por implantação de transporte de massa, tais como extensão do metrô, implantação do BRT Norte e criação de linhas de VLT; e por melhoria da oferta do TPC em áreas diversas. Por outro lado, também tiveram destaque na leitura Comunitária as solicitações por construção de novas vias em localidades diversas.

Em relação ao tema ‘Mobilidade Ativa’, a leitura técnica identificou que no núcleo urbano do Varjão, as características urbanísticas e de uso diversificado favorecem implantação de Zona 30. Nesse sentido, a leitura Comunitária indicou a ocorrência de conflitos entre pedestres, veículos, bicicletas e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

caminhões nas vias locais. Para as demais RA, apontou a necessidade de fomentar a mobilidade ativa por meio de melhoria na infraestrutura de calçadas e ciclovias.

A leitura comunitária nesta UPT, em relação ao Eixo **Gestão Social da Terra**, expressou preocupação quanto ao aumento de coeficiente de aproveitamento na RA Lago Sul, assim como no Varjão. Tal questão apresentada na leitura comunitária está relacionada aos coeficientes de aproveitamento básico e máximo. Para captura da mais-valia em casos de construção acima do coeficiente básico, segundo a leitura técnica, pode-se utilizar outorga onerosa do direito de construir (ODIR). Assim a leitura técnica converge com a comunitária ao apontar a necessidade do PDOT indicar as localidades onde o coeficiente de aproveitamento máximo será definido acima do básico e o quanto para aplicação deste instrumento.

Para a regulação do zoneamento, segundo a leitura técnica, a mais valia ocorre pela alteração dos usos rurais em urbanos, de modo que a maior pressão ocorre nas áreas mais próximas aos núcleos urbanos consolidados. Em sentido contrário ao que ocorre na maior parte das vezes, nesta UPT, a leitura comunitária indicou o anseio de alteração do zoneamento de urbano para rural, por exemplo na área do Pedra dos Amigos, bem como o fortalecimento de áreas rurais como os Núcleos Rurais da Serrinha do Paranoá e o Núcleo Rural Córrego do Urubu. No entanto, esta demanda se caracterizou como conflito entre a própria população, pois houve demanda contrária a essa.

Para o eixo transversal **Participação Social e Governança**, a população, muito participativa, levantou alguns aspectos ligados ao processo de melhor divulgação e integração da população nos processos decisivos da Revisão do PDOT. Com relação a esse aspecto a leitura Técnica, no item 5 "A Construção da Participação na Revisão do PDOT Vigente" foram documentadas várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população, e a importância de melhoria continuamente esse processo.

Nos assuntos ligados ao diálogo entre população e Administração Regional, e a uma melhor comunicação apresentada na leitura Comunitária, acredita-se que estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial os CLP e os CUP. Com relação à proposta da comunidade de criação de comitê de bacias hidrográficas e de comissão de regularização fundiária, embora não sejam assunto diretamente ligados ao PDOT, entende-se que poderiam ser complementados nos citados CLP e CUP, quando efetivamente implantados.

Foi proposto também que as mudanças de ordem urbanísticas sejam feitas por meio de consultas públicas. Esses assuntos ligados à maior transparência foram citados no item 4, da leitura técnica traz que "Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a



transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros."

A leitura Comunitária na UPT Central Adjacente I, com relação ao eixo transversal **Território Resiliente**, mostra forte preocupação da população com a mitigação dos danos relacionados aos riscos ecológicos previstos no ZEE – como mencionado anteriormente, riscos de perda de recarga de aquíferos, erosão do solo, contaminação do subsolo e perda de cerrado nativo. Observa-se que este panorama converge com a leitura técnica do eixo ao ser levando a necessidade de atenção aos parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas com maiores riscos e de mitigação de seus efeitos negativos.

Ainda com relação a esta temática, a leitura técnica reforça a importância de atenção às ocupações em áreas de risco do SGB/CPRM, suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, de enxurrada, de inundação ou de fenômeno erosivo. Neste panorama, a comunidade apresenta forte demanda por melhorias nos sistemas de drenagem pluvial, principalmente nas áreas sujeitas aos riscos de alagamento ou enxurrada.

Outra demanda da leitura comunitária que converge com os apontamentos técnicos é a necessidade de atenção à comunidade em situação de vulnerabilidade, em especial comunidades rurais em situação de risco e pessoas em situação de rua. A leitura técnica aponta a necessidade de medidas de desenvolvimento socioeconômico, alinhadas aos ODS e com enfoque na erradicação da fome, garantia de acesso a saúde, educação, emprego e moradia digna, visando redução das desigualdades sociais e garantindo a inclusão destas pessoas no meio social. Por fim a população da UPT Central Adjacente I apontou a importância de valorização dos povos tradicionais, demanda destacada na leitura técnica com o fomento à medidas de preservação dos povos originários e tradicionais.

2.3 UPT CENTRAL ADJACENTE II

Para o eixo temático **Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades** destaca-se pela localização estratégica (no entrocamento das 3 principais rodovias que propiciam acesso direto e facilitam a circulação/distribuição de produtos para qualquer região do DF e pela presença de ramais de linha férrea), pelo histórico dinamismo econômico e pela presença da localidade de maior vulnerabilidade social do DF, o SCIA/Estrutural. As contribuições advindas da leitura Comunitária apontam demandas por oferta de empregos, fomento da economia, criação de ADE e melhoria da infraestrutura comercial e de serviços, no caso de Arniqueira.

O eixo temático **Habitação e Regularização Fundiária** mostra que há ocupações informais de grande desafio abordadas nas leituras técnica e Comunitária, são elas: 26 de setembro e Santa Luzia.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Ambas apresentam questões ambientais de sensível trato, como a proximidade da FLONA na primeira e o impasse em relação à qualidade e periculosidade do solo na segunda. Além dessas, a ocupação presente no Setor de Inflamáveis se apresenta como uma importante questão devido à proximidade com instalações de alto risco de explosão. Em todas, há demanda de fixação por parte dos moradores.

Outras demandas por regularização foram apontadas nas seguintes localidades pela população: Setor de Múltiplas Atividades Sul, Setor Areeiros, Guará Park, Polo de Modas, CAAC, Colônia Agrícola Bernardo Sayão, Setor Lúcio Costa, Vila Cauhy, Placa das Mercedes, condomínios do Kanegae, Rotary Clube, ocupação na área do Jockey Clube, a área 25º BPM, Residencial Vitória e o Setor de Chácaras NB 2.

As informações do eixo temático **Meio Ambiente e Infraestruturas** apontam que a população demonstrou grande preocupação com a preservação dos recursos naturais, a manutenção das áreas verdes e a recuperação hídrica. Nas leituras comunitárias, foi ressaltada a necessidade de preservação do Cerrado. Além disso, a compatibilidade do ZEE com o PDOT foi destacada, juntamente com a necessidade de criar um plano de preservação dos córregos Vicente Pires e Samambaia, a definição de áreas produtoras de água alinhadas às estratégias de ordenamento territorial.

A leitura técnica relacionada às áreas verdes na UPT Adjacente II destacou os desafios e conflitos gerados pelas ocupações informais nas UCs e na Zona Tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado (RBC). Foi destacado áreas com ocupações informais em áreas de sensibilidade hídrica e de preservação de áreas de conservação como a FLONA e a Zona Tampão do Parque Nacional de Brasília. A população, por sua vez, reforçou a necessidade de combater essas ocupações, especialmente na Resbio, e pediu a criação de novas áreas verdes, parques e UCs.

Quanto ao saneamento, a leitura técnica indicou que a UPT Adjacente II necessita de diretrizes de qualificação da infraestrutura, recuperação de corpos hídricos e manutenção da vegetação nativa. A reabilitação do antigo lixão da Estrutural também foi destacada. Nas leituras comunitárias, a população solicitou melhorias na gestão de resíduos, saneamento, drenagem, e iluminação pública. Além disso, solicitaram projetos de drenagem e diretrizes que previnam alagamentos e melhorem o tratamento de águas residuais, sem comprometer o meio ambiente.

A temática de Novas Ruralidades do eixo temático **Ruralidades** não possui convergências ou divergências entre as leituras técnica e comunitária. Porém, a leitura técnica apresentou como tópicos exclusivos que a referida UPT possui alta demandas por atividades de natureza urbana na Macrozona Rural, tais como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição e comércio atacadista.

No âmbito do tema de ocupações informais em áreas rurais, observa-se que há convergências, divergências e questões exclusivas entre as leituras técnica e comunitária. Tanto a população quanto



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

os técnicos apontam que na UPT Central Adjacente II há forte pressão da urbanização sobre as áreas rurais, implicando em ocupações informais e, conseqüentemente, a descaracterização da paisagem e da ambiência rural e degradação de recursos naturais. A divergência entre as leituras ocorre no âmbito das ocupações que a população identifica como passíveis de regularização fundiária urbana. Ainda nesta temática, é apresentado com exclusividade pela leitura técnica que a antiga Colônia Agrícola 26 de Setembro está descaracterizada como rural e que o Núcleo Rural Cabeceira do Valo está sofrendo pressão de urbanização.

A temática de Produção Rural, na UPT Central Adjacente II, possuiu forte convergência, pode-se citar como exemplos: a necessidade de manutenção das áreas de relevante interesse ecológico que incidem na zona rural (UC e APM), aumento da integração entre as atividades rurais e urbanas e mitigação dos danos ambientais oriundos das atividades urbanas. Foi observado que apenas os técnicos apontaram sobre a descaracterização da paisagem rural em função das atividades urbanas.

No eixo temático **Mobilidade**, para o tema “Integração Metropolitana” se destaca a EPIA (DF-003) que conecta o Distrito Federal e diversos municípios goianos que compõem a Área Metropolitana de Brasília. De acordo com a leitura Técnica, a EPIA configura importante eixo de escoamento de carga; em escala nacional, realiza conexão entre as rodovias radiais BR-010 (Belém-Brasília), BR-020 (Fortaleza-Brasília), BR-040 (Rio de Janeiro-Brasília), BR-060 (Paraguai-MS-DF) e BR-070 (Bolívia-MG-DF). Na EPIA também estão instalados o Terminal Rodoviário Interestadual e a antiga Rodoferroviária, para onde, de acordo com a leitura Comunitária, a população demandou utilização da linha de trem para ajudar a mobilidade e integração. Ainda, a rodovia BR-070/DF-095 – EPCL (Estrutural) configura um dos principais eixos de conexão entre a UPT Central Adjacente II e as RA da UPT Oeste, o município de Águas Lindas (GO) e a RA do Plano Piloto.

São “Eixos Estruturantes” de circulação da UPT Central Adjacente II as rodovias EPNB, EPTG e EPVP que fazem integração e conexão entre RAs, recebendo alto volume de automóveis e de passageiros, mas constituindo obstáculos para a mobilidade ativa. Tais aspectos foram reforçados na leitura Comunitária que ressaltou quanto à necessidade de melhorias na acessibilidade e infraestrutura para pedestres; quanto ao problema de congestionamento; e solicitou integração viária entre o Guará e outras regiões adjacentes para melhorar a conectividade e facilitar os deslocamentos.

Quanto ao “Transporte Público Coletivo”, conforme levantamento realizado pelo Observatório Territorial/SEDUH, a UPT Central Adjacente II é bem abrangida por TPC frequente, principalmente nos núcleos urbanos próximos à EPTG (Guará, Águas Claras e SIA) e à EPNB (Núcleo Bandeirante e Riacho Fundo); além disso, Guará e Águas Claras são atendidas por transporte de massa (metrô). O PDTU vigente prevê implementação de BRT ao longo das rodovias EPCL (BR-070/DF-095) e EPTG (DF-085).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

De acordo com a leitura Comunitária, a população apresentou demandas gerais por melhoria da infraestrutura de transporte coletivo e integração intermodal.

Em relação ao tema “Mobilidade Ativa”, a leitura técnica indicou que a Vila Estrutural possui potencial para implementação de Zona 30 ou via compartilhada devido à predominância de vias de caráter local, às distâncias caminháveis e à baixa utilização de automóveis, assim como a alta porcentagem de deslocamentos por transporte ativo. Da mesma forma, a leitura Comunitária apontou demanda por medidas para melhoria da mobilidade ativa.

A leitura comunitária em relação ao Eixo **Gestão Social da Terra**, nesta UPT, expressou preocupação quanto ao adensamento e à verticalização que se relacionam aos coeficientes de aproveitamento básico e máximo. Tal preocupação foi demonstrada em Vicente Pires, Arniqueira, Núcleo Bandeirante e Guará. Para captura da mais-valia em casos de construção acima do coeficiente básico, segundo a leitura técnica, pode-se utilizar outorga onerosa do direito de construir (ODIR). Assim a leitura técnica converge com a comunitária ao apontar a necessidade do PDOT indicar as localidades onde o coeficiente de aproveitamento máximo será definido acima do básico e o quanto para aplicação deste instrumento. No entanto, cabe ressaltar que Vicente Pires e Arniqueira são locais que tiveram origem em ocupações informais e possuem áreas que ainda estão em processo de regularização fundiária urbana.

Em Águas Claras e SIA, a leitura comunitária indicou preocupação com terrenos ociosos e edificações desocupadas, nestes casos, conforme a leitura técnica, pode-se aplicar o IPTU progressivo no tempo e o PEUC. Outra questão que surgiu na leitura comunitária foi a alteração de zoneamento de rural para urbano em áreas como Granja Modelo, Fazenda Sucupira e Arie Cabeceira do Valo. A alteração de zoneamento deve levar em conta diversas questões relacionadas a outros Eixos como Meio Ambiente e Infraestrutura e Território Resiliente, porém, quando os estudos apontam a possibilidade desta alteração, há a possibilidade de se utilizar o instrumento de alteração de uso rural para urbano para a captura da mais-valia.

Para o eixo transversal **Participação Social e Governança**, as contribuições vieram de formas variadas, mas de modo geral, a solicitação de uma maior participação que poderiam, conforme já colocado anteriormente estar representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial CLP e CUP. Foram destacados alguns exemplos do que foi pedido: “A participação efetiva da comunidade nas decisões.” “Promoção de atividades comunitárias visando o fomento à participação popular nas reuniões de planejamento urbano”. “Foi requerida a criação de um Conselho da Cidade com funções deliberativas e consultivas.”



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Foi solicitado também maior transparência nas ações da SEDUH, incluindo a devolutiva sobre o PDOT e maior divulgação das oficinas do PDOT. Neste aspecto os itens 4 e 5 da leitura técnica trazem comentários que, de algum modo, convergem com essa preocupação: “Várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população”, e a importância de melhor continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP. “Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros.”

Na UPT Central Adjacente II, as principais demandas da leitura comunitária ao eixo transversal **Território Resiliente** são relacionadas aos riscos ecológicos e mitigação de seus efeitos negativos, com enfoque aos riscos de erosão do solo, alagamento, contaminação do subsolo e dos aquíferos. De modo convergente e fundamentada no ZEE, a leitura técnica aponta a importância evitar ocupação de áreas sujeitas aos referidos riscos, a depender de cada caso.

Com relação aos riscos de suscetibilidade, a principal demanda na UPT é relacionada ao risco de alagamento, destacando a necessidade de sistemas mais eficientes de drenagem pluvial por meio da implementação de técnicas de infraestrutura verde e sustentável. De modo semelhante, os técnicos validam este aspecto baseados no ZEE e nos ODS, visando alcançar a resiliência territorial.

Por fim, a comunidade apontou como demanda a necessidade de atenção aos povos em situação de vulnerabilidade social, principalmente àqueles em situação de rua. Tal demanda se mostra convergente à leitura técnica do eixo que destaca a importância de garantia de acesso à saúde, educação, emprego e moradia digna, visando reduzir as desigualdades sociais e garantir a inclusão destas pessoas no meio social.

2.4 UPT LESTE

O eixo temático **Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades** indica que o Paranoá vem se consolidando como uma centralidade regional, com a presença de diversas atividades comerciais e de serviços que atende contingentes populacionais provenientes do Itapoã, São Sebastião, Jardim Botânico e Lagos Sul e Norte. Esta UPT incide em parte da bacia hidrográfica do Rio Preto, onde ocorre a maior produção agropecuária comercial do Distrito Federal, sendo imprescindível promover a adoção de práticas agropecuárias mais sustentáveis. A porção que incide na bacia do São Bartolomeu, mais suscetível ao parcelamento informal, apresenta potencial para instalação de atividades relacionadas ao turismo rural, ecológico, de aventura e gastronômico. As contribuições da sociedade também apontam para a promoção do desenvolvimento econômico e geração de emprego



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

e renda, com criação de feiras atacadistas de produtos hortifrutigranjeiros, áreas comerciais e de desenvolvimento econômico.

A leitura técnica do eixo temático **Habitação e Regularização Fundiária** aponta a execução de empreendimentos habitacionais de interesse social nas RAs do Paranoá e do Itapoã em tipologias construtivas que seguem o padrão de grandes complexos quase exclusivamente de moradia ou com atrasos relevantes na implantação dos equipamentos públicos previstos no projeto da área. Ainda assim, a comunidade demandou novas moradias, principalmente de interesse social, nessas mesmas localidades.

O Diagnóstico do eixo supracitado aponta, também, a existência de áreas destinadas pelo PDOT como de oferta habitacional ocupadas de maneira irregular, como Crixás e Residencial Bonsucesso, tanto pela equipe técnica, quanto pelos moradores nas oficinas participativas. A regularização é um tema relevante para a localidade. Alguns representantes das áreas já destinadas no PDOT, principalmente de interesse específico, pleiteiam ampliação dessas áreas para inserção de novas áreas do Setor Habitacional Tororó, do Condomínio Estância Santa Paula, do Condomínio Mansões Itaipu, do Condomínio Privê Morada Sul e do Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul.

A ocorrência de ocupações informais nessa porção do território é bastante presente, sendo pontuado, em ambas as leituras, que diversas dessas ocupações ainda apresentam características rurais. Além disso, muitas outras estão em áreas de altos riscos apontados pelo ZEE e em áreas ambientalmente sensíveis, como a Arie Mato Grande. Aponta-se, ainda, necessidade de mapeamento do crescimento das agrovilas existentes. Complementarmente, ambas as leituras reforçam a necessidade de fiscalização para coibir aumento de parcelamento irregulares.

Para o eixo temático **Meio Ambiente e Infraestruturas**, no que se refere à leitura técnica sobre recursos hídricos, destaca-se a situação das APMs. A APM Taquari apresenta médio comprometimento, enquanto a APM Cachoeirinha tem alto comprometimento, ambas devido a várias condicionantes, mas principalmente por ocupações informais. Já a APM São Bartolomeu (parte norte e sul) possui baixo comprometimento. A UPT Leste também apresenta uma alta demanda hídrica em função do uso do solo para a agricultura, especialmente na bacia do rio Preto, onde há grande concentração de pivôs centrais de irrigação. Essa atividade, junto com o uso de defensivos agrícolas e dejetos de origem animal, eleva o risco de contaminação do solo e dos aquíferos.

Na leitura comunitária sobre recursos hídricos, a população enfatizou a necessidade de preservar as áreas de recarga de aquíferos, mananciais, nascentes e córregos, como o Córrego Passagem das Pedras e o Córrego do Mata Grande, além da bacia do Rio São Bartolomeu. As demandas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

por preservação incluem ações que evitem o comprometimento dessas áreas devido a atividades humanas, como ocupações irregulares e agricultura intensiva.

Em relação às áreas verdes, a leitura técnica identificou ocupações informais em áreas como o Refúgio de Vida Silvestre Cachoeirinha, APA do Gama e Cabeça-de-Veado, o que compromete áreas de alta sensibilidade ambiental e risco de perda de recarga de aquíferos. A UPT Leste, inserida em um contexto rural com ocupações informais. A população, na leitura comunitária, expressou forte demanda por preservação ambiental, proteção do bioma Cerrado e criação de áreas verdes, parques e UCs. No que tange ao saneamento e infraestrutura, foram solicitadas melhorias na infraestrutura urbana, saneamento básico e diversificação da matriz energética.

A temática de Novas Ruralidades do eixo temático **Ruralidades** não possui convergências ou divergências entre as leituras técnica e comunitária. Porém, a leitura técnica apresentou como tópicos exclusivos que: a referida UPT possui alta demandas por atividades de natureza urbana na Macrozona Rural, tais como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição e comércio atacadista; a importância das Agrovilas como unidade de apoio à população residente na Macrozona Rural; e necessidade de respeito às diretrizes do zoneamento ambiental.

Com relação ao tema de ocupações informais em áreas rurais, observa-se como convergência entre leitura técnica e leitura comunitária a necessidade de proteção das áreas rurais, coibição de ocupações informais e garantia de proteção das áreas de relevante interesse ambiental. Além disso, os Técnicos apresentaram com exclusividade: alta taxa de ocupações informais nas imediações da RA de São Sebastião, principalmente no entorno das Rodovias DF 001 e DF 251; incidência de ocupações informais em APM. Já a população destacou que na UPT Leste há necessidade de combate à especulação e à grilagem de terras.

A temática de Produção Rural na UPT Leste possuiu apenas pontos exclusivos. A leitura técnica destaca a importância da conservação dos recursos hídricos associado à atividade agrícola extensiva, principalmente a necessidade de substituição dos pivôs de irrigação, e a leitura comunitária aponta a importância de resgatar a estrutura das Agrovilas como espaço de apoio rural, incentivo aos produtores rurais e garantia de infraestruturas à Macrozona Rural.

No eixo temático **Mobilidade**, a “Integração Metropolitana” ocorre pelas rodovias BR-251, DF-270 e DF-100, inseridas em Zona Rural, que constituem o Anel Rodoviário do DF e por onde ocorre principalmente transporte de carga.

Quanto aos “Eixos Estruturantes” de circulação, a leitura técnica verificou que o Anel de Atividades V – Jardim Botânico-São Sebastião, previsto no PDOT vigente, não se consolidou como de atividades, mas como via conectora. Há convergência entre as leituras técnica e Comunitária, sendo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

que a 1ª apontou que a reduzida caixa de via da “Avenida do Sol” dificulta implementação de melhorias; e a 2ª registrou reivindicação por sua duplicação. Em relação à região da DF-140, onde há pressão no sistema viário causada pelo perfil de deslocamento da população residente majoritariamente por automóvel, a leitura Comunitária registrou demandas por melhoria da infraestrutura viária. Houve, ainda, demanda por conexões viárias entre “Morro da Cruz” e Pró-DF.

Quanto o tema “Transporte Público Coletivo”, a leitura técnica identificou que as RAs da UPT Leste, que se conectam ao centro do DF pelas pontes sobre o Lago Paranoá, possuem caráter isolado e não são atendidas por linhas estruturantes de transporte de massa (BRT, VLT ou metrô), sejam elas existentes ou previstas. Também são áreas com pouca abrangência de TPC frequente, o que resulta num elevado tempo de viagem por TPC. A leitura técnica concluiu que há desarticulação entre o PDOT vigente e os Planos de Transporte e Mobilidade - PDTU e PDTT, pois as RA Jardim Botânico e São Sebastião não são contempladas nestes planos por eixos troncais. Nesse sentido, a leitura Comunitária indicou necessidade de implantação de faixas exclusivas na DF-001 e registrou demanda por aumento das linhas de ônibus, inclusive nas áreas rurais, e por integração intermodal.

Em relação ao tema “Mobilidade Ativa”, a RA do Paranoá se destaca pela predominância de deslocamentos a pé e por bicicleta sobre os demais (40% por mobilidade ativa), característica que a leitura técnica ressaltou como devendo ser reforçada para fortalecer a mobilidade sustentável local. Em convergência, a leitura Comunitária indicou demanda por criação de ciclovias no Paranoá e no Itapoã.

A leitura comunitária em relação ao Eixo **Gestão Social da Terra**, nesta UPT, expressou preocupação quanto ao adensamento e à verticalização que se relacionam aos coeficientes de aproveitamento básico e máximo. Tal preocupação foi demonstrada em São Sebastião e Jardim Botânico. Para captura da mais-valia em casos de construção acima do coeficiente básico, segundo a leitura técnica, pode-se utilizar outorga onerosa do direito de construir (ODIR). Assim a leitura técnica converge com a comunitária ao apontar a necessidade do PDOT indicar as localidades onde o coeficiente de aproveitamento máximo será definido acima do básico e o quanto para aplicação deste instrumento.

Para a região do Altiplano Leste, a leitura comunitária indicou conflito em relação à de alteração de zoneamento, pois parte da população expressou o desejo de alteração de zoneamento (de rural para urbano), parte solicitou manutenção do zoneamento rural. A alteração de zoneamento deve levar em conta diversas questões relacionadas a outros Eixos como Meio Ambiente e Infraestrutura e Território Resiliente, porém, quando os estudos apontam a possibilidade desta



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

alteração, há a possibilidade de se utilizar o instrumento de alteração de uso rural para urbano para a captura da mais-valia.

No eixo transversal **Participação Social e Governança**, uma das solicitações apresentada pela comunidade foi da “Criação de conselhos e comissões para integrar órgãos e segmentos da comunidade”, e em convergência as outras UPT e com a leitura técnica da qual destacamos a parte que faz a análise do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN, os assuntos estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial no Conselhos Locais de Planejamento - CLP e nos Conselhos das UPTs, os Conselhos das Unidades de Planejamento - CUP.

Com relação ao que foi solicitado de “Melhorias na participação social nos processos de revisão do PDOT.”, destaca-se que no item 5 da leitura técnica que trata de "A Construção Da Participação Na Revisão Do PDOT Vigente" foram documentadas "várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população", e a importância de melhor continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP.

Com relação ao Eixo Território Resiliente, a População da UPT Leste destaca a necessidade de contenção e mitigação dos riscos de incêndio e contaminação de solos e lençol freático. De modo semelhante, a leitura técnica destaca que esta UPT, por possuir forte vocação agrícola, necessita de medidas de contenção de dados associados à incêndios, principalmente nas áreas de cerrado nativo, e de conservação do solo e dos aquíferos.

Outro tema abordado pela população é a necessidade de atenção à população em situação de vulnerabilidade social, em especial em situação de rua, demanda com respaldo na leitura técnica ao levantar os ODS da ONU. Porém, de modo exclusivo, a população desta UPT também destacou a necessidade de atenção especial às mulheres em situação de vulnerabilidade.

Por fim, outra demanda da comunidade da UPT Leste foi a necessidade de atenção e valorização dos povos tradicionais presentes na área da UPT. Tal demanda é validada pela LT, que traz destaca a importância de preservação e fomento das diversas características inerentes aos povos tradicionais e originários.

2.5 UPT NORTE

A análise do eixo temático **Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades** aponta que a UPT Norte, a maior de todas do DF e com a maior parte da sua superfície territorial localizada em macrozona rural, apresenta potencial para o turismo ecológico, rural e de lazer. Apresenta, ainda, vocação para produção rural e atividades ligadas ao agronegócio em toda a região da Bacia do Rio



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Preto, com destaque para o Polo Agroindustrial do Rio Preto que vem recebendo diversas ações concretas visando a sua efetiva consolidação. Vale ressaltar também a região da Fercal que concentra usinas de asfalto, mineradores e produtoras de cimento. As contribuições da sociedade convergem com demandas relacionadas ao incentivo do turismo rural e ecológico, da oferta de novas oportunidades de emprego e da criação de novas áreas de desenvolvimento econômico, sobretudo em Arapoanga, Sobradinho e Sobradinho II.

O eixo temático **Habitação e Regularização Fundiária** mostra que, quanto à estratégia de Oferta habitacional, ambas as leituras, Técnica e Comunitária, apontam descompassos administrativos em relação às dinâmicas de execução da política, a área do DER e o Residencial Pípiripau, em Planaltina, são apontados como exemplo.

Das demandas por moradia, a leitura técnica demonstra que a maior parte do Déficit Habitacional da UPT está concentrada em componentes que não exigem construção de novas moradias e, além disso, há vacância de imóveis. A percepção da comunidade é de que faltam moradias pois foram feitas observações quanto à possibilidade de construção de novas unidades e à destinação de mais áreas de oferta, principalmente em Arapoanga.

Sobre regularização fundiária, a leitura técnica aponta a existência de 25 Aris e de 10 Arine, no entanto, diversas localizações foram apontadas pelos moradores como ainda necessárias para dar andamento ao processo de regularização. Além disso, muitas das ocupações pleiteadas estão em áreas de zoneamento rural ou com sensibilidade ambiental.

Ambas as leituras apontam a necessidade de fiscalização do território para evitar o crescimento desordenado e a especulação imobiliária. A Comunidade Bananal foi especificamente citada nesse tema pela sociedade civil.

As localidades mencionadas no tema da regularização foram: Buritis, Vale do Amanhecer, Horta Comunitária, Mestre D'Armas, Pípiripau, Setor de Chácaras Horta Comunitária, Horta Comunitária da Quadra 05, Horta Comunitária de Planaltina e Horta Comunitária do Buritis 3, Setor de Mansões de Sobradinho, Setor Habitacional Contagem, Setor Habitacional Buritizinho, Queima Lençol, Boa Vista, Morro do Piauí e Rua do Mato, entre outras 14 comunidades da Fercal, Córrego do Atoleiro, Córrego do Fumal, Parque Retirinho, Bairro de Fátima, Bairro Nova Petrópolis, Setor DVO, Quadra 07 da Vila Vicentina, Setor Residencial Oeste, Vila Taquari, São José, Rio Preto, Sarandi, Palmeiras, Quadra 05 da Vila Vicentina, Condomínio Jardim do Oriente, Rajadinha I, Rajadinha II, Rajadinha III, Estâncias I e II, Nossa Senhora de Fátima, Arapoanga, Núcleo Rural Lago Oeste, Comunidade da Vila Rabelo, Condomínios da DF-150 e os Condomínios Versales, Palmas do Lago Oeste, Cooperpalmas do Lago Oeste, Alvorecer dos Pássaros, Sítio dos Anjos, Recanto do Mené, Quadra 16, próxima ao mercado



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Bom Preço, Jardim Roriz, Nova Canaã, Buritis III e IV, Vila Buritis, Vale do Amanhecer, Vila Taquari, Sarandi, Rio Preto, Condomínio Residencial Sítio dos Anjos e Residencial Amazonas.

Na UPT Norte, a leitura técnica sobre recursos hídricos destaca o comprometimento das APMs. A APM Mestre D'Armas, com ocupações informais em zona rural, apresenta comprometimento médio devido à proximidade com a Estação Ecológica Águas Emendadas e a zona tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado (RBC). A APM do Pipiripau e a APM Quinze apresentam alto grau de comprometimento, com redução significativa no nível da água, captações irregulares.

Sobre o eixo temático **Meio Ambiente e Infraestruturas**, na leitura comunitária, a população informou a necessidade de combater a utilização irregular dos recursos hídricos e o desmatamento nos condomínios incidentes no Mestre D'Armas. Houve demandas pela criação de um plano geral de drenagem de águas pluviais, sobretudo no Setor Buritis e Arapoanga, e pela preservação das águas e córregos, incluindo o Rio São Bartolomeu e o Ribeirão Sobradinho. Também foram feitas reivindicações pela proteção das nascentes na região do Polo de Cinema e pela fiscalização da extração de água e preservação de áreas ecológicas, especialmente nas comunidades Bananal e Boa Vista.

Quanto às áreas verdes, a leitura técnica identificou ocupações informais em UCs e áreas de mananciais, comprometendo a qualidade da água e a vazão outorgável. A leitura comunitária destacou a necessidade de proteção de áreas ambientalmente frágeis. A comunidade também ressaltou a importância da preservação da biodiversidade do Cerrado e da manutenção das UCs, além de combater invasões de terra. Em relação ao saneamento ambiental e infraestrutura, a leitura comunitária aponta para necessidade de melhorias no saneamento básico, drenagem e iluminação pública, com especial atenção ao descarte irregular de resíduos e à falta de infraestrutura em assentamentos e condomínios como Dorothy, Vila Nova e Nova Colina.

Para o eixo temático **Ruralidades**, a temática de Novas Ruralidades, na UPT Norte, não possui convergências ou divergências entre as leituras técnica e Comunitária. Porém, a leitura técnica apresentou como tópicos exclusivos que: a referida UPT possui alta demandas por atividades de natureza urbana na Macrozona Rural, tais como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição e comércio atacadista; alta incidência de usinas fotovoltaicas; e a ocorrência de atividades de turismo rural na região da ZRUC II (APA de Cafuringa).

No âmbito do tema de ocupações informais em áreas rurais, observa-se que há apenas questões exclusivas da leitura técnica e da leitura comunitária. Os técnicos observam alta incidência de ocupações informais próximos de áreas de atividade mineradora, em UCs e no entorno de PUI; incidência de parcelamentos informais na área da APM Torto; o PUI Boa Vista e a rodovia DF 001 são



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

vetores de fomento ao parcelamento irregular do solo. Já a população aponta a importância de garantir a regularização rural em áreas como o Núcleo Rural Lago Oeste.

A temática de Produção Rural na UPT Norte possuiu como divergência a questão dos recursos hídricos, em que os técnicos apontam para a importância de atentar à capacidade de suporte dos recursos hídricos na agricultura, ao passo que a população defende a manutenção de atividades rurais para proteção dos recursos hídricos. Além disso, os técnicos apontaram exclusivamente que: a APM Pípiripau está sofrendo alta pressão da urbanização e das áreas rurais, principalmente em relação a garantir o abastecimento hídrico; a RA da Fercal necessita de atenção ao seu ordenamento territorial, principalmente em relação ao uso do solo. A população destaca a importância de fortalecer a agricultura familiar, a produção rural, a produção agroecológica e a preservação ambiental; manutenção das rodovias DF 205 e 150 como vetores de escoamento da produção; e conservação dos corredores ecológicos.

Para o eixo temático **Mobilidade**, a “Integração Metropolitana” ocorre pela BR-020, principal ligação com estados das Regiões Norte e Nordeste e importante eixo econômico de logística e escoamento de carga, e pela DF-128, conexão entre DF e Planaltina de Goiás. Há, ainda, o Anel Rodoviário, para o qual o ZEE definiu pela alteração do traçado do Arco Norte do Distrito Federal para Goiás. Sobre esse aspecto, a leitura Comunitária registrou demanda de construção do Anel Viário Norte para reduzir o trânsito na DF-128.

Quanto aos “Eixos Estruturantes” de circulação, os núcleos urbanos da UPT Norte estão estruturados principalmente ao longo das rodovias BR-020, DF-001 (EPCT), DF-150 e DF-128 – sendo o principal acesso à UPT realizado pela BR-020, que provê acesso às outras rodovias. Há forte relação de Sobradinho e Planaltina com o município de Planaltina de Goiás, cujo principal acesso é pela DF-128. A leitura técnica identificou que as rodovias DF-130 e BR-479, eixos de conexão entre os núcleos urbanos de Planaltina e Paranoá, têm sido vetores de ocupações irregulares; também, a Rodovia DF-001, lindeira ao Parque Nacional – PARNA de Brasília, configura vetor de pressão por ocupações com características urbanas informais a serem contidas por estarem na Zona de Amortecimento do PARNA.

Quanto o tema “Transporte Público Coletivo”, as áreas urbanas de Sobradinho e Sobradinho II possuem cobertura de TPC frequente, enquanto Planaltina, Fercal e ocupações informais da UPT não possuem. Ainda não foi implantado o BRT Eixo Norte ao longo da BR-020, conforme previsto pelo PDTU, e para onde o PDTT propõe um corredor de VLT. A leitura técnica apontou que os condomínios fechados de grandes extensões dificultam o acesso ao TPC, pois estes não entram no interior dos condomínios, e que o espraiamento das áreas desfavorece eficiência do TPC e aumenta dependência



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

pelo automóvel. Já na leitura Comunitária, houve registro de demanda por transporte coletivo nas comunidades rurais.

Em relação ao tema “Mobilidade Ativa”, a leitura técnica destaca que a configuração de condomínios fechados também desestimula a mobilidade à pé e por bicicleta em função das grandes distâncias, assim como a ausência de fachadas ativas nas áreas lindeiras aos condomínios contribui para a sensação de insegurança.

A leitura comunitária para o eixo **Gestão Social da Terra** apresentou a demanda de alteração de zoneamento de rural para urbano em áreas como a margem sul da DF-230, o Setor Tradicional (Córrego do Fumal) e na região lindeira ao Condomínio RK. A alteração de zoneamento deve levar em conta diversas questões relacionadas a outros Eixos como Meio Ambiente e Infraestrutura e Território Resiliente, porém, quando os estudos apontam a possibilidade desta alteração, há a possibilidade de se utilizar o instrumento de alteração de uso rural para urbano para a captura da mais-valia.

Para o eixo transversal de **Participação Social e Governança**, a comunidade solicitou uma maior e melhor participação no processo de revisão do PDOT, e isso tem sido melhorado por meio do site e das reuniões com o Comitê de Gestão Participativa – CGP, e será incrementado, sempre que possível ao longo de todo o processo.

Muitas das contribuições dizem respeito a formação de conselhos, e outras formas de participação da comunidade, que, de maneira geral, estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial no Conselhos Locais de Planejamento - CLP e nos Conselhos das UPTs, os Conselhos das Unidades de Planejamento - CUP.

A consciência da sociedade sobre a apropriação do território também foi um ponto destacado, junto à necessidade de compartilhar informações para fomentar uma maior participação cidadã nas decisões que impactam suas vidas. Essa preocupação, também é compartilhada na leitura Técnica, e de alguma forma está presente quando são destacados que a efetividade deve ser avaliada e melhorada para que possam ser feitos possíveis ajustes e correções para uma melhor eficiência das formas dos Conselhos a serem propostas na presente revisão do PDOT.

Ao eixo transversal de **Território Resiliente** a comunidade da UPT Norte apontou diversas demandas com enfoque nos riscos ambientais, com destaque aos riscos de erosão, alagamento, incêndios e contaminação de solos e dos lençóis freáticos. Observa-se que este panorama converge com a leitura técnica do eixo ao ser levando a necessidade de atenção aos parâmetros de uso e ocupação do solo nas áreas com maiores riscos e de mitigação de seus efeitos negativos.

Outro ponto abordado pela comunidade foi a necessidade de sistemas mais eficientes de drenagem pluvial por meio da implementação de técnicas de infraestrutura verde e sustentável, a fim



de combater os alagamentos frequentes nas porções urbanas da UPT e fomentar a resiliência territorial do DF. De modo convergente, a leitura técnica aponta ao ZEE e aos ODS que reforçam a relevância da mitigação dos riscos de suscetibilidade.

Seguindo com as demandas comunitárias foi apresentada também a carência de ações voltadas à população em situação de vulnerabilidade social, em especial as pessoas em situação de rua. Dentro da leitura Técnica, esta demanda se mostra convergente ao destaca a importância de garantia de acesso à saúde, educação, emprego e moradia digna, visando reduzir as desigualdades sociais e garantir a inclusão destas pessoas no meio social. Além disso, destaca-se que a comunidade apresentou com exclusividade a necessidade de atenção às mulheres vítimas de violência.

2.6 UPT OESTE

Na UPT Oeste, de maior contingente populacional dentre as demais UPTs, a leitura técnica do eixo temático **Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades** evidencia Taguatinga, Ceilândia e Samambaia como o segundo maior centro empregador, com significativo dinamismo enquanto o Sol Nascente como localidade de elevado grau de vulnerabilidade. No mesmo viés, a leitura Comunitária sugere a adoção de medidas para a geração de trabalho para essas populações em vulnerabilidade e para potencializar a dinamização econômica tanto em Taguatinga como em Ceilândia, nesta com criação de uma ADE.

Na UPT Oeste, a leitura técnica do eixo temático **Habitação e Regularização Fundiária** traz a presença de 8 áreas elencadas no PDOT vigente para oferta habitacional, sendo três delas ocupadas (Quadras 100 e ADE Oeste em Samambaia e Áreas livres Quadras QNJ em Taguatinga) e cinco ainda não implantadas. Observa-se que algumas delas encontra-se em regiões bem centrais da cidade, servida de infraestrutura, equipamentos públicos e serviços. Destaca-se que a UPT Oeste é a que possui o maior déficit habitacional do DF aliada, também, a uma vacância e a uma demanda muito alta por moradia digna, especialmente para famílias de baixa renda. Assim, a leitura técnica observa a necessidade de considerar estudos de como garantir o direito à moradia e utilizar a vacância imobiliária para combater o déficit habitacional. Nesse sentido, a leitura comunitária aponta uma demanda por moradia de interesse social e a necessidade de oferta de moradia para essa população em áreas já regularizadas, ofertando mais programas habitacionais.

Analisando sobre as áreas de regularização, Aris e Arine na UPT Oeste, a leitura técnica aponta 8 Aris (Expansão Vila São José, Nova Gênese, Sol Nascente, Pôr do Sol, Privê Ceilândia, Primavera, QR 611, Vida Nova) e 1 Arine (Primavera). Apresenta ainda, algumas ocupações informais em seu território, inclusive, com áreas em UCs de uso sustentável e próximas à APM e áreas com



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

características urbanas em áreas rurais, as quais apresentam conflitos ambientais que devem ser aprofundados.

A leitura comunitária traz o pedido de regularização das Aris e Arines com a revisão de algumas das suas poligonais além de inclusão das ocupações informais nas análises e estudos de regularização, de forma que possam ser regularizadas. Algumas das áreas foram apontadas, tais quais: lotes das quadras 600 (QRs 629, 631 e 633; QS 629, 631 e 633), QR 827, QR 203, QR 204, QR 205, áreas em Samambaia Sul, Comunidade Favelinha, Morro do Sabão, Morro do Macaco, setores de chácaras, áreas próximas ao Rio Melchior, chácaras da QNC, Chácaras Poço azul e Morada dos Pássaros, Núcleos Rurais do Capãozinho III, Incra 7, Elshaday e da Associação Rural Terra Prometida, áreas próximas à DF 180, Setor de Oficinas de Brazlândia. Destacou também o conflito existente no processo de regularização fundiária nas quadras QNO 4 a 6 do Setor O da Ceilândia.

Paralelamente e divergindo da solicitação de regularização acima, a leitura comunitária também traz o pedido de adoção de medidas que combatam o parcelamento irregular e invasões de terras, de forma a combater a grilagem tanto urbana quanto rural. Algumas áreas foram citadas de forma categórica para tais ações, são elas: Arie JK, Parque Saburo Onoyama, Taguaparque, dentre outras.

Para o eixo temático **Meio Ambiente e Infraestruturas**, a leitura técnica sobre recursos hídricos aponta que a APM Currais sofre pressão de ocupações informais, redução da vegetação nativa e apresenta qualidade superficial média do Córrego Currais. Como potencial, destaca-se sua sobreposição com a FLONA de Brasília. A APM Pedras também apresenta médio comprometimento devido a ocupações informais e degradação de nascentes, com risco de perda de recarga de aquíferos, mas com alta qualidade superficial da água. O Rio Melchior enfrenta cargas poluidoras de esgotos domésticos, atividades industriais e escoamento de áreas urbanas e rurais, resultando em qualidade superficial ruim. A APM Barroco tem alto comprometimento devido a captações irregulares de água e redução da cobertura vegetal, enquanto a APM Capão da Onça sofre com ocupações informais e comprometimento das águas subterrâneas, mas mantém alta qualidade superficial da água.

Na leitura comunitária sobre recursos hídricos, a população expressou grande preocupação com a preservação dos corpos d'água e sugeriu a criação de UCs. A preservação do Rio Melchior e dos recursos hídricos na Chapada Imperial (APA Cafuringa) foi enfatizada, junto com a necessidade de desenvolver projetos sustentáveis que protejam nascentes e incentivem práticas ambientais. Também houve um apelo por maior fiscalização para garantir a proteção dos recursos naturais e a implementação de medidas para a sustentabilidade hídrica na região.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Em relação às áreas verdes, a leitura técnica destacou ocupações informais próximas a UCs como a PAREC Veredinha e a Arie JK, comprometendo a qualidade superficial do Ribeirão Taguatinga e do Rio Melchior. Foi ressaltado o potencial dessas áreas como conectores ambientais e a necessidade de conservar os recursos naturais. A leitura comunitária apresentou a importância da manutenção das áreas verdes e da criação de novas UCs, além de combater a ocupação irregular na Arie JK. Quanto ao saneamento ambiental e infraestrutura, a leitura técnica apontou o potencial de espaços livres para captação e reuso de água pluvial, enquanto a comunidade destacou a necessidade de infraestrutura básica, incluindo redes de esgotamento, água potável, energia elétrica e iluminação pública.

Com relação ao eixo temático **Ruralidades**, sobre o tema de Novas Ruralidades, a UPT Oeste apresenta como convergência entre leituras técnica e Comunitária as demandas por novas formas de geração de emprego e renda, como as atividades urbanas que são diretamente relacionadas às atividades de produção rural. Além disso, a leitura técnica apresentou com exclusividade a questão relacionada às demandas por atividades de natureza urbana na Macrozona Rural, tais como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição e comércio atacadista e o levantamento da DF 070 como um vetor de crescimento urbano. Por sua vez, a população levanta a importância de implementar medidas de fomento às hortas urbanas e ao turismo rural.

No âmbito do tema de ocupações informais em áreas rurais, observa-se que há convergências, divergências e questões exclusivas entre as leituras técnica e comunitária. Tanto a população quanto os técnicos apontam que na UPT Oeste há forte pressão da urbanização sobre as áreas rurais, implicando em ocupações informais e, conseqüentemente, a descaracterização da paisagem e da ambiência rural e degradação de recursos naturais. A divergência entre as leituras ocorre no âmbito das ocupações que a população identifica como passíveis de regularização fundiária urbana. Ainda nesta temática, é apresentado com exclusividade pela leitura técnica que as ocupações informais no território de Brazlândia podem comprometer a captação de água da Bacia do rio Descoberto; e pela leitura comunitária a necessidade de revisão do zoneamento rural com a criação de uma zona periurbana.

A temática de Produção Rural na UPT Oeste possuiu forte convergência, pode-se citar como exemplos: a manutenção das atividades agrícolas associadas ao respeito à capacidade de suporte dos corpos hídricos em Brazlândia; necessidade de fomento às atividades de produção familiar agroecológica. Como pontos exclusivos, os técnicos destacam a importância das rodovias como forma de escoamento da produção, ao passo que a população aponta para a necessidade de compensação ambiental aos produtores rurais.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o eixo temático **Mobilidade**, a ‘Integração Metropolitana’ ocorre pelas rodovias BR-070, que faz ligação com o município de Águas Lindas, e a BR-060 e DF-280, liga com Santo Antônio do Descoberto. Destacam-se, também, importantes eixos de logística, de transporte de cargas e locais de armazenamento: BR-070, BR-060 e BR-080.

Quanto aos ‘Eixos Estruturantes’ de circulação, a leitura técnica destaca a confluência de importantes rodovias para o DF e para a área metropolitana: BR-070, DF-095 (EPCL), DF-085 (EPTG), BR-060 e DF-001/BR-251 (EPCT) conhecida como 'Pistão'. A região é responsável por grande fluxo de deslocamentos do DF que tem destino ao Plano Piloto, sendo significativo também o número de deslocamentos internos, especialmente entre Taguatinga e Ceilândia. Nesse contexto, destacam-se os eixos que fazem a estruturação interna das áreas urbanas: rodovia DF-459 e DF-180; Avenidas Elmo Serejo, Hélio Prates, Comercial e Samdu, em Taguatinga e Ceilândia; e as Avenidas Norte, Sul e Leste em Samambaia. Em convergência, a leitura Comunitária identificou demandas por criação de novas conexões entre as RAs e de melhorias nas ligações viárias existentes, como a via entre Samambaia e Taguatinga via Boca da Mata e a DF-180. Outro aspecto relevante identificado pela leitura técnica é a elevada proporção de viagens por automóvel cujo intenso fluxo, com baixo índice de ocupantes, satura a infraestrutura viária e prejudica o tempo de deslocamento do TPC. Esta característica está em consonância com demandas da leitura Comunitária que solicitaram melhoria da infraestrutura viária, pavimentação de vias, construção de pontes e de viadutos. Por outro lado, a leitura técnica alerta para a ocorrência de trechos de rodovias que atravessam ocupações urbanas e que acarretam situações de risco de acidentes com pedestres e ciclistas, cuja travessia é somente possível por passarelas elevadas ou subterrâneas. Nesse sentido, a leitura Comunitária teve demandas por segurança no trânsito, instalação de ‘guard-rails’ e melhor infraestrutura para pedestres.

Quanto o tema “Transporte Público Coletivo”, a UPT Oeste é a melhor servida por TPC frequente e por transporte de massa (metrô). Os eixos do BRT “Oeste” e “Sudoeste”, a serem implantados, vão melhorar a acessibilidade, capacidade e circulação do TPC, assim como podem qualificar os espaços públicos. Em convergência, a leitura Comunitária apontou demanda da comunidade por implementação do BRT, expansão do metrô, assim como ampliação de linhas de ônibus, criação de novas linhas e de conexões internas.

Em relação ao tema ‘Mobilidade Ativa’, as áreas urbanas da UPT Oeste possuem distâncias caminháveis e cicláveis, destacando-se Taguatinga, com alta densidade e diversidade, e Brazlândia por sua dimensão. De acordo a pesquisa PMU/DF 2017, os deslocamentos por transporte ativo correspondem a cerca de 1/3 do total dos deslocamentos das RA, especialmente em Brazlândia (39%), Samambaia (35%) e Ceilândia (36%). A leitura técnica indica que, para todas as RA, há potencial de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

áreas de Zona 30 nas áreas residenciais e nas vias locais. Ainda, ressalta a importância da mobilidade ativa nas áreas de habitação e de regularização de interesse social, como na Aris Sol Nascente. Esses aspectos compareceram na leitura Comunitária por meio de demandas de ampliação e conexão de ciclovias e calçadas descontinuadas, priorização do espaço de circulação de pedestres, construção de calçadas acessíveis em avenidas, áreas comerciais e parques, e soluções de travessia e passarelas.

No eixo temático **Gestão Social da Terra**, nesta UPT, a leitura Comunitária trouxe a solicitação em Brazlândia, para ampliação da zona urbana. Apesar de existirem instrumentos para recuperação de mais-valia em casos de alteração de zoneamento rural para urbano, o caso específico requer atenção, pois o plano de manejo da APA do Rio Descoberto limita tal expansão. A leitura comunitária também indicou outras áreas cuja demanda é a alteração do macrozonamento, como áreas próximas ao INCRA 9, da área ao longo da Rodovia DF-180, bordas de Sol Nascente/Pôr do Sol. A alteração de zoneamento deve levar em conta diversas questões relacionadas a outros Eixos como Meio Ambiente e Infraestrutura e Território Resiliente, porém, quando os estudos apontam a possibilidade desta alteração, há a possibilidade de se utilizar o instrumento de alteração de uso rural para urbano para a captura da mais-valia.

Na UPT Oeste houveram muitas contribuições vinculadas ao eixo temático **Participação Social e Governança** em especial solicitando melhorar a participação. Na questão da transparência dos processos de decisão e as respostas à população, destacamos: Maior devolutiva dos órgãos públicos quanto às demandas solicitadas e sobre o PDOT.

Foi sugerido pela comunidade a criação de comitês ou conselhos para cuidar de área de proteção, de conservação e de interesse da população. Como exemplos “Implementação de um conselho de administração para a Arie JK” da leitura comunitária da Samambaia; e “Proposta de um Centro dos Conselhos da Cidade em áreas como Vila Dimas e Taguaparque, visando maior transparência e envolvimento nas decisões” da leitura comunitária de Taguatinga). Entendemos que esses conselhos/comitês em alguns casos já existem e em outros poderiam ser assunto a ser discutido dentro dos CLP ou dos CUP, se efetivamente implementados.

Com relação às solicitações de maior participação, a leitura Técnica, no item 5 "A CONSTRUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PDOT VIGENTE" traz essa preocupação "várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população", e a importância de melhorar continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP. E com relação aos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Para o eixo transversal de **Território Resiliente**, a comunidade apresentou demandas destacando a relevância do controle e combate aos riscos ecológicos de erosão e perda do cerrado nativo, que resultam em fortes prejuízos ambientais e socioeconômicos à região.

Além disso, foi apontado a necessidade de mitigação dos dados associados aos riscos de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, de enxurrada, de inundação ou de fenômeno erosivo, com enfoque na necessidade de melhorias nos sistemas de drenagem pluvial. Tais demandas foram apontadas na leitura técnica eixo tanto, com enfoque no ZEE, que traz as diretrizes para a conservação dos recursos naturais e sociais do território, quanto nos ODS da ONU.

Por fim, a comunidade apontou como demanda a necessidade de atenção aos povos em situação de vulnerabilidade social, principalmente àqueles em situação de rua. Tal demanda se mostra convergente à leitura técnica do eixo que destaca a importância de garantia de acesso à saúde, educação, emprego e moradia digna, visando reduzir as desigualdades sociais e garantir a inclusão destas pessoas no meio social.

2.7 UPT SUL

Sob a perspectiva do eixo temático **Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades**, a UPT Sul apresenta diversas potencialidades decorrentes de sua localização estratégica ao longo de importantes eixos de conexão regional e nacional, as Rodovias BR 040, BR 060 e DF 140, dos atributos naturais e do elevado contingente populacional, o segundo maior dentre as UPTs. O Gama como o principal centro da região, polariza os municípios goianos limieiros. As demais localidades necessitam de melhorar a conexão para o fortalecimento de suas áreas centrais. As contribuições da sociedade apontam para o fomento econômico e geração de empregos.

Considerando o tema relacionado a Áreas de Oferta Habitacional, onde são necessários incentivos para moradia, o eixo temático **Habitação e Regularização Fundiária** constata que tanto a leitura técnica quanto a comunitária convergem sobre a dinâmica urbana de adensamento das áreas já consolidadas, acobertadas de infraestrutura e equipamentos públicos. Existem algumas áreas de Oferta habitacional estabelecida pelo PDOT vigente que ainda não foram implantadas e que a leitura comunitária traz a importância de assegurar moradias dignas para as famílias mais vulneráveis nessas áreas já demarcadas como de interesse social, assim como, nas áreas previstas para média renda em pequenos lotes livres na área urbana do Gama.

Considerando as áreas de regularização, Aris e Arine e as Ocupações Informais em Áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de Sensibilidade Ambiental, observa-se que tanto a leitura técnica quanto a leitura comunitária apontaram a existência de ocupações próximas a áreas ambientalmente sensíveis. Apontam que essa prática tem que ser olhada com cuidado, de forma a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

combater a grilagem e ocupações irregulares. Como exemplo, a leitura comunitária trouxe o Núcleo Rural Vargem da Bênção, solicitando a remoção daqueles que ali estão irregularmente. Já a leitura técnica apontou a existência de ArineS, quase totalmente ocupadas, sobrepostas à APM Olhos d'água e à APM Ponde de Terra.

A leitura técnica aborda sobre a existência da consolidação de um cenário de conurbação em escala metropolitana no limite entre o DF e Goiás devido ao surgimento de vários parcelamentos informais. Além disso, aborda sobre conflitos no zoneamento na UPT Sul, com a proliferação de ocupações informais em zona rural, pressionando para expansão da macrozona urbana. A leitura técnica aponta a alta incidência desse fenômeno na região entre o Gama e o Recanto das Emas. Já a leitura comunitária sugere uma demanda contínua por regularização dessas áreas, trazendo como exemplo o Assentamento Rural 10 de Junho e a Comunidade da Quadra 406.

Para o eixo temático **Meio Ambiente e Infraestruturas**, a leitura técnica sobre recursos hídricos identificou um alto comprometimento na APM Engenho das Lages. Foram observados problemas como o lançamento de águas pluviais, o assoreamento do ribeirão, processos erosivos e o adensamento progressivo, além de atividades poluentes, como granjas próximas às nascentes. Essas questões coincidem com as preocupações expressas pela população na leitura comunitária, que pediu a proteção das áreas de manancial e a preservação ambiental. A comunidade também reivindicou a revitalização e preservação da Lagoa do São Francisco, além de medidas para desassorear e reflorestar o Córrego Samambaia, despoluir os rios Melchior e Descoberto e proteger as nascentes locais.

A leitura técnica destacou ainda problemas em outras APM, como Olho d'água, Ponte de Terra e Alagado. Foi notada uma sobreposição de Arine em áreas com potencial de recarga de aquíferos, como Olho d'água e Ponte de Terra. A APM Olho d'água apresenta ocupações irregulares, perda de cobertura vegetal e o uso de poços para extração de água subterrânea, enquanto a APM Alagado sofre com invasões e processos erosivos provenientes de Santa Maria. A área possui grande potencial de recarga, mas também enfrenta uma crescente urbanização estruturada pela BR 040, com conurbação entre o DF e Goiás. Essas questões refletem uma demanda por preservação dos recursos hídricos, especialmente em áreas como o Rio Melchior e o Descoberto.

Em relação às áreas verdes, a porção nordeste do Gama, possui diretrizes voltadas para a qualificação urbana e a prevenção de parcelamentos irregulares, enquanto a porção oeste busca preservar áreas de vegetação nativa e monitorar ocupações irregulares. A leitura técnica apontou ocupações informais na região rural da RA Gama, incluindo áreas próximas a UCs como a PAREC Veredinha e a Arie JK. A comunidade destacou a importância da preservação do bioma Cerrado e das



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

áreas verdes, além de fomentar a manutenção das áreas rurais como forma de promover a proteção ambiental.

Na leitura comunitária sobre saneamento e infraestrutura, a população ressaltou a necessidade de melhorar a infraestrutura urbana e o saneamento básico, além de compatibilizar a gestão territorial e de ordenamento com as legislações ambientais vigentes. A fiscalização foi citada como essencial para garantir o cumprimento dessas leis e promover a preservação ambiental na região.

Para o eixo temático **Ruralidades**, com relação ao tema de Novas Ruralidades, na UPT Central Adjacente I foi observado que não houve convergências ou divergências entre as leituras técnica e Comunitária. Com exclusividade, os técnicos apresentaram a questão relacionada às demandas por atividades de natureza urbana na Macrozona Rural, tais como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição e comércio atacadista, principalmente nas imediações das rodovias DF 065 e BR 060.

Com relação ao tema de ocupações informais em áreas rurais, observa-se como convergência entre leitura técnica e leitura comunitária a necessidade de proteção das áreas rurais, coibição de ocupações informais e garantia de proteção das áreas de relevante interesse ambiental. Como divergência, os técnicos apontam que há alta pressão por urbanização nos Núcleos Rurais Vargem da Benção, Ponte Alta Norte, Casa Grande e Monjolo, principalmente nas áreas onde incidem algumas APM; em oposição, a população solicita a regularização fundiária de algumas dessas ocupações. Além disso, os Técnicos apresentaram com exclusividade: alta incidência de ocupações informais em UC, desvio de função no Setor Meireles e ocupações informais em áreas no entorno dos CAUB I e II.

A temática de Produção Rural na UPT Sul possuiu como convergência a necessidade de fomento à produção agrícola e a multifuncionalidade rural. Como pontos exclusivos, a leitura técnica destaca a importância de prever estratégias junto aos eixos de centralidade e mobilidade para facilitar o escoamento de produção rural; ao passo que a população pontua a importância de fomento à agricultura familiar, ao destino de áreas para galpões logísticos e de hortas comunitárias.

Na UPT Sul, ao analisar o tema 'Integração Metropolitana', a leitura técnica apontou sua estreita ligação com os municípios ao sul do DF, onde há ocorrência de conurbação das áreas urbanas de GO com Gama e Santa Maria, potencializando suas relações econômicas. Em termos nacionais, as Rodovias BR-060 e BR-040 fazem ligação do DF com as regiões Sul e Sudeste do Brasil, sendo a UPT Sul estratégica em termos de logística e escoamento de produção, com instalação e demanda por Galpões logísticos na BR-060, BR-040 (Epiá Sul), DF-290 e BR-251.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

No eixo temático **Mobilidade**, quanto aos ‘Eixos Estruturantes’ de circulação, as áreas urbanas estão estruturadas ao longo das rodovias BR-450/DF-003 – EPIA, DF-480 e BR-251/DF-001 – EPCT, sendo que as RA do Gama e de Santa Maria se ligam ao centro do DF pela DF-003, enquanto as RA do Recanto das Emas e do Riacho Fundo II se ligam pela DF-075 – EPNB. A leitura técnica identificou que algumas rodovias segregam ocupações urbanas vizinhas, como a BR-251/DF-001 que separa Riacho Fundo II e Recanto das Emas, havendo necessidade de solução de travessia adequada para pedestres e bicicletas. Quanto à integração entre malhas urbanas, a leitura Comunitária apontou demandas por melhoria da infraestrutura de transporte para integrar áreas do Recanto das Emas e de melhor conectividade em vias no Gama.

Quanto o tema “Transporte Público Coletivo”, a leitura técnica apontou diferentes níveis abrangência de TPC frequente nas diferentes RA, convergindo com demandas da comunidade por construção de metrô, por mais linhas de ônibus e por expansão do BRT. Nesse sentido, constatou-se que o BRT Sul diminui o tempo de viagem de deslocamento entre as RA de Santa Maria e Gama e o Plano Piloto, entretanto as linhas de BRT margeiam as malhas urbanas, havendo necessidade de integração com outras linhas de ônibus ou intermodal, fator também apontado pela leitura Comunitária.

Em relação ao tema ‘Mobilidade Ativa’, a leitura técnica destacou que os deslocamentos por transporte ativo correspondem a mais de 1/3 do total nas RA de Santa Maria (38%), Recanto das Emas (37%) e Gama (35%); e há boa abrangência da rede cicloviária para a população residente na região: Riacho Fundo II (90%), Rec. Emas (65%), Santa Maria (62%), Gama (51%). Entretanto, foi identificada a necessidade de melhorar a conectividade e a capilaridade da rede cicloviária. Em consonância, na leitura Comunitária foram identificadas demandas por melhoria e construção de calçadas, de ciclovias e de travessias seguras e acessíveis.

A leitura comunitária de **Gestão Social da Terra** revelou preocupações sobre os impactos do adensamento em áreas de baixa densidade que se relaciona aos coeficientes de aproveitamento básico e máximo. Para captura da mais-valia em casos de construção acima do coeficiente básico, segundo a leitura técnica, pode-se utilizar outorga onerosa do direito de construir (ODIR). Assim a leitura técnica converge com a comunitária ao apontar a necessidade do PDOT indicar as localidades onde o coeficiente de aproveitamento máximo será definido acima do básico e o quanto para aplicação deste instrumento.

Sobre o eixo transversal **Participação Social e Governança**, as contribuições que vieram da população, na leitura Comunitária, aparecem na busca por maior participação social, com transparência. O que converge com o colocado na leitura técnica que apesar da participação social e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

governança aparecerem de forma expressa no texto da lei do PDOT/2009, ainda que os conselhos tenham representantes da sociedade civil, a efetividade deve ser avaliada para que possam ser feitos possíveis ajustes e correções para uma melhor eficiência das formas a serem propostas na presente revisão do PDOT. Com relação à transparência no item 4 da LT, entende-se que "Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros."

Com relação ao Eixo **Território Resiliente**, observou-se que a comunidade apresentou preocupação com a mitigação dos danos relacionados aos riscos ecológicos previstos no ZEE, com enfoque na necessidade de recuperação do solo em áreas degradadas e contenção das erosões. Junto a esta demanda, emergiu a necessidade por melhorias nos sistemas de drenagem pluvial, principalmente nas áreas sujeitas aos riscos de alagamento ou enxurrada. Tais demandas se relacionam com a leitura técnica através dos instrumentos apresentados como base para esta, como o ZEE e os ODS da ONU.

Por fim, a comunidade apresentou atenção à população em situação de vulnerabilidade e residente em áreas de risco. Este panorama é apontado na leitura técnica que levanta a necessidade de medidas de desenvolvimento socioeconômico, alinhadas aos ODS e com enfoque na erradicação da fome, garantia de acesso a saúde, educação, emprego e moradia digna, visando redução das desigualdades sociais e garantindo a inclusão destas pessoas no meio social.



3 PROBLEMÁTICAS TERRITORIAIS

Neste capítulo, para possibilitar uma melhor compreensão das questões apontadas no Diagnóstico, algumas problemáticas constantes da leitura técnica e da leitura comunitária são apresentadas. As problemáticas foram desenvolvidas de modo mais aprofundado nas leituras Técnicas de cada Eixo que estão disponíveis no endereço eletrônico do processo de revisão do PDOT (<https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/Documentos>).

3.1 ÁREAS COM ALTA RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO URBANA

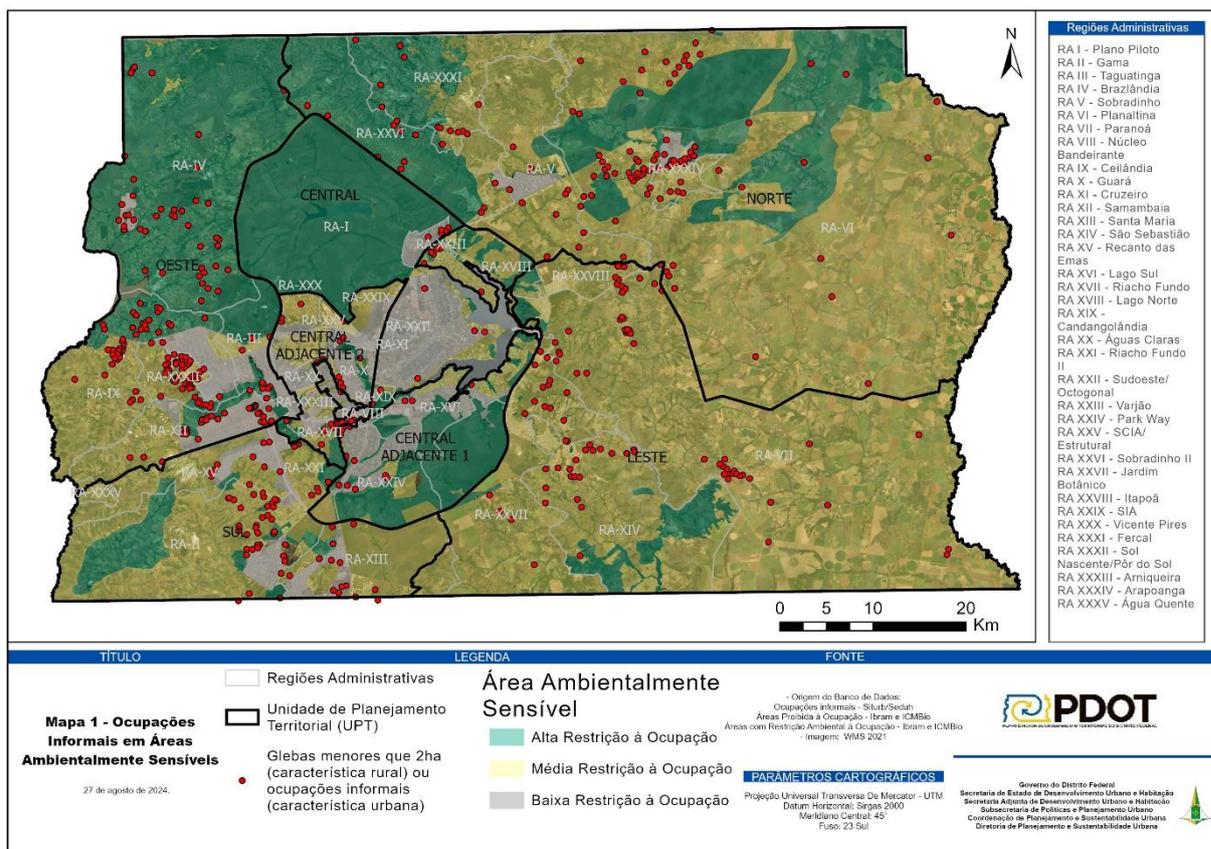
3.1.1 Análise Técnica

Eixos: Habitação e Regularização Fundiária e Meio Ambiente e Infraestrutura.

Problemática: (1) *Áreas com alta e média restrição ambiental possuem glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas.*

Dados: Glebas menores que 2 ha e ocupações informais e unidades de conservação – elaboração Suplan/Seduh; Unidades de Conservação – Ibram e ICMBio.

Mapa 1 – Áreas com alta restrição ambiental com glebas menores que 2 ha ou ocupações informais.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Em busca de uma cidade mais justa e sustentável, os estudos técnicos para o Eixo de Meio Ambiente e Infraestrutura identificaram a necessidade de compatibilizar o ordenamento territorial com a proteção do meio ambiente, de modo a promover a valorização de serviços ecossistêmicos ao mesmo tempo em que se oferece moradia digna a toda população.

Ao longo da etapa de Diagnóstico, foram identificadas diversas áreas em macrozona rural cujas glebas foram subdivididas informalmente em áreas menores que 2 ha, módulo mínimo rural definido pelo PDOT vigente, em áreas com média ou alta restrição ambiental. Em parte dessas localidades, as atividades que ocorrem são compatíveis com o uso rural definido para essas áreas pelo PDOT. Para exemplificar tal situação, sem esgotar as possibilidades, existem casos em que são utilizadas para produção agrícola com técnicas de produção que permitem plantio em pequenas áreas; em outros, utilizadas como chácaras de recreio. Também foram identificadas ocupações informais com tendência à consolidação de núcleos urbanos, tanto em macrozona urbana quanto em macrozona rural, também em áreas com média ou alta restrição ambiental. O **Mapa 1** ilustra tal situação.

Para a classificação de restrição ambiental constante do **Mapa 1**, foram considerados critérios de ocupação constantes em normas ambientais, como os zoneamento constantes dos planos de manejo das APAs. As áreas de baixa restrição ambiental são caracterizadas por áreas urbanas mais consolidadas, nas quais não incidem normas ambientais específicas para o local. As áreas de média restrição são aquelas localizadas em zonas da respectiva UC nas quais são permitidas ocupações urbanas, desde que atendidos critérios específicos. As áreas de alta restrição são áreas localizadas em zonas da respectiva UC nas quais há restrições ambientais expressas à ocupação urbana ou ao aumento das ocupações existentes (novos parcelamentos urbanos, reparcelamento de chácaras, adensamento de ocupações informais e expansão dos parcelamentos existentes).

Também foram consideradas na análise as APMs, previstas no PDOT vigente. Estas criadas com objetivo de garantir a conservação dos espaços a montante das captações de água para o abastecimento público, visando disciplinar o uso e ocupação do solo nestas áreas. Frente a este panorama, as APM são consideradas porções do território com condição especial de sensibilidade ambiental à ocupação, por apresentar função de produção hídrica para o abastecimento público, à luz dos artigos 95 e 97 do PDOT vigente. Desse modo, esta análise as considera áreas com média restrição ambiental, onde há necessidade de coibir o parcelamento irregular do solo, garantir a permeabilidade do solo, evitar usos do solo potencialmente poluidores e de forte impacto às suas funções ambientais, além de visar ocupações de média e baixa densidade.

Ao analisar a UPT Norte, é possível identificar que grande parte de sua extensão possui média restrição ambiental, no entanto, também possui áreas de alta restrição ambiental pela incidência das



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

UC da: Reserva Biológica (Rebio) da Contagem; Estação Ecológica (Esec) de Águas Emendadas; Zona de Proteção de Manancial (ZPM) da Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central; da Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS) da APA do Rio São Bartolomeu. A partir do **Mapa 1**, é possível identificar a existência de glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas concentradas no entorno dessas UC e, também, no interior da Rebio da Contagem.

Já a UPT Oeste possui a maior parte de sua extensão com alta restrição ambiental, esse panorama decorre da incidência desta UPT nas APA de Cafuringa (criada para proteger a Rebio da Contagem) e do Rio Descoberto (criada para proteger a Bacia do Rio Descoberto) como área de abastecimento público. Os planos de manejo de ambas APA possuem diretrizes de preservação da paisagem natural, fomento aos usos rurais compatíveis com a conservação natural e restrição ao aumento de ocupações urbanas. Cabe destacar que o núcleo urbano de Brazlândia está inserido em área com restrições para expansão da macrozona urbana, devido ao plano de manejo da APA do Rio Descoberto, porém, apesar da alta restrição ambiental, tais áreas possuem grande número de glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas. Ainda nesta UPT, no entorno da Arie Juscelino Kubistchek existem diversas glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas. Em relação à área de média restrição, é possível identificar glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas principalmente em áreas próximas à Aris Sol Nascente.

A UPT Leste, por sua vez, possui a maior parte do seu território como área de média restrição e parte das ocupações informais já estão inseridas em áreas de regularização definidas no PDOT vigente, como aquelas inseridas na Arine Tororó. Algumas áreas identificadas nesta UPT são agrovilas, como Capão Seco, Jardim e Taquara, que possuem relevância territorial para a macrozona rural do Distrito Federal. Contudo, também há alta incidência de glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas no entorno das Aris Morro da Cruz e Núcleo Urbano de São Sebastião. A área de alta restrição da UPT Leste é devido à Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS) da APA do rio São Bartolomeu, onde são proibidas edificações, abertura de vias e instalação de infraestrutura que não sejam de interesse ambiental.

A UPT Central Adjacente I possui como área de alta restrição a APA do Ribeirão do Gama e Cabeça de Veado – que compõe a Reserva Biológica do IBGE, a Fazenda Água Limpa da UNB e Jardim Botânico de Brasília – e a Subzona de Preservação da Vida Silvestre da APA do Paranoá. Nesta UPT, as glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas ocorrem, majoritariamente, em macrozona urbana com média restrição ambiental, à exceção



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

das ocupações a norte da RA Lago Norte, que incidem em UC de Proteção Integral como, por exemplo, a REVIS Morro do Careca.

A UPT Central Adjacente II possui como área de alta restrição ambiental algumas porções que incidem em zona da APA do Planalto Central com proibição expressa à urbanização e UC de Uso Sustentável, tais como a Arie Granja do Ipê, Rebio do Guará, Parque Ecológico Ezechias Heringer e partes do Parque Ecológico do Riacho Fundo. As áreas de média restrição ambiental ocorrem sua incidência ocorre na macrozona urbana e na Zona de Uso Sustentável da APA do Planalto Central. Cabe destacar que as glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas desta UPT ocorrem, em sua maioria, na área de média restrição ambiental.

Por fim, a UPT Central possui como área de ocupação restrita a UC de Proteção Integral do Parque Nacional (Parna) de Brasília e pequenas porções da Subzona de Preservação da Vida Silvestre da APA do Paranoá, para proteção de áreas de fragilidade ambiental. As áreas de ocupação condicionada incidem nas Zonas de Ocupação Especial e Ocupação Consolidada da APA do Paranoá, que possuem diretrizes de controle dos usos do solo e impedimento ao adensamento urbano. As ocupações informais com características urbanas desta UPT incidem em áreas consolidadas da zona urbana do Conjunto Tombado, segundo zoneamento do PDOT vigente.

Como observado, glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas ocorrem de modo disperso por, praticamente, todo o território do Distrito Federal. Há, portanto, necessidade de promover uma ocupação do território de modo mais equilibrado com proteção dos recursos naturais como, por exemplo, os recursos hídricos e a vegetação nativa, ao mesmo tempo em que se promova moradia digna para toda população. Para tanto, as políticas propostas para o ordenamento territorial devem possibilitar as ocupações de uso urbano ou rural considerando tais questões.

3.1.2 Abordagem Comunitária

Foi observado na Oficinas Participativas, grande demanda por regularização fundiária urbana e, em menor medida, regularização fundiária rural; neste segundo caso, a própria população relatou situações em que glebas possuem menos de 2 ha. Ao mesmo tempo em que há grande demanda por regularização fundiária, há a compreensão da necessidade de preservação e manutenção do ambiente, assim como de combate aos parcelamentos informais e à ação de grileiros, de preservação dos mananciais de abastecimento de água, de áreas de recarga de aquífero, de nascentes e córregos e a recuperação de áreas degradadas, conforme indicado no Capítulo 1.



3.2 OCUPAÇÕES INFORMAIS EM ÁREAS DE RISCO

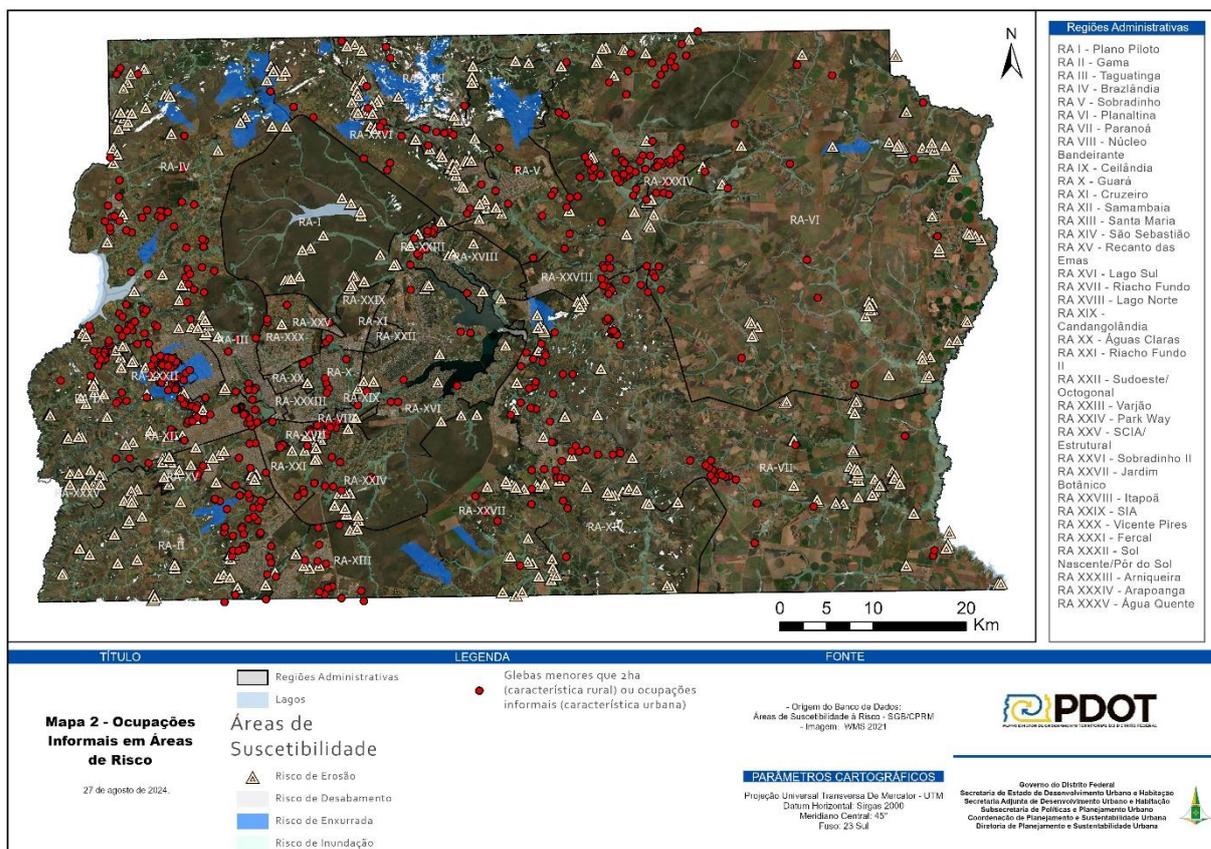
3.2.1 Análise Técnica

Eixos: Território Resiliente e Meio Ambiente e Infraestrutura.

Problemática: *Potencial avanço de ocupações em áreas de risco (risco de deslizamento de terra, escorregamento, solapamento ou alagamentos) observado pela existência de glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas.*

Dados: A principal fonte de dados é a CPRM (Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais), responsável pela elaboração das Cartas de Suscetibilidade.

Mapa 2 – Glebas menores que 2 ha ou Ocupações informais em áreas de risco.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Associada à questão tratada no item anterior, a ocupação em áreas de risco ou em suas proximidades é fator que pode conflitar com a busca de moradia digna e de uma cidade mais sustentável, mais justa social e ambientalmente. A análise do **Mapa 2** indica a elavado número de existência de glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbana em áreas de risco (e suas proximidades), ou seja, não aptas ou impróprias à urbanização. Nesse sentido, podem ser citadas as áreas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, de enxurrada, de inundação ou de fenômeno erosivo, conforme dados do Serviço Geológico



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Brasileiro (SGB/CPRM) – órgão vinculado ao Ministério de Minas e Energia. O **Mapa 2** retrata este panorama, mostrando a relação de glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbana sobre as áreas impróprias à urbanização no DF. Cabe apontar que, a depender do grau e do risco, a ocupação pode ocorrer com alta, média ou baixa restrição, mas isso exige que a área possua infraestrutura adequada para mitigação dos danos e manutenção das ocupações. Ao analisar a Figura 2, é preciso compreender que, como indicado no item anterior, nem todas as áreas indicadas tem potencial à urbanização.

A suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa abrange deslizamentos de terra, rastejo, queda de rocha e corrida de massa (Bitar, 2014). Este risco incide ao norte do DF, abrangendo as RAs de Brazlândia, Sobradinho II, Fercal e Sobradinho, principalmente em decorrência da topografia acidentada; na porção sudoeste do DF, nas RA de Ceilândia, Sol Nascente/Pôr do Sol, Samambaia e Gama; e ao longo do rio São Bartolomeu, abrangendo as RA do Paranoá e São Sebastião. Cabe destacar que, de modo geral, há poucas de glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbana associadas a movimentos gravitacionais de massa no DF, com maior incidência nas RA da Fercal, Sol Nascente/Pôr do Sol e Sobradinho II.

Associado à suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, o risco de erosão pode ser entendido como o desgaste natural do solo, das áreas altas para as baixas, em decorrência de atividade hidrológica, eólica ou antrópica (Bitar, 2014). Este risco ocorre em todo o território do Distrito Federal, em maior ou menor grau a depender das condições físico-ambientais, como a topografia e a existência de corpos hídricos. Com relação às glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbana associadas ao risco de erosão, pode-se destacar o entorno dos rios São Bartolomeu e Descoberto e a porção norte do DF, que possui relevo acidentado.

O risco de enxurrada é caracterizado pelo acúmulo de água, por ocasião de chuvas, em áreas de relevo acentuado, o que agrega alto potencial de arraste e impacto destrutivo quando essa água escorre (Bitar, 2014). No Distrito Federal este risco incide com maior frequência na porção norte, nas RA de Brazlândia, Sobradinho II, Fercal, Sobradinho e em uma pequena área de Planaltina; a oeste nas RA da Ceilândia e Sol Nascente/Pôr do Sol; a sul nas RA do Gama, Santa Maria; e, por fim, a leste na RA Jardim Botânico e nas imediações do núcleo urbano da RA Paranoá. Com relação às ocupações informais, observa-se que há baixa incidência associada ao risco de enxurrada, com destaque para as RA de da Ceilândia, Sol Nascente/Pôr do Sol e Gama.

Por fim, o risco de inundação pode ser entendido como a elevação temporária do nível da água de um corpo hídrico, normalmente no período de cheia dos rios, agregando potencial de atingir as áreas nas imediações do corpo D'água (Bitar, 2014). No contexto do Distrito Federal este risco atinge



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

todo o território, sendo o que mais incide nas ocupações com características urbanas, sejam elas formais ou informais. Com relação às informais, destacam-se as RA do Sol Nascente/Pôr do Sol, Taguatinga, Sobradinho II, Fercal, Vicente Pires, Gama, Riacho Fundo, Santa Maria, Paranoá, São Sebastião e Planaltina.

A partir do **Mapa 2**, verifica-se que o DF apresenta maior tendência de inundação ao longo de grande parte de seus corpos hídricos e, para cada risco avaliado, é importante ressaltar que as características e a manutenção das ocupações devem ser avaliadas caso a caso.

3.2.2 Abordagem Comunitária

Em relação a esta problemática, as demandas população ocorrem, majoritariamente, relacionadas à mitigação de danos das ocupações nas áreas de risco, como solicitações de infraestrutura de drenagem para amenizar os problemas relacionados a alagamentos e erosão.

A implementação de mais áreas vegetadas tanto no intuito de melhorar a qualidade urbana quanto para sanar processos erosivos foi demanda apresentada em relação a esta problemática. Assim, em diversas RA, houve demandas de plantio de vegetação nativa em busca de proteção contra erosão. O risco de contaminação de nascentes devido à urbanização também foi tema abordado pela população.

3.3 ESPAÇOS LIVRES VEGETADOS EM RELAÇÃO À MACROZONA URBANA

3.3.1 Análise Técnica

Eixos: Meio Ambiente e Infraestrutura.

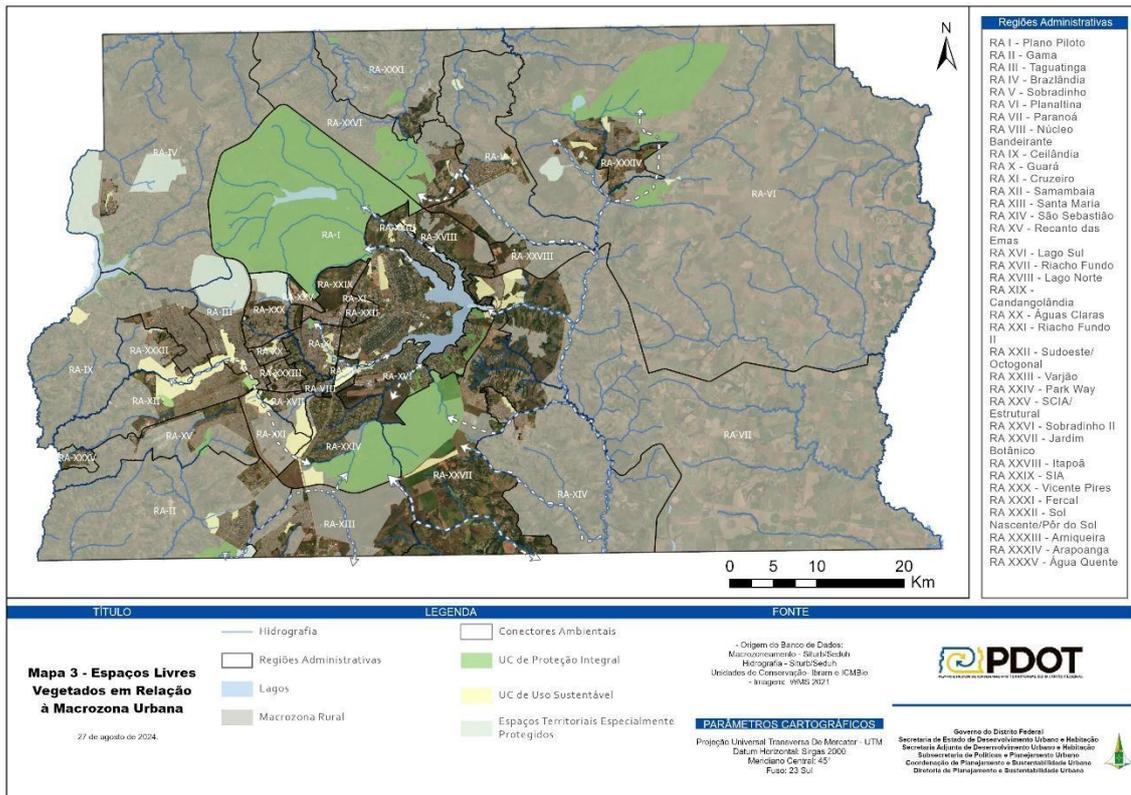
Problemática: *É necessário fortalecer a articulação entre as áreas protegidas instituídas e os espaços livres disponíveis para estruturação de um sistema de áreas verdes.*

Dados: Unidades de Conservação e Conectores Ambientais. Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres – SAVEL.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Mapa 3 – Espaços livres vegetados em relação à macrozona urbana.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024

A atividade antrópica possui alto potencial de provocar mudanças na paisagem e nos ecossistemas naturais. Diante desse contexto, a presença de áreas vegetadas entremeadas no espaço urbanizado agrega alto valor ecológico-ambiental ao meio urbano. Cabe destacar, ainda, a importância de manter o fluxo genético entre esses espaços de valor ambiental, para isso, o PDOT vigente estabelece como “estratégia de integração ambiental do território” os conectores ambientais.

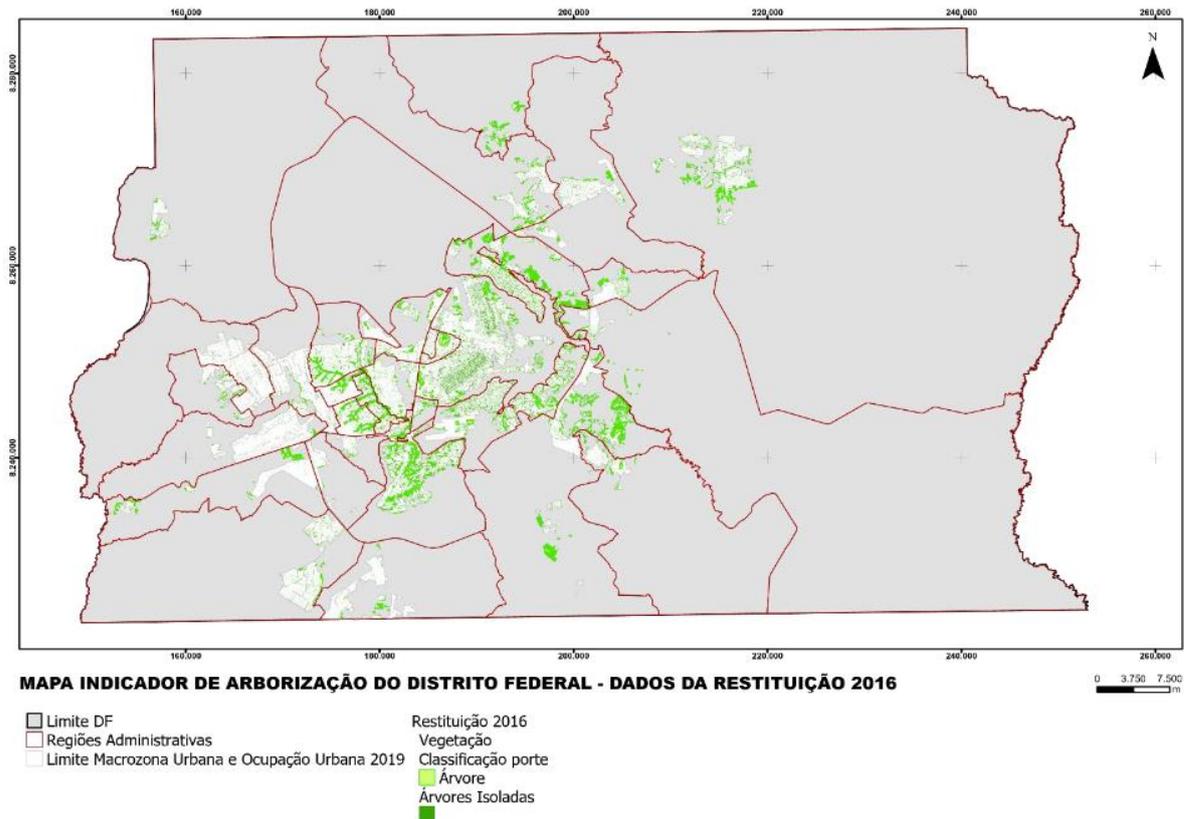
O Mapa 3 retrata, no âmbito do Distrito Federal, a incidência de UCs estruturadas no território (sendo estas espaços vegetados destinados a garantir a manutenção de serviços ecológicos), e a conexão estabelecida por meio dos conectores ambientais do PDOT vigente. Existem áreas do Distrito Federal com baixa provisão de áreas vegetadas nas RA Gama, Taguatinga, Sobradinho, Ceilândia, Samambaia, Santa Maria, São Sebastião, Recanto das Emas, Riacho Fundo, Varjão, SCIA/Estrutural, Sobradinho II, Itapoã, Vicente Pires, Fercal, Sol Nascente/Pôr do Sol, Arapoanga e Água Quente. As demais RA, possuem mais espaços vegetados, conforme observado no mapa (Figura 1) extraído da Nota Técnica nº 1/2023⁷ que aborda o sistema de áreas verdes e espaços livres – SAVEL. Segundo este documento, o Distrito Federal carece de estruturação de um sistema de áreas verdes para a

⁷ A Nota Técnica nº 1/2023 foi desenvolvida por esta Seduh e está disponível em Estudos Direcionados do PDOT no endereço eletrônico: <https://sistemas.df.gov.br/PDOTESEDUH/Documentos>



implementação de rede multifuncional de integração de áreas verdes e espaços livres vegetados intraurbanos conectada com as áreas protegidas, de tal modo a se caracterizar como instrumento para conservar e manter a conectividade dos principais maciços de cerrado, assim como contribuir para: manutenção da biodiversidade; produção hídrica; qualificação das áreas verdes e espaços livres para provisão dos serviços ecossistêmicos; promoção da qualidade de vida e da paisagem urbana.

Figura 1 – Arborização Urbana no Distrito Federal.



Elaboração: DIPLAN/SUPLAN/SEDUH, 2023.

3.3.2 Abordagem Comunitária

Em todas as UPT, apesar das particularidades de cada RA, há um panorama semelhante em relação ao desejo pela criação de novos parques ou maior manutenção dos existentes. Além disso, várias demandas por melhorias no paisagismo e arborização das RA também foram apresentadas.

3.4 PADRÕES DE USO DO SOLO AGRÍCOLA

3.4.1 Análise Técnica

Eixo: Ruralidades

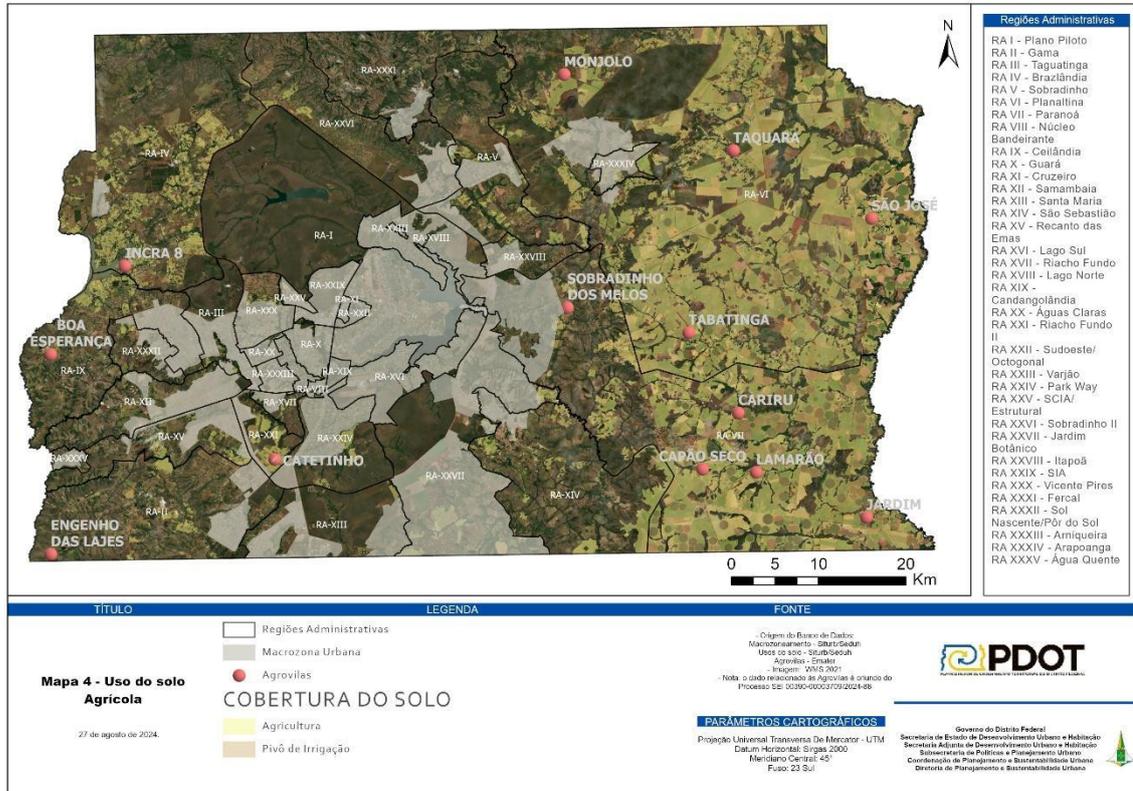
Problemática: *A revisão e caracterização das agrovilas enquanto espaços para atividades de apoio à vida no campo é necessária para trazer segurança jurídica dessas áreas e diferenciá-las das práticas de parcelamento informal do solo.*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Dados: O levantamento das agrovilas utilizado foi realizado pela EMATER-DF, por meio do mapa de **tipos de ocupação das comunidades rurais do DF**.

Mapa 4 – Uso do solo agrícola.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

A zona rural do Distrito Federal, desde sua criação, tem sido alvo de grandes conflitos de ordem fundiária, principalmente considerando que grande parte das terras pertencem à Companhia Urbanizadora do Distrito Federal – Terracap. Esse panorama afeta, até os dias atuais, o planejamento destas áreas, emergindo a necessidade de avaliar os padrões territoriais rurais do DF como forma de promoção de um ordenamento territorial eficiente. Nesse sentido, o **Mapa 4** apresenta o mapa de áreas com uso do solo para fins agrícolas no DF e as Agrovilas, unidades sócio-econômicas rurais que servem como apoio à população residente na Macrozona Rural.

Observa-se, a partir do **Mapa 4**, que na macrozona rural as áreas com enfoque agrícola são: porção norte e leste do DF, respectivamente, nas RA de Planaltina e Paranoá; região do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária Alexandre Gusmão (PIGAG), nas RA de Brazlândia e Ceilândia; e alguns núcleos nas RA do Gama e Riacho Fundo II. Na Macrozona Urbana, observam-se usos do setor primário nas RA Jardim Botânico, Vicente Pires e Lago Norte. Cabe destacar que, o PDOT vigente dispõe de um instrumento denominado contrato específico para áreas urbanas com características rurais.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Como exposto, a maior concentração de uso do solo agrícola incide na bacia do Rio Preto, porção leste do DF. Esta área apresenta características particulares que favorecem esse panorama, tais como terrenos planos e glebas de grandes dimensões (maiores que 20 ha). Além disso, cabe destacar a concentração das Agrovilas nesta região, sendo consideradas pequenos núcleos para a provisão de serviços e equipamentos básicos de apoio à produção ou à população rural.

Há uma definição oficial de Agrovilas, mas não há uma listagem atualizada com informações de quais são e os motivos de sua sistematização enquanto tais. A revisão e caracterização das agrovilas enquanto espaços para atividades de apoio à vida no campo é necessária para trazer segurança jurídica dessas áreas e diferenciá-las das práticas de parcelamento informal do solo.

A definição elaborada pelo GDF, enquanto unidade sócio-econômica rural, é:

[...]

Art. 2º Por Agrovila entende-se o povoamento urbano-rural, destinado a apoiar as atividades rurais, bem como proporcionar o desenvolvimento econômico e social da comunidade (Distrito Federal, 1995).

A lista de Agrovilas consideradas pela Seduh conta com 13 núcleos e foi elaborada pela Emater, sendo identificada no **Mapa 4**. No âmbito da revisão do PDOT, como observado na leitura técnica do Eixo de Ruralidades, cabe:

(...) análise das tipologias, com vistas a identificar como estas devem ser aplicadas de modo a garantir a manutenção do modo de vida rural, além das propostas de habitação existentes, sem que isso descaracterize a ambiência rural (Seduh, 2024X).

Enquanto uma das tipologias de ocupação do DF, a categorização e sistematização das ocupações cuja ambiência remete às Agrovilas deve ser realizada com vistas a amparar a implementação de políticas públicas direcionadas. Caso se verifique que não se caracterizam como tal, a realização de estudos e caracterização é igualmente necessária, pois se fornecerá segurança jurídica às localidades, dentro do escopo que couber.

3.4.2 Abordagem Comunitária

Sobre a questão do uso do solo na macrozona rural, a fiscalização das ocupações informais, grilagem de terras, manutenção das áreas rurais, melhoria das vias de escoamento da produção e conservação dos recursos hídricos foram temas presentes nas discussões apresentadas pela população.

Entre essas questões, houve grande destaque sobre ocupações informais no limite do perímetro urbano e das áreas de regularização fundiária urbana: há necessidade de estímulo à manutenção dos usos rurais, combate à grilagem de terras e conservação dos recursos naturais.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Em alguns casos, houve demanda para manutenção do uso rural mesmo em macrozona urbana, pois, em muitos casos, a comunidade apresenta forte demanda pela manutenção dos remanescentes rurais e naturais, por meio da promoção da regularização rural nas áreas com uso rural efetivo. Em contrapartida, áreas bastante ocupadas informalmente em macrozona rural, demandam por regularização fundiária urbana.

3.5 EIXOS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO COM MAIOR FREQUÊNCIA

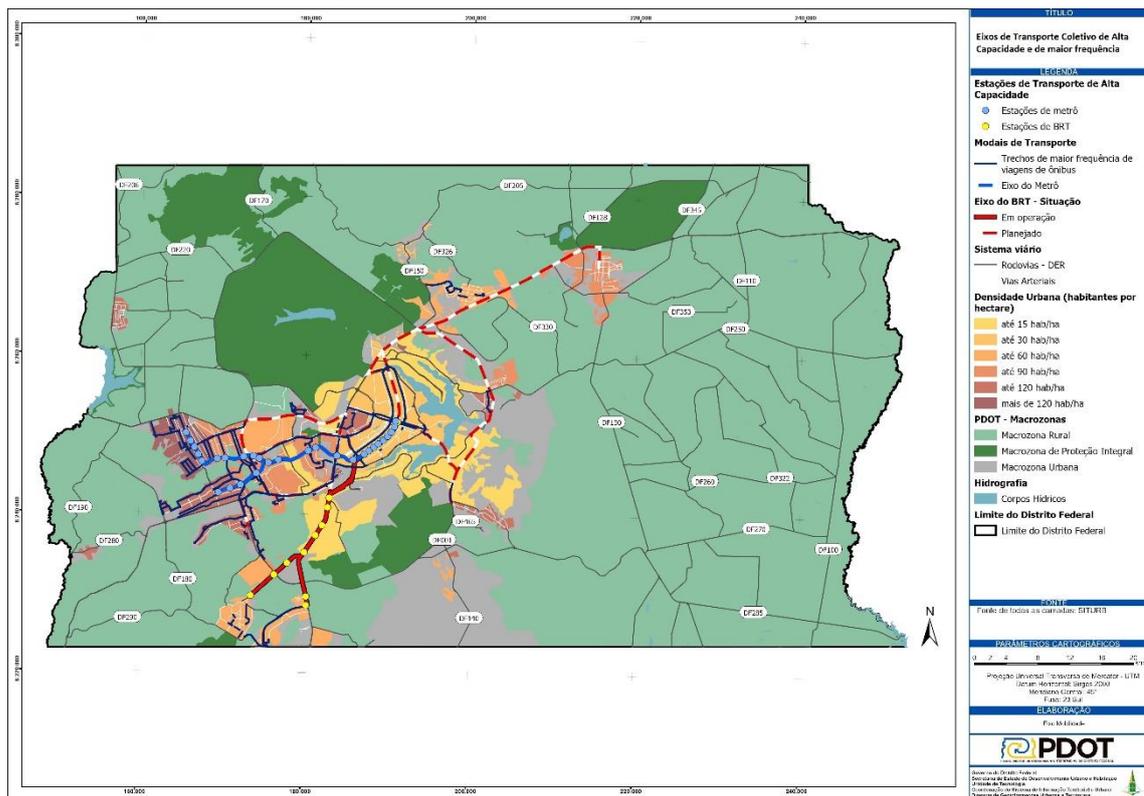
3.5.1 Análise Técnica

Eixo Temático: Mobilidade

Problemática: No Distrito Federal, extensa porção do território não está abrangida por eixos de transporte público coletivo frequente ou de alta capacidade.

Dados: Informações geoespaciais extraídas do Geoportal-SEDUH e do PDTU-DF, elaboradas pela Seduh.

Mapa 5 – Eixos de transporte de maior frequência.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

O Mapa 5 representa os eixos de Transporte Público Coletivo – TCP de maior frequência: as linhas de alta capacidade do metrô e do BRT (com intervalo inferior a 7,5 minutos) e de vias com maior densidade de linhas de ônibus (maior que 255 viagens) no horário entrepico diurno (entre 9:00h às



17:30h), sobre a mancha de densidade urbana (habitante/hectare por RA) das áreas urbanizadas do Distrito Federal.

Apesar da ampla cobertura do sistema de TPC em todo o Distrito Federal, verifica-se que extensa porção do território não é atendida por serviço frequente. Ao se comparar com a densidade urbana, são desprovidas de TPC frequente as RAs de menor densidade urbana da UPT Leste, cujo desenho urbano é de grandes lotes unifamiliares isolados. Na UPT Norte, o BRT Norte previsto no PDTU deverá melhorar a acessibilidade após implantado. Na UPT Sul, o BRT Sul contribui para maior cobertura do serviço frequente. Por outro lado, as RA da UPT Oeste e Central Adjacente 2, que concentram maior população e possuem maior densidade urbana, são as melhor abrangidas por TPC frequente, ônibus e metrô.

De acordo com o Indicador “População Abrangida por Transporte Coletivo Frequente” do Observatório Territorial (SEDUH)⁸, 56,52% da população do DF residia na área de abrangência de 500m (distância caminhável) da rede do metrô ou das vias com maior densidade de linhas de ônibus nos horários entrepico. As RA que apresentaram melhor desempenho são Cruzeiro (97,19%), Riacho Fundo II (93,87%) e Samambaia (91,73%). De forma oposta, não houve abrangência por TPC frequente nas RA de Brazlândia, Planaltina, São Sebastião, Lago Sul, Lago Norte, Varjão e Fercal.

Contribuem para a baixa frequência do TPC a dispersão e a fragmentação da ocupação do território e a preferência por transporte individual, especialmente por parte da população de maior poder aquisitivo. Como resultado, têm-se a baixa atratividade do TPC e a alta dependência do automóvel.

3.5.2 Abordagem Comunitária

Sobre a questão da mobilidade, as demandas convergiram para necessidade de projetos que integrem diversos e novos modais, ampliação da rede cicloviária e maior cobertura do serviço de TPC frequente.

A adoção de medidas visando o aprimoramento da mobilidade ativa e acessibilidade, como aumento na distribuição da malha cicloviária, conexão e implantação de calçadas com priorização de uso para pedestres e mais faixas de pedestres foram temas bastante debatidos.

3.6 DÉFICIT HABITACIONAL

3.6.1 Análise Técnica

Eixo: Habitação e Regularização

⁸ Os dados do Observatório Territorial desta Seduh estão disponíveis no endereço eletrônico: <http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/populacao-abrangida-por-transporte-coletivo-frequente/>.

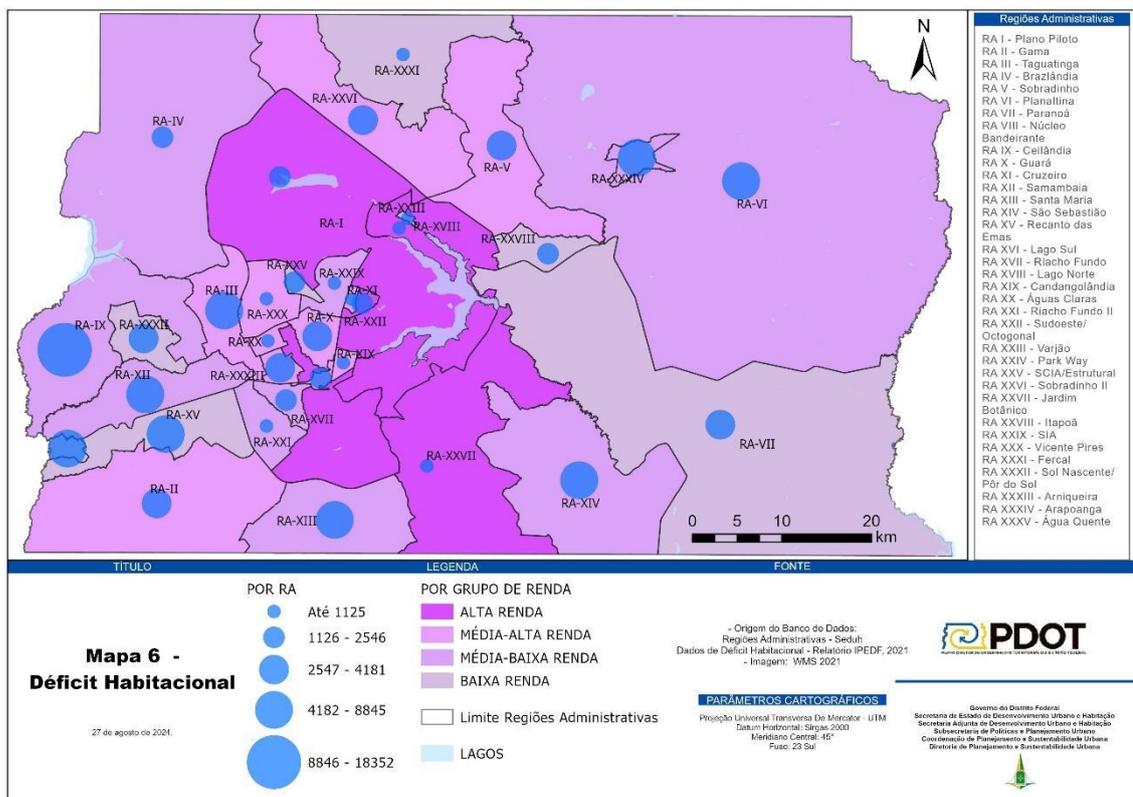


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
 Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Problemática: O Distrito Federal apresenta déficit habitacional de 100.701 domicílios (PDAD, 2021).

Dados: A elaboração do Mapa da Figura 11 se deu por meio da associação dos dados levantados no Relatório de Déficit Habitacional do Distrito Federal, realizado pelo Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal (IPEDF), com base nos dados da PDAD 2021, a dados geoespaciais, extraídos do Geoportal e elaborados por esta Seduh. Os dados de Arapoanga e Água Quente foram replicados das RAs às quais pertenciam anteriormente⁹, devido aos dados serem anteriores à sua criação.

Mapa 6 – Déficit Habitacional.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

O Déficit Habitacional é o indicador que aponta as deficiências do estoque de moradias para famílias com renda familiar de até 3 salários mínimos, composto pelos seguintes componentes: habitação precária, coabitação e ônus excessivo com aluguel. Verifica-se no **Mapa 6** que a UPT Oeste representa 41% do déficit habitacional do Distrito Federal, contendo três das cinco Ras que registram o maior número de domicílios em situação de déficit da capital, tais como: Ceilândia (18.352),

⁹ Planaltina e Recanto das Emas, respectivamente.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Taguatinga (8.845) e Samambaia (8.289), que além de se situarem no Grupo de renda 3¹⁰ (média-baixa renda), também se configuram como as RAs mais populosas¹¹, respectivamente. Ainda, destaca-se que as Ras inseridas no Grupo 1 (alta renda), quando agrupadas, possuem os menores percentuais em déficit total do Distrito Federal (4,27%).

Na planilha de outubro de 2022, essa problemática foi apresentada na forma do **Quadro 1**. Foi necessário atualizar os dados do déficit habitacional mencionados, com base nos dados da PDAD de 2021. A equipe desta Seduh pontuou na referida tabela que as estratégias da Política Habitacional e de Regularização Fundiária, focadas na transferência de propriedade, assim como a alta vacância nas áreas urbanas consolidadas e com infraestrutura geram ônus para o Estado, não sendo adotadas estratégias mais eficazes para conter o Déficit Habitacional e a vacância imobiliária.

Quadro 1 – Problemáticas elaboradas em 2022 e atreladas ao déficit habitacional¹²

Eixo	Problemática definitiva	Descrição Problemática
HBR	O DF apresenta um alto índice de Déficit Habitacional	O Déficit Habitacional Geral no Distrito Federal é de 100.701 domicílios, o que corresponde a cerca de 10% dos 963.812 domicílios estimados para o DF com base na amostra da PDAD 2021. Quanto aos seus componentes ¹³ , 20.515 (20%) dos domicílios estão em Habitação Precária, 15.163 (14,78%) em Coabitação e 66.917 (65,22%) em Ônus excessivo com aluguel. Tal configuração, demonstra como o componente do ônus excessivo por aluguel engloba a maior parcela do déficit geral, tendo Ceilândia (16.024), Taguatinga (7.848) e Samambaia (7.226) como as RAs com os maiores quantitativos do DF, respectivamente.
HBR	Alta taxa de vacância imobiliária em áreas urbanas consolidadas e com infraestrutura gera ônus para o estado e não é utilizado para conter o déficit habitacional.	Existem imóveis no DF que não cumprem sua função social devido à falta de regulamentação, revisão e criação dos instrumentos urbanísticos. E há áreas centrais degradadas ou subutilizadas no DF com potencial de uso habitacional. O monitoramento de imóveis vazios e subutilizados e da condição das glebas e imóveis públicos do DF não é satisfatório.

¹⁰ De acordo com o relatório “Déficit habitacional do Distrito Federal – 2021” do IPEDF Codeplan (2023), o agrupamento das RAs por renda se dão da seguinte maneira: Grupo 1 (alta renda): Plano Piloto, Jardim Botânico, Lago Norte, Lago Sul, Park Way e Sudoeste/Octogonal. Em 2021, a população desse grupo era de 424.325 pessoas, com renda domiciliar média de R\$ 18.127; Grupo 2 (média-alta renda): Águas Claras, Arniqueira, Candangolândia, Cruzeiro, Gama, Guará, Núcleo Bandeirante, Sobradinho I, Sobradinho II, Taguatinga e Vicente Pires. Em 2021, a população desse grupo era de 959.192 pessoas, com renda domiciliar média de R\$ 8.200; Grupo 3 (média-baixa renda): Brazlândia, Ceilândia, Planaltina, Riacho Fundo I, Riacho Fundo II, Samambaia, Santa Maria, São Sebastião e SIA. Em 2021, a população desse grupo era de 1.209.484 pessoas, com renda domiciliar média de R\$ 3.933; Grupo 4 (baixa renda): Fercal, Itapoã, Paranoá, Recanto das Emas, SCIA, Varjão e Sol Nascente/Pôr do Sol. Em 2021, a população desse grupo era de 417.880 pessoas, com renda domiciliar média de R\$ 2.787.

¹¹ O Déficit Habitacional está diretamente relacionado à concentração populacional.

¹² Seus códigos e tipos são, respectivamente, PBHBR01 – Desafio; PBHBR03 – Potencialidade e; PBHBR05 – Desafio.

¹³ A soma dos componentes do Déficit é maior que o Déficit Habitacional Geral, uma vez que um único domicílio pode estar incluído em mais de um componente.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Eixo	Problemática definitiva	Descrição Problemática
HBR	A política habitacional alicerçada no direito à propriedade e não no direito à moradia não garante a redução do déficit e da fixação das populações.	A política habitacional de interesse social e de regularização fundiária atual é realizada, basicamente, por meio da transferência de propriedade aos beneficiários, o que resulta na perda gradual do banco de terras e imóveis públicos, impossibilitando o governo fazer uma gestão de imóveis que atenda o maior número de pessoas possível, sem garantir a redução do déficit e da fixação da população, contribuindo para o processo de gentrificação de ZEIS implantadas, tanto de vazios urbanos como as Aris, levando a expulsão dos beneficiários iniciais.

Fonte: Déficit Habitacional do Distrito Federal – 2021, IPEDF; **Elaboração:** SUPLAN/SEDUH, 2024.

3.6.2 Abordagem Comunitária

Sobre a questão do déficit habitacional, houve demanda por utilização dos imóveis desocupados nas áreas centrais para atender à demanda habitacional e promover soluções sustentáveis para a ocupação e gestão dos espaços urbanos. Houve, também, demanda habitacional para para um público específico: população em situação de rua.

Em algumas RA, houve solicitação de adensamento e crescimento vertical, em outras, solicitação de que os terrenos não edificados seja utilizados para novas moradias para população de baixa renda. O desejo por moradia digna e uma cidade mais justa, social e ambientalmente, também foi abordado.

3.7 DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGO POR REGIÃO ADMINISTRATIVA

3.7.1 Análise Técnica

Eixo Temático: Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

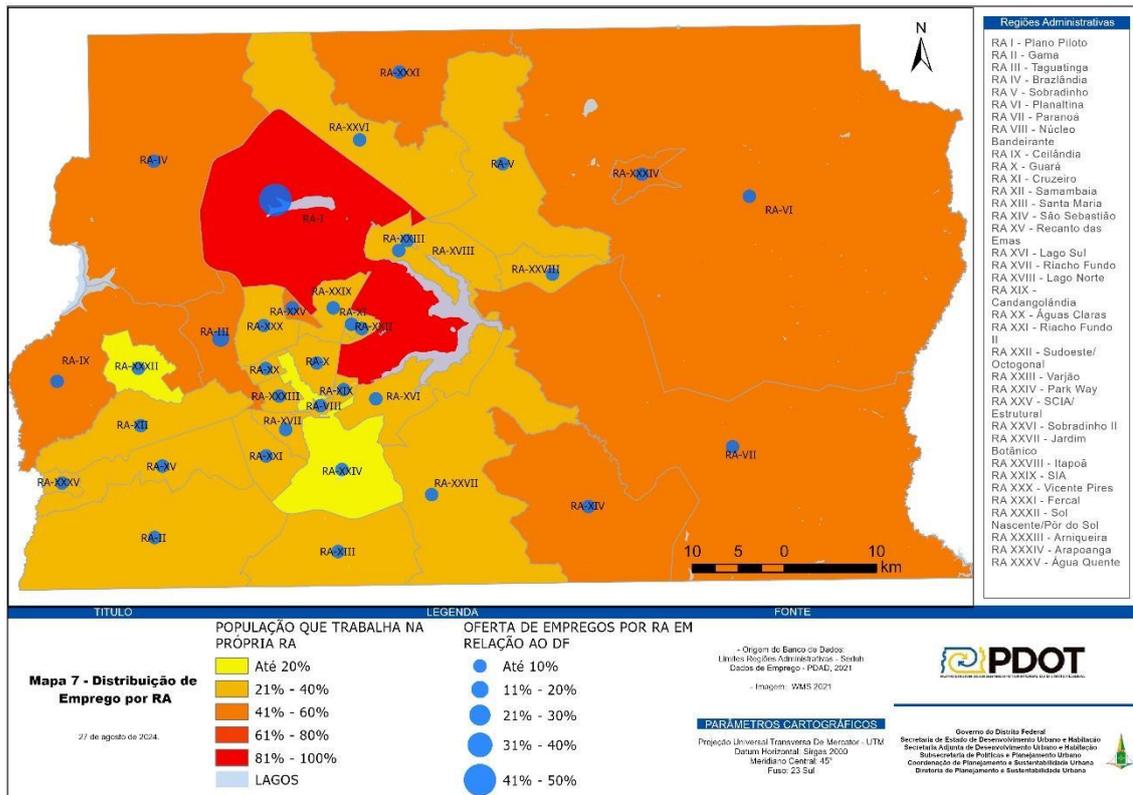
Problemática: *No Distrito Federal há desequilíbrio na distribuição das atividades e empregos, ocasionando deseconomias e elevados tempos de deslocamento.*

Dados: A elaboração do **Mapa 7** se deu por meio da associação dos dados da PDAD 2021 sobre o local onde as pessoas exerciam seu trabalho principal a dados geoespaciais, extraídos do Geoportal e elaborados por esta Seduh. A **Figura 2** foi retirada da leitura técnica do Eixo Desenvolvimento Econômico e Centralidades, com elaboração dos técnicos que compõem o Eixo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Mapa 7 – Distribuição de emprego por RA.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

A estrutura econômica do Distrito Federal, peculiar em comparação às demais unidades da federação, é marcada pela importância do setor terciário, com expressiva participação da administração pública, característica da estrutura econômica do Distrito Federal, o que explica a maior concentração de atividades e empregos que ocorre no Plano Piloto (40,7% da população exerce seu trabalho principal nesta RA, segundo a PDAD 2021). Se, por um lado, essa estrutura reflete a função de Brasília enquanto capital nacional, por outro, ocasiona desequilíbrio na distribuição de atividades e empregos no território, como pode ser observado no **Mapa 7**, ocasionando desconomias e elevados tempos de deslocamento. Nesse sentido, os estudos técnicos da revisão do PDOT identificaram a necessidade de buscar alternativas para o desenvolvimento e a diversificação da matriz econômica do Distrito Federal.

Apesar dessa alta concentração no Plano Piloto, algumas RA possuem boa parte de sua população trabalhando na própria RA de moradia. Por exemplo, o **Mapa 7** indica que Taguatinga e Ceilândia possuem grande parte de seus moradores trabalhando onde moram. Somado ao fato de que 17,9% da população do Distrito Federal exerce seu trabalho principal em Taguatinga ou Ceilândia, conforme indicado na leitura técnica do Eixo Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades, disponível em <https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/Documentos>, indica a característica de



3.7.2 Abordagem Comunitária

Em diversas RA, houve demandas por criação de mais áreas comerciais ou de uma ADE em busca de maior desenvolvimento econômico, dinamização da estrutura econômica e empregos mais próximos do local de moradia.

3.8 LOTES NÃO EDIFICADOS

3.8.1 Análise Técnica

Eixo: Gestão Social da Terra

Problemática: *O Distrito Federal possui número elevado de lotes não edificados.*

Dados: O mapa foi elaborado por meio da associação e processamento de dados extraídos do Geoportal, elaborados pela Seduh.

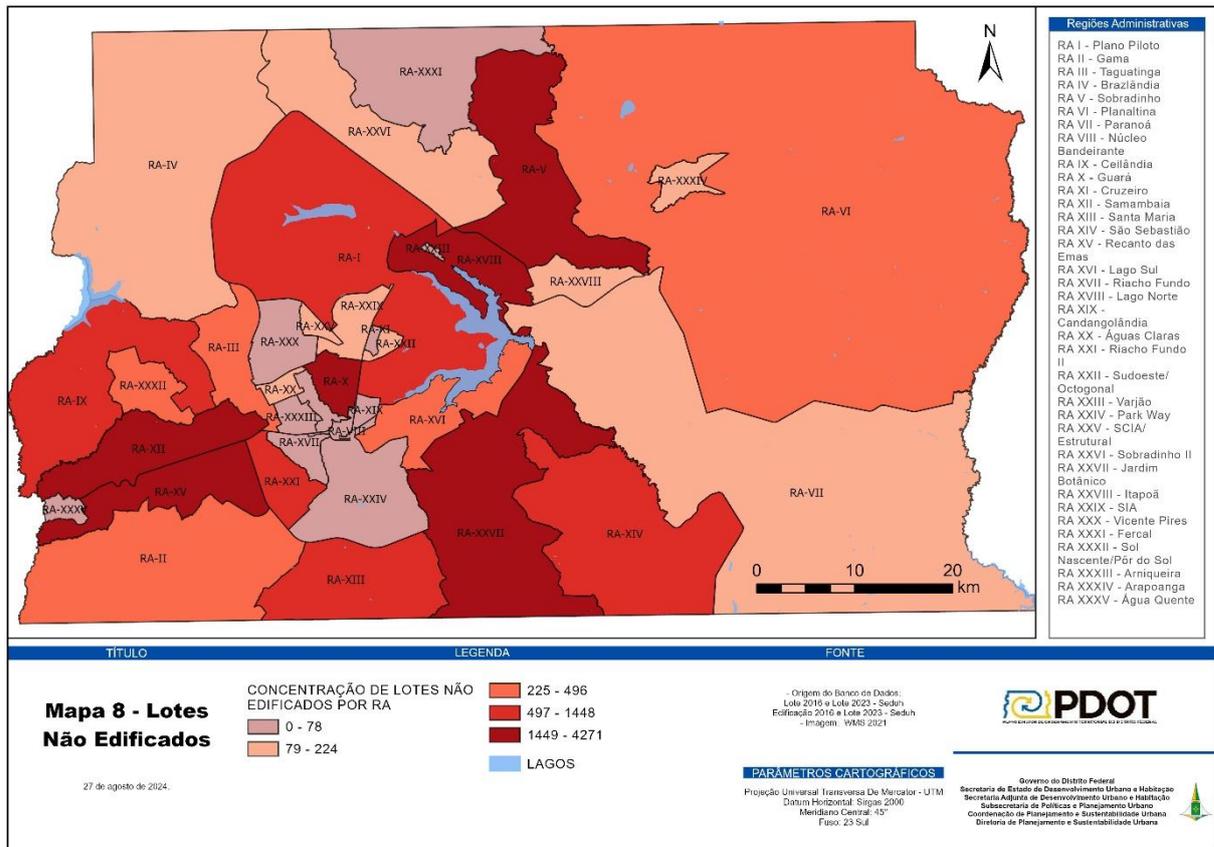
O Distrito Federal possui lotes não edificados de modo distribuído em seu território, configurando porções territoriais com potencial à dinamização econômica e à criação de oferta de novas áreas habitacionais.

Conforme indicado no **Mapa 8**, sobre a quantidade de lotes não edificados há destaque para a UPT Oeste, com Samambaia e Recanto das Emas que possuem alta concentração de lotes não edificados. Nesta mesma UPT, composta por Taguatinga, Brazlândia, Samambaia, Ceilândia, Sol Nascente/Pôr do Sol, concentra-se o maior contingente populacional do DF, conforme PDAD 2021. Apesar de, atualmente, não compor o sistema de centralidades do Distrito Federal, o potencial para dinamização econômica e desenvolvimento de uma centralidade regional deve ser considerado para estudo de utilização de instrumentos urbanísticos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Mapa 8 – Lotes não edificados.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

3.8.2 Abordagem Comunitária

A questão de lotes não edificados foi abordada nas discussões comunitárias, bem como a busca por soluções. Diversas possibilidades de utilização foram colocadas pela população: construção de Fórum, espaços de cultura e lazer e para comércio local. A questão do risco para a saúde e a segurança da população devido ao acúmulo de resíduos sólidos também entrou em pauta.



4 PADRÕES TERRITORIAIS

A identificação de padrões territoriais é uma etapa importante no processo de revisão PDOT. Esse mapeamento busca agrupar áreas com características semelhantes em termos de uso, ocupação, condições ambientais e atividades econômicas no território distrital. O objetivo principal é reconhecer as vocações específicas de cada porção do território, permitindo uma análise detalhada que leve em consideração as peculiaridades locais. Trata-se de um procedimento prévio à formulação de políticas públicas de ordenamento territorial para que estas sejam mais adequadas às realidades de cada porção do território.

O planejamento territorial é ferramenta necessária para o desenvolvimento sustentável do Distrito Federal, considerando tanto suas áreas urbanas e rurais. Permite a organização do espaço geográfico com base em critérios que conciliam o uso adequado do solo, a ocupação humana e a preservação dos recursos naturais. Dentro desse contexto, a análise de padrões territoriais surge como uma abordagem importante para entender e classificar as diferentes características de uso e ocupação do solo em determinado território. Possibilita uma leitura do território mais próxima da realidade para auxiliar na formulação de propostas de zoneamento para a ocupação do território que atendam às necessidades ambientais, sociais e econômicas.

A identificação dos padrões territoriais permite analisar as divergências entre o zoneamento vigente e a ocupação real do território. Ao analisar os padrões de uso, ocupação e cobertura do solo, é verificado onde o zoneamento proposto pelo PDOT vigente não foi cumprido ou está em conflito com a realidade atual. Esse diagnóstico é necessário para embasar uma proposta de zoneamento mais adequada, considerando, para cada porção do território, os conflitos entre a ocupação atual e o zoneamento vigente, assim como os parâmetros ambientais incidentes.

Os padrões territoriais podem ser identificados a partir de cruzamento de informações da Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE/DF, tanto dados georreferenciados quanto imagens aéreas e imagens de satélite atualizadas, resultando em uma classificação organizada em cinco níveis: o mais baixo representa um ambiente mais natural; o mais alto, um ambiente mais urbanizado. Essa classificação permite observar o grau de urbanização de cada região, o que auxilia a identificação de padrões de uso e ocupação da terra. Além disso, a identificação de padrões territoriais viabiliza uma análise crítica do PDOT vigente, sendo um ponto de partida para proposições mais eficazes e ajustadas na etapa de formulação das propostas.

Neste capítulo, são apresentados os conceitos fundamentais para a análise territorial, como uso, ocupação e cobertura do solo, bem como a metodologia aplicada para a divisão do território em quadrículas e a classificação dos padrões territoriais. Além disso, é elaborada uma análise das



divergências entre o zoneamento atual, instituído pelo PDOT vigente, e a ocupação real do solo, com o intuito de apontar necessidades de ajustes que promovam um desenvolvimento territorial mais coerente e sustentável.

4.1 DEFINIÇÃO DOS PADRÕES TERRITORIAIS

Para realizar uma análise territorial mais adequada e precisa, é necessário compreender os principais conceitos envolvidos na identificação e classificação dos padrões territoriais. Os conceitos de uso, ocupação e cobertura do solo, além da metodologia de divisão e classificação do território, são importantes para a leitura e interpretação das condições de cada área. A seguir, detalham-se os conceitos e os padrões territoriais que embasam essa abordagem.

4.1.1 Uso do Solo

O uso do solo se refere às atividades desempenhadas em determinada área. Essas atividades podem variar de funções agrícolas, industriais e residenciais até áreas de preservação ambiental. Esse conceito também permite identificar as funções predominantes em uma área, como produção rural, habitação, comércio ou serviços, e seus impactos na dinâmica territorial e ambiental.

4.1.2 Ocupação do Solo

A ocupação do solo trata do padrão construtivo e da densidade das edificações em uma área específica. Ela está relacionada à forma como o espaço é ocupado pelas edificações, vias e outras infraestruturas urbanas ou rurais. A análise da ocupação do solo permite compreender a distribuição das construções no território, a densidade populacional e a pressão que essas áreas sofrem em termos de infraestrutura e recursos. Regiões de alta ocupação indicam áreas urbanizadas com maior concentração de edificações e infraestruturas, enquanto áreas de baixa ocupação podem estar associadas a atividades rurais ou a regiões de menor intervenção humana, menos edificadas.

4.1.3 Cobertura do Solo

A cobertura do solo refere-se ao que efetivamente está sobre a superfície terrestre, como vegetação, edificações, corpos d'água ou solo exposto. A análise da cobertura do solo permite avaliar a conservação ambiental e o grau de intervenção humana no território. Áreas com alta cobertura vegetal, por exemplo, indicam zonas de preservação ou menor ação humana, enquanto áreas com predominância de edificações ou solo exposto demonstram maior transformação pela atividade humana.



4.1.4 Escala de Classificação dos Padrões Territoriais

Para padronizar a proposição dos padrões territoriais, utiliza-se uma escala de classificação que vai de 1 a 5, onde o nível 1 represente o ambiente mais natural e o nível 5 representa o ambiente mais urbanizado e, assim, cada nível representa maior ou menor grau de intervenção humana ou naturalidade da área. Essa escala foi desenvolvida para organizar o território de acordo com suas características predominantes, possibilitando uma leitura objetiva de como o território é ocupado e utilizado.

4.1.5 Metodologia de Identificação

A identificação dos padrões territoriais é realizada a partir de uma metodologia que incorpora a utilização das seguintes fontes de informações para análise da ocupação do território: camadas de dados territoriais, mapas, imagens aéreas e imagens de satélite. Estes dados da Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE/DF, disponíveis na plataforma GeoPortal. Cada camada foi inicialmente analisada de modo isolado e, posteriormente, os resultados foram combinados para validar as interpretações e classificações territoriais apontadas.

Para elaboração da análise, inicialmente, o território do DF é dividido em quadrículas, que são classificadas de acordo com a característica de ocupação e cobertura de solo predominante em cada uma, em escala que varia de 1 a 5 para o grau de ocupação. A divisão em quadrículas permite uma análise organizada e particularizada, facilitando a comparação entre as diferentes áreas do território e a identificação de padrões de uso e ocupação. Já a classificação das quadrículas na escala de níveis 1 a 5, permite o agrupamento das áreas com características comuns, apontando, assim, os padrões territoriais, que refletem a realidade do uso, ocupação e cobertura do solo.

Essa metodologia possibilita uma leitura objetiva do território, fornecendo subsídios para ajustes no zoneamento e à criação de propostas que considerem as vocações, necessidades e particularidades para o desenvolvimento de cada região.

4.1.6 Classificação

A classificação dos padrões territoriais considerou: (a) áreas de paisagens naturais sem ocupação humana, nível 1; (b) áreas de paisagens naturais com pouca ocupação humana, nível 2; (c) áreas de produção agrícola ou pecuária com baixa densidade populacional, geralmente relacionadas a grandes extensões de monocultura, nível 3; (d) áreas urbanas de baixa densidade construtiva, nível 4; (e) áreas com características urbanas, de alta densidade construtiva e diversidade de funções, nível 5. Dessa forma, a proposta estabelece uma gradação entre áreas de paisagens naturais a áreas altamente



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

urbanizadas, com diferentes formas de ocupação sendo alocadas nos níveis intermediários de classificação (paisagens naturais com pouca ocupação humana, áreas de produção agrícola e áreas urbanas menos densas).

Esse procedimento permitiu o estabelecimento de uma escala de níveis territoriais, que varia de 1 a 5, com base no grau de antropização do território. Essa escala tem como objetivo classificar as áreas do Distrito Federal de acordo com o nível de intervenção humana, considerando o tipo de uso, ocupação e cobertura do solo presente em cada uma delas. Cada grau de antropização representa, portanto, uma unidade territorial.

A utilização dessa escala permite uma compreensão mais detalhada e sistemática do grau de preservação, assim como do impacto da atividade humana sobre as diferentes partes do território sem, contudo, perder a dimensão do Distrito Federal. A classificação também possibilita confrontar as características de uso, ocupação e cobertura do solo observadas com aquelas definidas no PDOT vigente. Ao analisar o conjunto de áreas com igual classificação em todo o território, é possível ter uma compreensão do padrão de organização territorial de todo o DF.

A análise dos padrões territoriais, construída a partir de insumos variados, de diferentes naturezas, também viabiliza espacializar os problemas, desafios e potencialidades identificados no curso do processo de revisão, fundamentando, assim, análises que resultam em um diagnóstico mais próximo da situação atual do território.

Os cinco níveis de padrões territoriais propostos se constituem de áreas com as seguintes características:

Nível 1 – Território natural: áreas com paisagens naturais, não ocupadas, que incluem regiões com alta densidade de vegetação nativa, ecossistemas íntegros e padrões de conservação. São áreas em que a preservação e a conservação do meio natural são características principais, com mínima interferência humana e baixos potencial de poluição.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

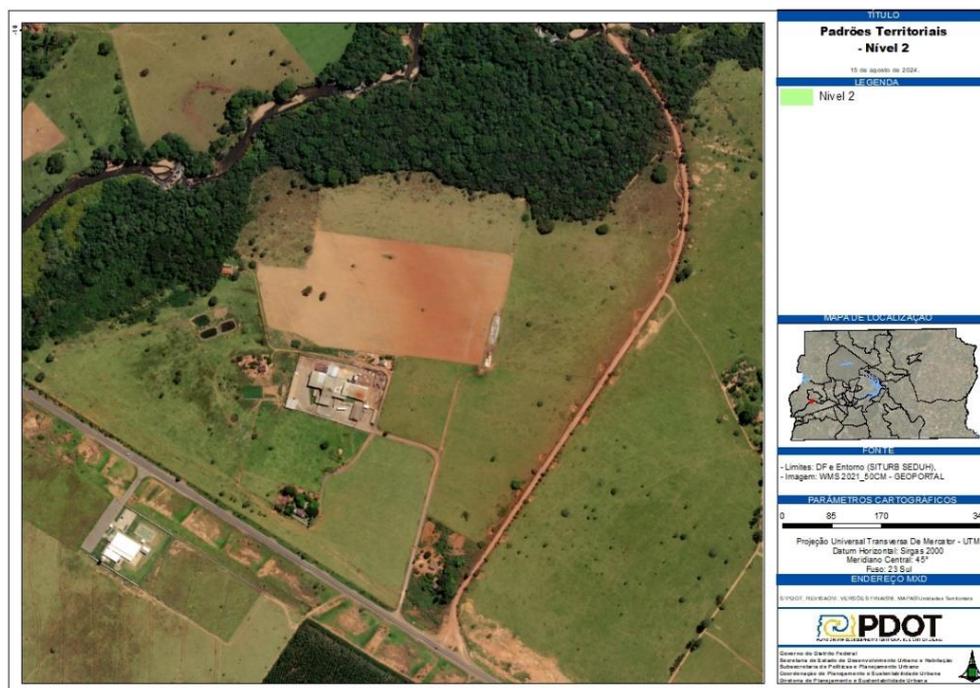
Mapa 9 – Nível 1: Território natural.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Nível 2 – Território com baixíssima densidade construtiva: abrange áreas naturais predominantemente, com pouca intervenção humana, que podem apresentar atividade agrícola de pequeno porte, com baixo potencial de poluição ou ocupações isoladas de pequeno porte.

Mapa 10 – Nível 2: Território com baixíssima ocupação humana.



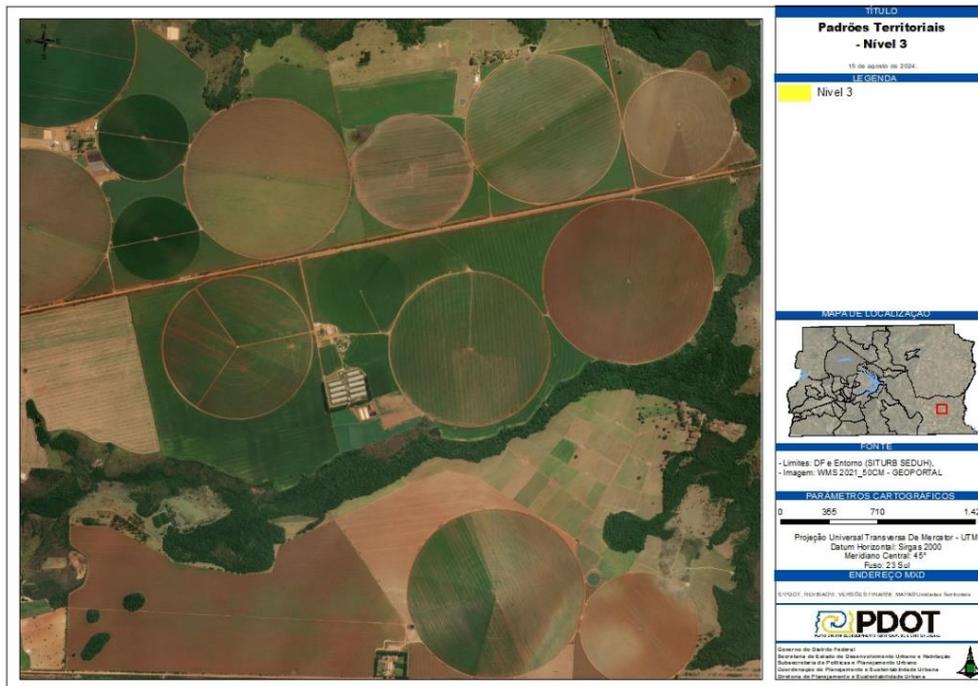
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Nível 3 – Território Rural: abrange regiões agrícolas e pecuárias, com baixa densidade populacional, onde a paisagem é parcialmente modificada pela atividade humana e pode haver potencial para poluição. Essas áreas podem incluir tanto a agricultura familiar quanto a agricultura em grande escala.

Mapa 11 – Nível 3: Território Rural.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Nível 4 – Território com baixa/média densidade construtiva: áreas onde a ocupação do solo é reduzida em comparação com outras áreas, pode ocorrer um equilíbrio entre áreas construídas e não construídas. É possível, também, que haja uma mistura de usos residenciais, comerciais e institucionais em um espaço compacto. Há presença de áreas não construídas, como parques, jardins e áreas naturais, assim como moradias unifamiliares ou pequenas edificações.

Nível 5 – Território com alta densidade construtiva: áreas urbanas com alta concentração de construções, apresentando paisagens completamente modificadas pela atividade humana, principalmente o uso residencial. Essas regiões apresentam maior potencial de apresentarem diversos tipos de poluição, incluindo sanitária, estética, sonora e visual. Nesses locais, observam-se funções urbanas variadas, relacionadas à moradia e às atividades produtivas.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Mapa 12 – Nível 4: Território com baixa/média densidade construtiva.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Mapa 13 – Nível 5: Território com alta densidade construtiva.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Esses cinco níveis de padrões territoriais evidenciam a variação nas características de uso e ocupação da terra, desde áreas naturais mais preservadas até territórios urbanos de alta densidade construtiva. Cada nível reflete diferentes graus de intervenção humana, permitindo uma compreensão



da dinâmica territorial. A partir da compreensão dessa categorização, é possível aprofundar a metodologia adotada para a análise territorial dessas áreas.

4.2 METODOLOGIA PARA IDENTIFICAÇÃO DOS PADRÕES TERRITORIAIS

A metodologia utilizada para a análise dos padrões territoriais do Distrito Federal segue uma abordagem sistemática que combina o uso de ferramentas tecnológicas com a avaliação da equipe técnica a partir da observação direta do território. Inicialmente, o território foi dividido em quadrículas, para uma análise aproximada do nível do solo. Em seguida, seis camadas georreferenciadas da IDE/DF foram utilizadas para a realização de análises.

4.2.1 Divisão do Território em Quadrículas

As camadas utilizadas foram: “grade SICAD na escala 1:5000”; “Cobertura e uso de solo_2019”; “Edificação”; “Edificação_2023”; “Ocupação Urbana” e “Regiões Administrativas”. A camada “grade SICAD na escala 1:5000” corresponde ao Sistema Cartográfico do Distrito Federal nessa escala, dividindo o território do DF em 811 quadrículas de 2.305 km por 3.344 km. Cada quadrícula foi analisada individualmente e categorizada conforme a predominância em relação à escala de padrões territoriais proposta.

4.2.2 Aplicação de camadas

Uma vez estabelecidas as quadrículas, cada área foi analisada com camadas que apresentam informações detalhadas sobre a dinâmica do território.

A camada “Cobertura e uso do solo 2019” contém informações sobre a classificação dos tipos de cobertura e uso da terra, voltadas para representar a dinâmica do território em termos de ocupação, uso da terra e suas transformações (IBGE, 2024). A camada foi elaborada por meio de classificação supervisionada, utilizando a imagem SENTINEL-2B, com resolução espacial de 10 metros (escala aproximada de 1:20000), no sistema de referência SIRGAS_2000_UTM_Zone_23S (EPSG:31983).

Após a intervenção, os dados da camada foram classificados nas seguintes categorias: (a) agricultura, (b) área construída, (c) formação campestre, (d) formação savânica, (e) pivô de irrigação, (f) reflorestamento e (g) solo exposto. A Figura 6 apresenta todas as subdivisões que integram a camada “Cobertura e uso do solo 2019” e que auxiliaram na interpretação.

A camada “Cobertura e uso do solo 2019” representa a distribuição das diferentes classes de uso e cobertura do solo no território. Isso colabora para a classificação de padrões territoriais com base em características de uso, a exemplo do uso agrícola, áreas urbanas, zonas industriais, vegetação



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

natural e áreas de preservação. Essa classificação é fundamental para o planejamento do território, pois auxilia a identificar as necessidades e as prioridades de cada área.

A camada “Edificação” apresenta um levantamento de construções no território do Distrito Federal. De acordo com os metadados disponíveis, o dado inicial foi elaborado com base na restituição fotogramétrica de 2016, com escala de levantamento compatível com 1:500. Classificado como PEC-A, tem precisão digital de até 19 cm de planimetria e 28 cm de altimetria. A restituição realizada em 2016 foi uma parceria da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) com a Seduh. A partir de 2021, as novas edificações identificadas em imagens de sensoriamento remoto ou de VANT foram inseridas por meio de vetorização nessa camada, com indicador de ausência de precisão cartográfica para os dados cadastrais. Arelados à camada, destacam-se as informações sobre: área, número de pavimentos, altura aproximada das edificações, endereço predial, nome da edificação, fonte e origem do dado, geometria aproximada e o Código Identificador Único (CIU).

A camada “Edificação_2023”, semelhante à complementação realizada em 2021, identificou novas edificações em imagens de sensoriamento remoto ou de VANT, que foram inseridas por meio de vetorização na camada do ano de 2023, ressaltando a ausência de precisão cartográfica para os dados cadastrais.

A camada “Ocupação Urbana” se refere a diversos tipos de uso em áreas urbanas, podendo incluir construções (edifícios residenciais, comerciais e industriais, áreas residenciais, condomínios, prédios e casas) e redes de infraestrutura (ruas, pontes, passarelas, sistemas de esgoto e energia elétrica).

A camada “Regiões Administrativas” contém a delimitação das 35 RAs atualmente existentes no DF. A identificação dos limites de cada RA viabiliza a compreensão das informações propostas por um público mais amplo, inclusive de menor instrução, que possui alguma familiaridade com os limites de sua RA.

A utilização das seis camadas em conjunto possibilita a análise de cada uma das 811 quadrículas, viabilizando a classificação de todas elas de acordo com os níveis propostos para os padrões territoriais quanto ao grau de densidade construtiva. Além das camadas georreferenciadas, a presente análise também considerou a consulta a mapas disponíveis no banco de dados internos da Seduh, publicizados na plataforma do Observatório Territorial.

4.2.3 Utilização de mapas do Observatório Territorial

Dois mapas do Observatório Territorial, em específico, foram utilizados no desenvolvimento deste estudo. O primeiro é o “Mapa de Cobertura Vegetal Natural e Reflorestada”, que mostra as áreas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

de vegetação nativa e reflorestadas no Distrito Federal. O segundo é o “Mapa de Ocupação da Macrozona Urbana”, que ilustra a distribuição das áreas urbanizadas no território. Ambos os mapas apresentam os contrastes das informações sobre áreas adensadas e áreas naturais.

O Mapa de Cobertura Vegetal Natural e Reflorestada apresenta a distribuição das áreas cobertas por vegetação natural, como florestas nativas, assim como áreas onde ocorreram processos de reflorestamento. Também representa as zonas com cobertura vegetal que preservam características ecológicas, como florestas, savanas e matas. O mapa foi elaborado pela Seduh e IPE-DF (à época Segeth e Codeplan, respectivamente), a partir de dados dos satélites Landsat 5 e Landsat 8.

O Mapa de Ocupação da Macrozona Urbana apresenta a extensão e a distribuição das áreas urbanizadas, incluindo edifícios residenciais, comerciais, industriais e a infraestrutura relacionada. Aponta onde a ocupação humana é mais intensa e a porcentagem da área ocupada por urbanização em relação à macrozona urbana estabelecida pelo PDOT vigente. Apresenta os locais com maior intensidade de ocupação urbana, resultado do cruzamento de duas informações: a área com ocupação urbana e a área da Macrozona Urbana definida pelo PDOT vigente. A área de ocupação urbana engloba as ocupações com características urbanas, formais e informais, retiradas dos dados do Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF – SITURB.

A utilização conjunta dos mapas de cobertura vegetal natural e reflorestada e de ocupação urbana proporciona uma visão ampla das interações entre áreas urbanas e naturais, além de permitir a identificação de pontos de conflito entre a expansão urbana e as áreas de vegetação preservada e reflorestada, tendo sido utilizados como uma referência para a elaboração das análises.

4.2.4 Escala Cartográfica

A precisão da escala cartográfica do estudo é necessária para representar o território de forma detalhada e objetiva. Após a aplicação das camadas, foi necessário ajustar a escala para aprimorar a análise dos locais de transição entre as áreas urbanas e naturais. Essa mudança permitiu uma leitura mais precisa das dinâmicas territoriais ao longo de todo o território.

A partir da produção do mapa do DF utilizando o grid na escala 1:5000, foi constatado que a região leste do território, abrangendo as RA Paranoá, São Sebastião e Planaltina, é majoritariamente classificada no nível 3. Essas áreas rurais, caracterizadas por produções em larga escala, apresentam uma significativa presença de pivôs centrais e monoculturas. Em contraste, o Parque Nacional de Brasília, o Parque Ecológico Ezechias Heringer, a Área de Relevante Interesse Ecológico Capetinga-Taquara, a Fazenda Água Limpa da UnB e as áreas de Águas Emendadas são as principais zonas de preservação do DF, onde o cerrado é mantido e protegido, sendo classificadas como nível 1. Além



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

disso, há outras regiões em que o relevo natural dificulta a ocupação, o que contribui para a preservação do meio natural.

O Plano Piloto, Lago Norte, Cruzeiro, Sudoeste/Octogonal, Taguatinga, Samambaia, Ceilândia, Sol Nascente, Pôr do Sol, Águas Claras, Vicente Pires, SCIA, Guará e Arniqueira são RAs altamente adensadas, com grande concentração de áreas construídas, predominantemente classificadas no nível 5. Por outro lado, regiões como Sobradinho, Sobradinho 2, Recanto das Emas, Riacho Fundo 1, Riacho Fundo 2, Água Quente, Arapoanga, Brazlândia, Candangolândia, SIA, Núcleo Bandeirante, Jardim Botânico, Lago Sul, Park Way, Fercal, Santa Maria e Gama possuem centros bastante adensados, mas a maior parte de suas áreas é classificada no nível 4.

A análise inicial do mapa evidenciou a necessidade de diversas revisões, sendo a mais significativa a alteração da escala cartográfica. A escala 1:5000 mostrou-se insuficiente para representar certos detalhes com a precisão necessária, levando à decisão de adotar a escala 1:2000, que garante uma maior fidelidade na representação do território. Segundo Castro (2003, p.118):

A escala é uma estratégia de aproximação do “mundo real”, um mecanismo de compreensão da realidade, dada a impossibilidade de apreendê-la em sua totalidade.

A escala cartográfica, como reforçado por Silveira (2020), continuará sendo um elemento importante na análise e representação espacial de objetos, fluxos, formas construídas e territórios. Sua função é estabelecer a relação proporcional entre uma distância no mapa e sua correspondência no terreno real. Como descrito por Souza (2013, p.180):

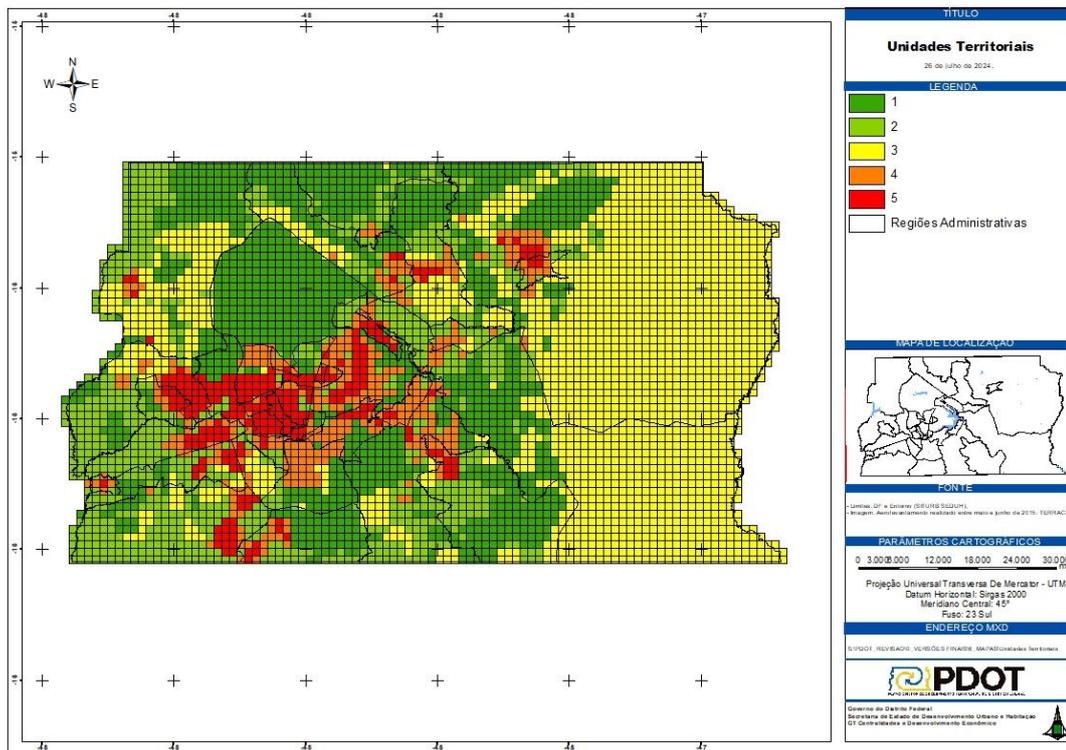
A escala cartográfica pode ser apresentada sob a forma de uma escala numérica, em que a proporção é expressa como uma fração, sendo que o denominador representa a distância no terreno, e o numerador, o seu equivalente no mapa (carta ou planta). Por exemplo, 1:1.000.000 significa que um centímetro no mapa equivale a um milhão de centímetros no terreno (isto é, 1.000 quilômetros). [...] Ela pode também ser apresentada sob a forma de uma escala gráfica, em que a proporcionalidade é expressa com a ajuda de uma barra numerada.

Na Geografia, o termo escala refere-se à proporção entre o tamanho de um objeto ou espaço representado no mapa e seu tamanho real no terreno, sendo essencial para definir o nível de detalhamento em uma análise espacial.

Com a transição da escala de 1:5000 para 1:2000, o grid, que anteriormente dividia o mapa em 811 quadrículas de tamanho uniforme, passou a contar com 4592 quadrículas, cada uma com uma extensão de 1,116 km x 1,152 km (**Mapa 14**).



Mapa 14 – Padrões Territoriais na escala 1:2000.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Essa nova divisão, mais densa e detalhada, permite uma representação mais precisa das características territoriais, capturando detalhes menores que a escala anterior não era capaz de retratar. Esse ajuste aumentou significativamente a fidelidade do mapa à realidade, tornando-o uma ferramenta mais precisa para análises espaciais e útil às decisões do planejamento e da organização do território.

4.2.5 Padrões Territoriais do Distrito Federal na escala 1:2000

No novo mapa, com escala de 1:2000, a principal diferença em relação ao anterior é a maior precisão na identificação de áreas rurais em RAs além da parte leste do território, que permanece predominantemente voltada à atividade agrícola em larga escala. Agora, áreas de Brazlândia, Sobradinho 2, Ceilândia, Gama, Park Way, Riacho Fundo 2 e Jardim Botânico também aparecem classificadas como nível 3, indicando a presença de zonas com características rurais. Essa reclassificação refletiu uma abordagem mais detalhada do uso do solo, permitindo uma leitura mais fiel das dinâmicas territoriais vigentes.

Na proposição de padrões territoriais para o DF na escala de 1:2000, a principal diferença em relação à proposição anterior é o maior detalhamento na identificação de áreas rurais no interior das RAs, para além da porção leste do território, que permanece predominantemente ocupada pela atividade agrícola de larga escala. Agora, RAs como Brazlândia, Sobradinho II, Ceilândia, Gama, Park



Way, Riacho Fundo 2 e Jardim Botânico também aparecem com áreas classificadas como nível 3, indicando a presença de zonas com características rurais. Essa aproximação na escala da classificação do território refletiu uma percepção mais detalhada da ocupação do solo, permitindo uma leitura mais fiel das dinâmicas territoriais vigentes.

O **Padrão de Ocupação de Nível 1, Território Natural**, abrange áreas com paisagens naturais intocadas e não urbanizadas, caracterizadas por alta densidade de vegetação nativa, ecossistemas intactos e elevados padrões de conservação. Nessas regiões, a preservação e a conservação do meio ambiente são prioritárias, com mínima interferência humana e os mais baixos índices de potencial de poluição. Essas áreas contemplam as UC de Proteção Integral e algumas de Uso Sustentável, a exemplo do Parque Nacional, a Estação Ecológica de Águas Emendadas e a Fazenda Água Limpa. Também inclui a porção centro-sul da RA São Sebastião, que mantém uma área ainda muito natural. Da mesma forma, a região norte do Distrito Federal, devido à sua topografia acidentada, apresenta dificuldade de ocupação e contribui para a manutenção da área preservada.

O **Padrão de Ocupação de Nível 2, Território de Baixíssima Densidade Construtiva**, compreende áreas predominantemente naturais, com pouca intervenção humana e baixa densidade construtiva. São territórios onde a ocupação é esparsa, podendo abrigar pequenas atividades agrícolas de baixo impacto ambiental ou ocupações isoladas. Nessas regiões, a preservação dos ambientes naturais permanece significativa e o potencial de poluição é mínimo. As áreas incluídas nesse nível são geralmente afastadas dos centros urbanos ou são remanescentes não ocupadas entre regiões já consolidadas. Exemplos dessas áreas incluem a porção sudoeste da RA Gama, a porção oeste da RA Ceilândia, a porção oeste da RA São Sebastião e a porção norte da RA Lago Norte. Essas regiões são caracterizadas pela baixa densidade populacional e pela preservação de suas características naturais.

O **Padrão de Ocupação de Nível 3, Território Rural**, abrange regiões onde a atividade agrícola e pecuária predomina, com baixa densidade populacional e uma paisagem parcialmente modificada pela ação humana. Nessas áreas, tanto a agricultura familiar quanto a de grande escala são presentes e há um potencial para poluição, embora a ocupação seja esparsa. As intervenções humanas coexistem com porções significativas de áreas naturais, criando um equilíbrio entre a produção rural e a preservação ambiental. Entretanto, a área é predominantemente direcionada à produção rural. Exemplos de regiões incluídas nesse nível são o entorno de Brazlândia, a região do Lago Oeste, e a porção leste do Distrito Federal, que compreende porções das RAs Planaltina e Paranoá.



O **Padrão de Ocupação de Nível 4, Território com Baixa/Média Densidade Construtiva**, abrange áreas onde a ocupação do solo é reduzida em comparação com outras regiões mais densamente ocupadas, entretanto, não mais se caracterizam como áreas rurais, com um equilíbrio visível entre áreas construídas e espaços livres. Nessas zonas, observa-se uma mistura de usos residenciais, comerciais e institucionais, em um contexto mais compacto, mas que ainda mantém porções significativas de áreas não edificadas, como parques, jardins e outras áreas verdes. As construções predominantes são moradias unifamiliares ou pequenas edificações. As áreas que se enquadram nesse nível incluem o entorno das RAs Sol Nascente/Pôr do Sol, a porção norte da RA Jardim Botânico, a porção norte da RA Parkway, a porção sudoeste da RA Santa Maria e a porção central da RA Sobradinho. Além dessas, há também o entorno da RA Plano Piloto que margeia a beira do Lago Paranoá, áreas das RAs Jardim Botânico e São Sebastião, porções das RAs Varjão e Itapoã.

O **Padrão de Ocupação de Nível 5, Território com Alta Densidade Construtiva**, abrange áreas urbanas consolidadas, com alta densidade construtiva, onde a paisagem foi intensamente modificada pela atividade humana, principalmente pelo uso residencial. Nessas regiões, a infraestrutura urbana é densa e se observa maior potencial de diversos tipos de poluição, incluindo sanitária, estética, sonora e visual. Essas áreas são marcadas por uma ampla variedade de funções urbanas, relacionadas à moradia e às atividades econômicas e produtivas, com um ordenamento territorial bem articulado e intenso. As áreas que se enquadram nesse nível incluem as regiões centrais das Ras Gama, Ceilândia, Samambaia, Taguatinga, Águas Claras e Arniqueiras. Também fazem parte desse nível a parte central do Plano Piloto, trechos da RA Planaltina e de Arapoanga. Essas regiões exemplificam uma ocupação densa, com uso intensivo do solo e forte presença de construções, representativos da alta densidade de ocupação urbana.

4.3 CRUZAMENTO DOS PADRÕES TERRITORIAIS NA ESCALA 1:2000 COM AS ESTRATÉGIAS DO PDOT.

Após a elaboração dos padrões territoriais, entendeu-se apropriado o cruzamento das informações com estratégias previstas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). O objetivo dessa comparação foi entender como as diretrizes dessas estratégias se relacionam com as classificações obtidas com a aplicação das escalas dos padrões territoriais, e como podem ser utilizadas de forma integrada para orientar a concepção das diretrizes de organização e desenvolvimento territorial, na etapa de Proposta da revisão do PDOT.



4.3.1 Análise de Temáticas Afetas do PDOT

A análise consistiu no cruzamento entre os níveis dos padrões territoriais obtidos e o macrozoneamento do PDOT vigente, onde se analisou ao menos um instrumento pertencente a cada grupo de estratégias, conforme segue:

- Para a estratégia de “Zoneamento e padrões de Planejamento Territorial”, analisou-se o instrumento do **(a)** Macrozoneamento do Distrito Federal;
- Para as “Estratégias de Regularização Fundiária e de Oferta de Áreas Habitacionais”, analisou-se os **(b)** PUIs;
- Para as “Estratégias de Estruturação Viária, Implantação de Polos Multifuncionais, Dinamização de Espaços Urbanos e Revitalização de Conjuntos Urbanos”, analisou-se a **(c)** Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Distrito Federal e os **(d)** Polos Multifuncionais;
- Para a “Estratégia de Integração Ambiental do Território”, analisou-se a **(e)** Configuração de Conectores Ambientais.

As informações sobre essas diferentes temáticas foram comparadas e analisadas para verificar a consistência e possíveis incoerências entre o atual cenário da ocupação do território e as diretrizes de ocupação estabelecidas no PDOT vigente. O objetivo foi observar se a dinâmica de usos e de ocupação, nas diferentes porções do território, estão alinhadas com as diretrizes do Plano Diretor.

4.3.2 Padrões Territoriais e o Macrozoneamento do Distrito Federal

As informações presentes no documento técnico que subsidiou o PDOT vigente, instituído pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, detalham o macrozoneamento como um dos principais instrumentos de organização territorial. O macrozoneamento classifica o território do Distrito Federal em três macrozonas: Urbana, Rural e de Proteção Integral.

A Macrozona Urbana abrange 18,62% da área total e é destinada às atividades urbanas, como setores residenciais, comerciais e de serviços, sendo subdividida em zonas com diferentes níveis de controle sobre o uso do solo. Já a Macrozona Rural, que cobre 70,34% do território, é voltada para atividades agrícolas e agroindustriais, com foco na produção sustentável e preservação dos recursos naturais. Por fim, a Macrozona de Proteção Integral, responsável por 11,04% da área total, é composta por UCs dedicadas à preservação ambiental. Nessa zona, o uso dos recursos naturais é restrito a atividades como pesquisa e educação ambiental.

As diretrizes estabelecidas no PDOT garantem que o uso do solo em todas as macrozonas seja orientado por princípios de sustentabilidade, proteção ambiental, e preservação do patrimônio cultural, sempre levando em consideração fatores ecológicos, sociais e econômicos.

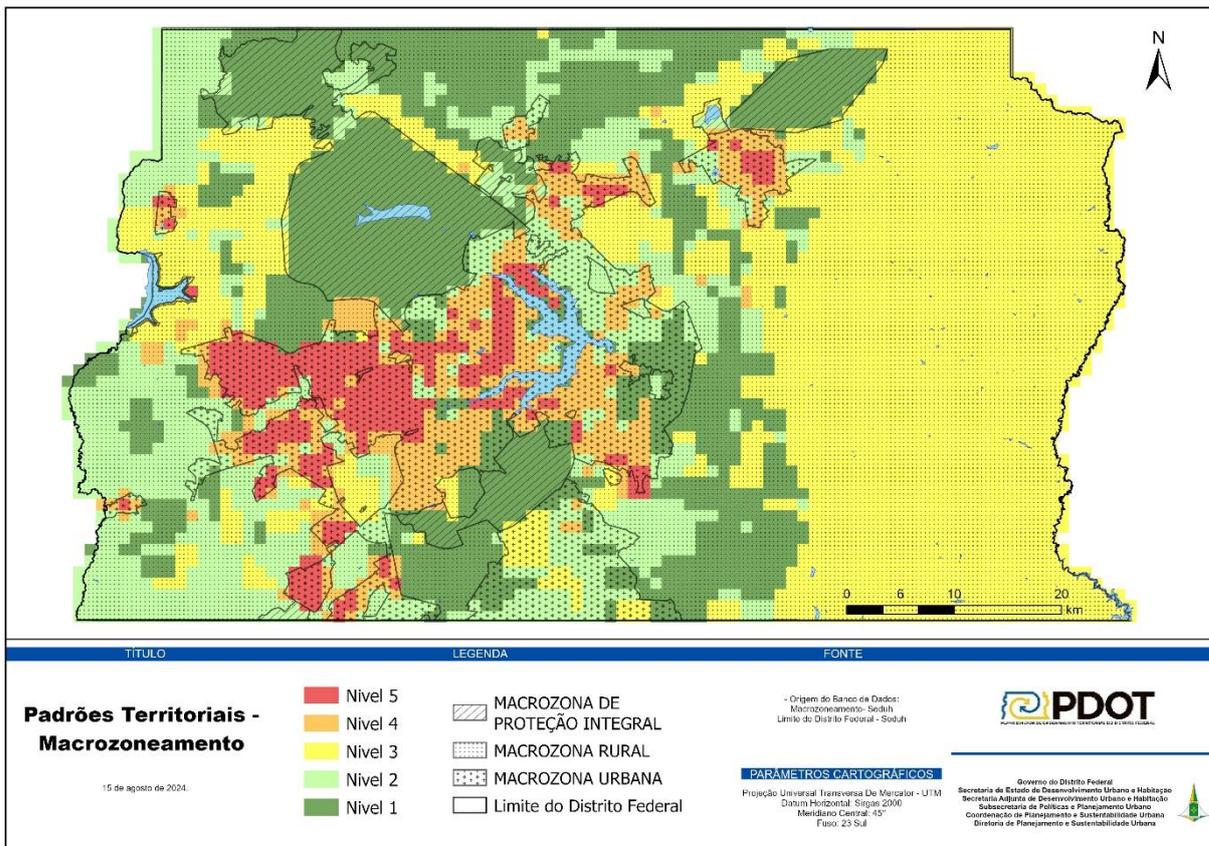
Ao analisar o contexto do zoneamento definido pelo PDOT à luz da realidade territorial, observou-se, por meio do Mapa de padrões territoriais, divergências entre o zoneamento vigente e a ocupação identificada em determinadas áreas. Essas divergências se destacam em regiões como a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

porção sul de Vicente Pires (Assentamento 26 de Setembro), a porção norte e leste da RA Riacho Fundo e na região sul do Gama. Embora o zoneamento vigente classifique essas áreas como pertencentes à Macrozona Rural, o **Mapa 15** revela que essas localidades apresentam predominantemente características de Nível 4 (Território com Baixa/Média Densidade Construtiva), além de algumas áreas em transição para o Nível 5 (Território com Alta Densidade Construtiva), refletindo uma ocupação mais intensiva do que o desejado para zonas rurais.

Mapa 15 – Cruzamento dos Padrões Territoriais com o Macrozoneamento.



Elaboração: Seduh, 2024.

No entanto, a situação inversa também foi identificada. Algumas áreas classificadas no zoneamento como Macrozona Urbana, conforme PDOT vigente, aparecem no **Mapa 15** como Nível 1 (Natural), Nível 2 (Território de Baixíssima Densidade Construtiva) ou até como Nível 3 (Território Rural). Essa condição é observada na porção sul da RA Jardim Botânico, na porção oeste da RA Paranoá, em parte da RA Lago Norte e na porção central da RA Itapoã. Embora isso não configure necessariamente um conflito, demonstra que a dinâmica territorial nessas áreas não foi suficiente para alterar suas características de uso e ocupação do solo.

Ainda da análise, algumas áreas que aparentam conflito entre o zoneamento e o Mapa de Padrões Territoriais, não representam necessariamente um conflito entre o zoneamento e a realidade



territorial, visto que algumas dessas áreas estão inseridas nas estratégias de regularização fundiária urbana, sendo Aris. É o caso de porções da RA São Sebastião, como as Aris Morro da Cruz II e Capão Comprido II, além da Aris Nova Gênese na RA Sol Nascente/Pôr do Sol. Nessas localidades, o Mapa de Padrões Territoriais mostra ocupações com densidade urbana, apesar da classificação original como Macrozona Rural.

Vale destacar, conforme o artigo 125 do PDOT, que as Aris situadas na Macrozona Rural têm seu status reclassificado como Zona de Urbanização Específica. Este instrumento busca regularizar ocupações urbanas em áreas previamente rurais, estabelecendo parâmetros específicos para a ocupação do solo, de acordo com as características da área e as necessidades de regularização fundiária. Assim, as aparentes divergências são ajustadas dentro do escopo legal, garantindo a conformidade do uso do solo com o plano diretor.

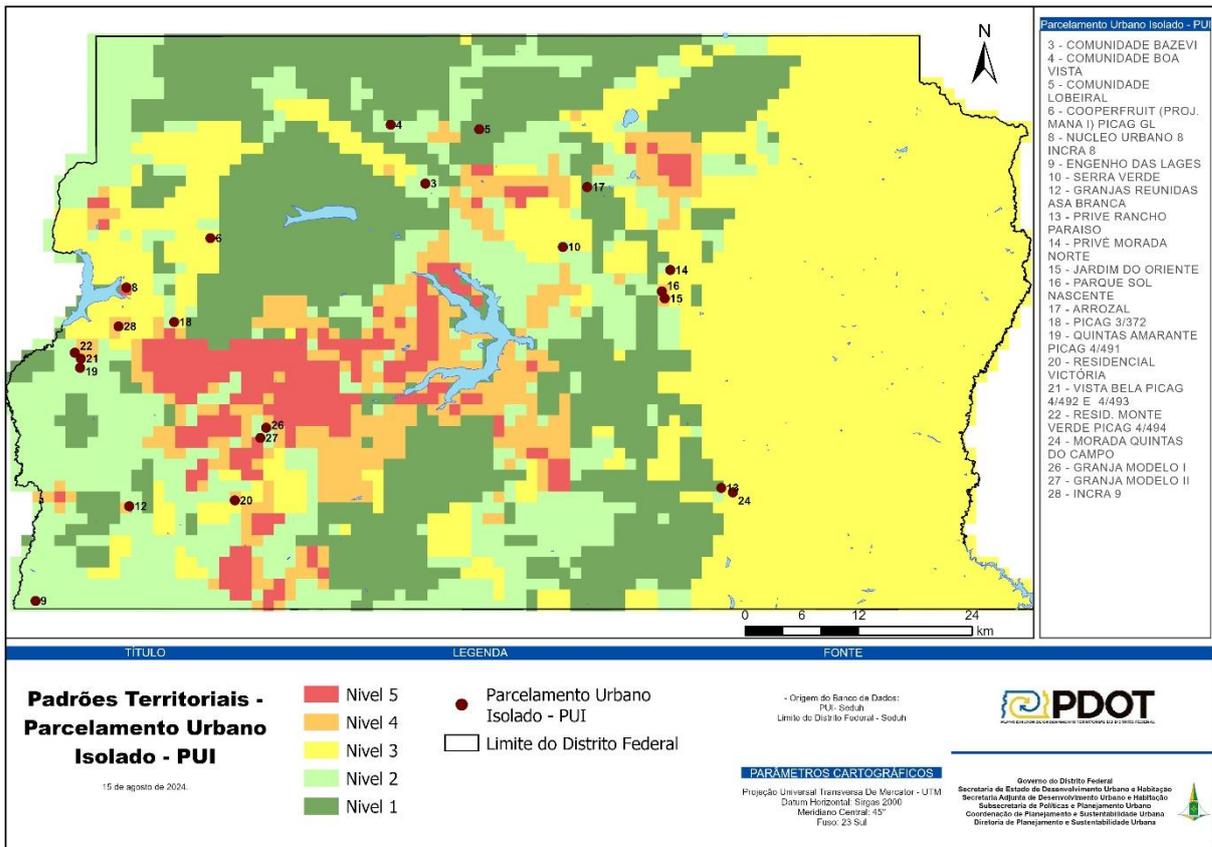
4.3.3 Padrões Territoriais e os Parcelamentos Urbanos Isolados (PUI)

Os PUIs são áreas localizadas em zonas rurais, mas que, com o tempo, adquiriram características urbanas, conforme mostra o **Mapa 16**. As diretrizes para esses parcelamentos visam garantir um desenvolvimento sustentável, com o controle da densidade populacional, a destinação de áreas para equipamentos comunitários e o incentivo ao uso misto do solo. Esse planejamento busca evitar a expansão desordenada e assegurar a integração dessas áreas com o restante do tecido urbano.

A análise dos PUIs dentro do contexto dos padrões territoriais é necessária para entendimento das dinâmicas de transição entre áreas rurais e urbanas. Ao classificar o território em diferentes níveis de ocupação e uso, o estudo dos padrões territoriais permite identificar essas áreas de forma mais precisa, facilitando o planejamento de políticas de regularização fundiária e desenvolvimento controlado.



Mapa 16 – Padrões Territoriais e Parcelamentos Urbanos Isolados.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

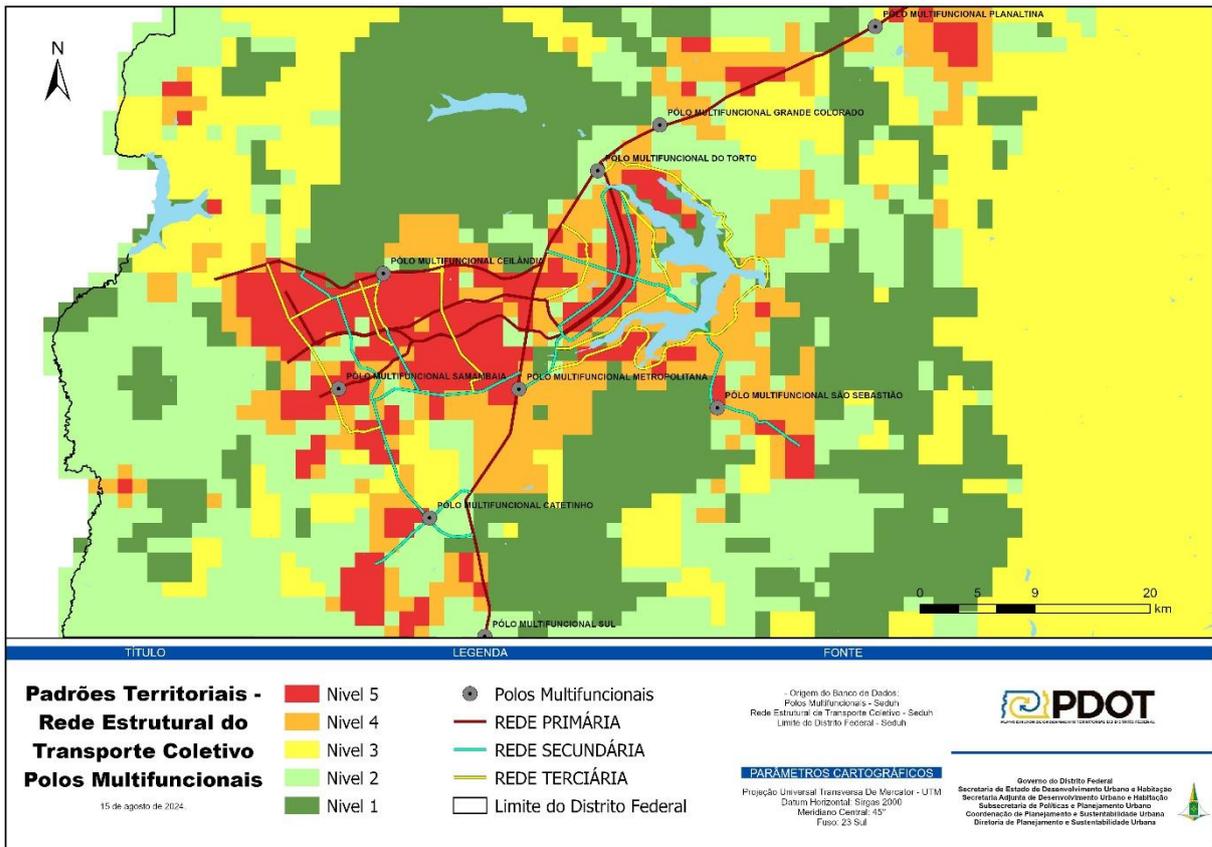
4.3.4 Padrões Territoriais e a Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Distrito Federal

A Rede Estrutural de Transporte Coletivo é composta por uma hierarquia de vias classificadas em primárias, secundárias e terciárias, a rede tem como objetivo promover a integração entre os núcleos urbanos e facilitar o deslocamento eficiente da população.

Os diferentes graus de urbanização e preservação ambiental, deve ser articulada com a rede de transporte, de modo que as áreas com maior potencial de desenvolvimento urbano estejam devidamente conectadas. A observação da **Mapa 17** indica que a rede estrutural de transporte coletivo conecta as principais áreas classificadas como nível 4 ou 5. Essa integração deve buscar que o crescimento das regiões mais densas ou econômicas seja realizado de forma equilibrada, otimizando a mobilidade urbana e respeitando as diretrizes de preservação ambiental, resultando em um território mais acessível e funcional.



Mapa 17 – Padrões Territoriais e a Rede Estrutural de Transporte Coletivo.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

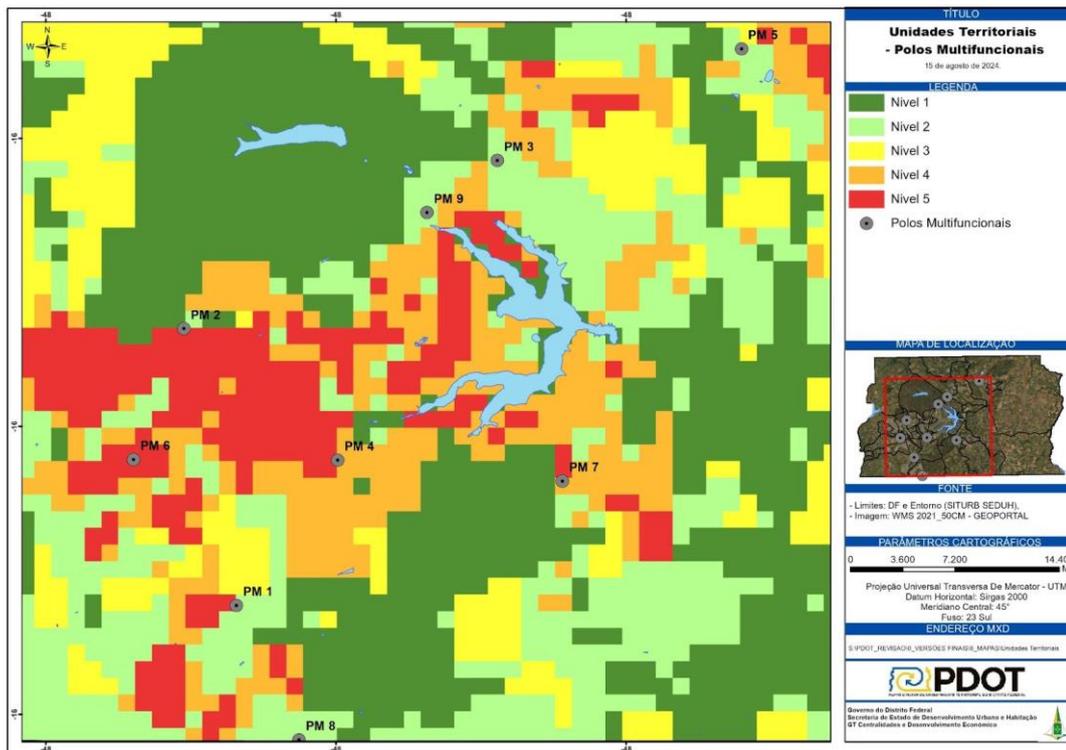
4.3.5 Padrões Territoriais e os Polos Multifuncionais

Os Polos Multifuncionais são estratégias para promoção da subcentralidades no Distrito Federal. Esses polos são áreas localizadas ao redor dos terminais de integração da Rede Estrutural de Transporte Coletivo, com o objetivo de concentrar diferentes funções urbanas, como moradia, comércio, serviços e lazer, de forma a gerar novos centros de emprego e renda.

Ao identificar e classificar diferentes áreas em níveis de ocupação, os padrões territoriais pode-se fornecer subsídios importantes para a localização adequada desse tipo de estratégia, de modo a possibilitar que sejam implantados em regiões capazes de suportar o adensamento urbano de forma sustentável (**Mapa 18**).



Mapa 18 – Padrões territoriais e a estratégia dos Polos Multifuncionais.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

4.3.6 Padrões Territoriais e a Configuração de Conectores Ambientais

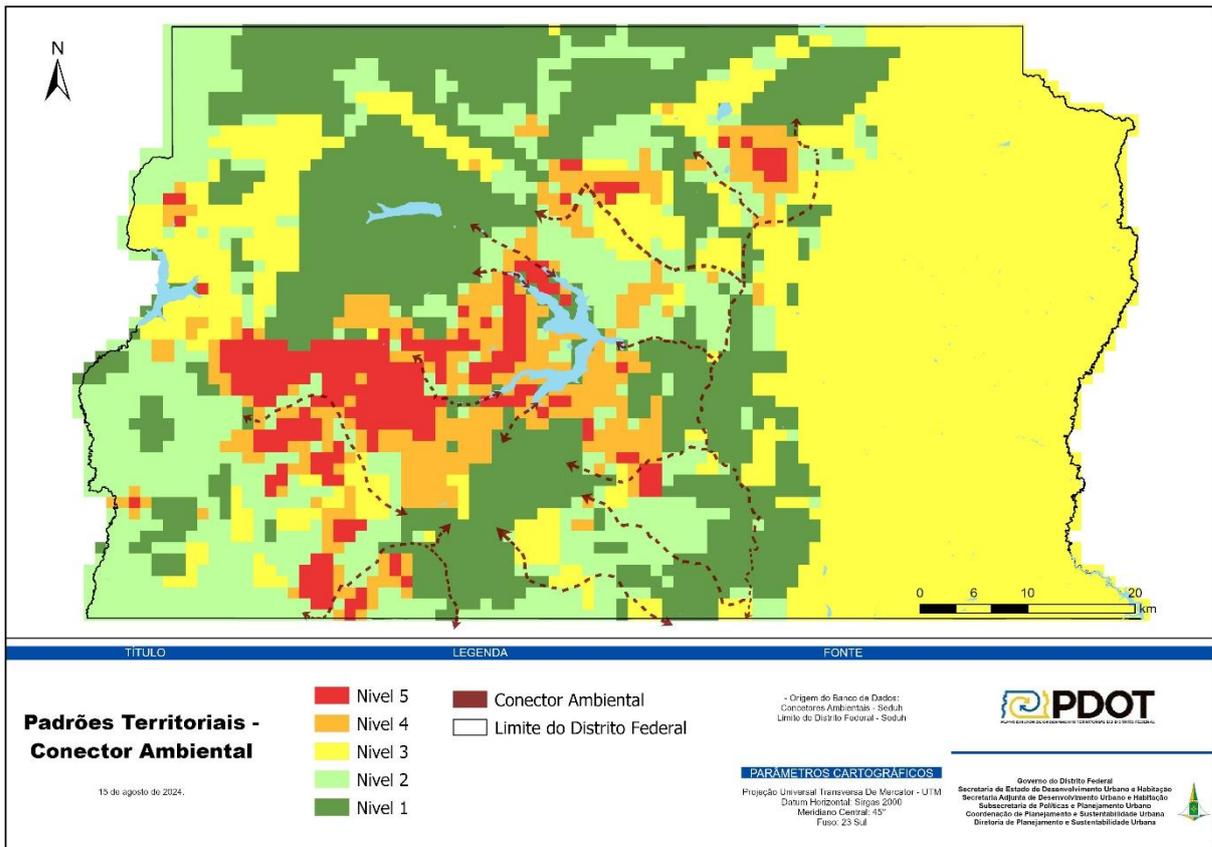
Os conectores ambientais são elementos de importância para a integração territorial, são trechos de ecossistemas naturais, parques e até áreas urbanas arborizadas, como vias públicas e praças, que promovem a conectividade entre espaços naturais. Sua principal função é garantir o fluxo genético, permitindo o trânsito de fauna e contribuindo para a preservação ambiental.

A criação e manutenção desses conectores busca promover o equilíbrio ambiental em meio à urbanização crescente e que áreas naturais não fiquem isoladas. A análise dos conectores ambientais em conjunto com os padrões territoriais permite uma visão mais abrangente e coerente do planejamento territorial para a promoção um desenvolvimento que considera tanto a preservação ambiental quanto o crescimento urbano.

Ao cruzar as informações dos conectores ambientais com os padrões territoriais (**Mapa 19**), é possível identificar áreas críticas onde a preservação precisa ser reforçada e onde conectores podem ser implementados para assegurar a sustentabilidade do território.



Mapa 19 – Padrões territoriais e os Conectores ambientais.



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

4.4 PERSPECTIVAS FUTURAS PARA APLICAÇÃO DAS PADRÕES TERRITORIAIS

A definição da metodologia para análise dos **padrões territoriais** realizada neste estudo servirá como base para as etapas seguintes ao Diagnóstico, a saber: Prognóstico e Proposta. Por meio do cruzamento de dados georreferenciados e imagens de satélite, o território foi classificado em cinco níveis distintos, que vão desde áreas naturais preservadas até zonas de alta densidade urbana. Essa classificação permitirá uma melhor compreensão das dinâmicas territoriais, auxiliando na identificação de possíveis conflitos entre o uso atual do solo e as diretrizes vigentes, fornecendo, assim, subsídios para as futuras propostas de zoneamento.



CONCLUSÃO

Este documento apresentou uma complementação ao diagnóstico do processo de revisão do PDOT, apresentando uma análise mais detalhada sobre as problemáticas que incidem no território do Distrito Federal, representadas nas contribuições da população e nas análises da equipe técnica que atua no processo. Para além de um detalhamento dos aspectos já anteriormente apresentados, acerca das contribuições da comunidade, foram elaborados rebatimentos entre as leituras comunitária e técnica, bem como a espacialização de problemáticas no território e a identificação de padrões de uso, ocupação e cobertura do território.

O material apresentado possibilita subsidiar discussões a respeito do atual contexto do território do Distrito Federal, intrínseco à finalização da etapa de Diagnóstico, assim como as discussões que serão desenvolvidas nas próximas etapas do processo de revisão em curso.

Estruturado em quatro capítulos, cada parte do documento acrescenta, em alguma medida, informações que evidenciam as demandas vigentes e desafios enfrentados para a organização do território do Distrito Federal, refletidas na percepção da equipe técnica e nas contribuições da população. Resguardadas as particularidades naturais de cada porção do território, observou-se que as problemáticas de natureza ambiental, econômica e fundiária são as mais apresentadas pela comunidade e mais debatidas pelos técnicos, quando se observa a pluralidade e diversidade de aspectos elencados nas diferentes formas de levantamento de informações.

Faz-se pertinente, aqui, apontar aspectos elencados pelas leituras técnica e comunitária que se mostraram convergentes, apontando o que há de alinhamento entre a percepção da equipe técnica e da população, o que reflete que existem aspectos afetos ao ordenamento territorial que são observados de modo amplo, pelos diferentes atores participantes do processo de planejamento.

Como já pontuado, as problemáticas de natureza ambiental, econômica e fundiária foram as mais apresentadas pela comunidade e mais debatidas pelos técnicos, resguardadas a natureza de cada manifestação. São temáticas que se revelam centrais para a reflexão do território que se tem, atualmente, e necessárias de atenção quando da formulação das diretrizes e estratégias do futuro Plano Diretor.

Com relação às problemáticas de natureza ambiental, que interferem e são condicionantes necessários a se considerar no planejamento da ocupação do território, a leitura técnica e a comunitária apresentam aspectos como a demanda pela melhor preservação dos mananciais de abastecimento de água, de áreas de recarga de aquífero e de nascentes e córregos como pontos recorrentes, elencando a temática de recursos hídricos como ponto de destaque no diagnóstico. Também são bastante citadas por ambas as leituras a demanda e os desafios para a garantia de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

proteção das áreas ambientalmente protegidas, assim como para a provisão e melhoria de parques e áreas verdes em diferentes porções do território.

Também cabe registrar a ocorrência de contribuições populares que tratam do acúmulo e demanda por destinação adequada de resíduos sólidos, que possuem implicações para a saúde da população, a circulação no espaço urbano e a preservação ambiental, encontrando reflexo nas discussões técnicas, no que se refere à demanda por espaços para a destinação de resíduos e os impactos ambientais do descarte irregular.

A temática ambiental se reflete em demasia nas demandas referentes às áreas rurais, onde a manutenção das áreas rurais com características rurais e a proteção dos recursos hídricos também são pontos recorrentes nas discussões técnicas e nas contribuições da comunidade. Ainda atinente aos espaços rurais, uma problemática muito recorrente nas distintas Regiões Administrativas foi a demanda por um tratamento diferenciado para ocupações localizadas na macrozona rural, cujas áreas possuem menos de 2 hectares, não atendendo ao módulo mínimo estabelecido pelo PDOT vigente, mas que ainda possuem características rurais. A demanda pela fiscalização de ocupações informais e pela melhoria das vias na macrozona rural, especialmente para o escoamento da produção, também foram aspectos abordados nas contribuições de diversas regiões do território e nas análises da equipe técnica.

Com relação às problemáticas de natureza fundiária, a demanda por regularização fundiária urbana se caracteriza a mais recorrente nas contribuições oriundas da população, observada, inclusive, em quase todas as Regiões Administrativas. A recorrência da problemática reflete a incidência de ocupações informais em diferentes porções do território, conforme pontuado pela leitura técnica. Ressalta-se o volume de contribuições com referência à presença de ocupações informais nos limites do perímetro urbano, em zona urbana ou rural, e também aquelas localizadas sobre áreas ambientalmente protegidas, problemáticas observadas nas leituras técnica e comunitária. Cabe ressaltar que as contribuições de natureza ambiental e fundiária convergem na atenção a ocupações informais localizadas sobre áreas ambientalmente protegidas e localizadas em áreas com riscos ambientais.

Ainda com relação à ocupação do território, mas sob a perspectiva dos diversos modos de ocupação observados e seus potenciais impactos para a conformação da cidade e o cumprimento da função social da propriedade, uma problemática comum às leituras técnica e comunitária foi a da existência de lotes não edificados ou subutilizados. Na perspectiva técnica, discutiu-se as implicações desses casos para a construção de uma cidade compacta e sustentável, ao passo que ambas as leituras pontuaram a possibilidade de aproveitamento dessas situações para o atendimento da demanda por



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

implantação de usos e atividades urbanas, especialmente a moradia. Em muitas Regiões Administrativas a população apresentou solicitações para o adensamento e/ou crescimento vertical e o aproveitamento de áreas e lotes não edificados para a provisão de moradias, justificado pela problemática do déficit habitacional, aspecto que encontra reflexo na discussão dos trabalhos técnicos.

Em termos de infraestrutura urbana, no que se refere ao saneamento, a maioria das contribuições oriundas da população apresentam a demanda pela provisão de infraestrutura de drenagem, especialmente para amenizar os problemas relacionados a alagamentos e os impactos de pontos de erosão. Estes dois riscos, simultaneamente, são abordados pelas análises da equipe técnica enquanto problemáticas de destaque para as mais diversas porções do território, centrais ou periféricas. As demandas por provisão ou melhoria da infraestrutura de abastecimento de água e de esgotamento sanitário também aparecem nas contribuições oriundas da população e nas abordagens da equipe técnica, entretanto, em menor frequência.

Ainda se tratando de infraestrutura, no que se refere à mobilidade e transportes, foi amplamente destacado nas contribuições populares a necessidade de projetos que integrem diversos e novos modais, especialmente promovendo a ampliação da rede cicloviária e a conexão, implantação e conservação de calçadas. A demanda recorrente por uma maior cobertura do serviço de Transporte Público Coletivo, inclusive com maior frequência, foi outro aspecto amplamente citado nas contribuições populares, nas diversas porções do território. Essas temáticas encontram reflexo nas análises elaboradas pela equipe técnica, que abordaram a qualidade e atendimento da infraestrutura de mobilidade existente e as características da rede de transporte público coletivo.

Com relação às problemáticas de natureza econômica, foi amplamente manifestado, na maioria das Regiões Administrativas, a demanda pela criação de novas áreas comerciais e a proposição de estratégias para a ampliação da oferta de empregos mais próximos do local de moradia da população, uma vez que os postos de trabalho se localizam, majoritariamente, na região central do Distrito Federal, aspecto observado nos estudos da equipe técnica.

As problemáticas aqui apontadas refletem, não somente o que se mostrou convergente no cruzamento entre a leitura técnica e a comunitária, mas também se mostram presentes no conteúdo apresentado para o detalhamento das contribuições da leitura comunitária e no rebatimento das contribuições da comunidade sobre os temas abordados nas problemáticas territoriais. Isto demonstra que existem problemáticas que perpassam a percepção da população e a observação do técnico e se consolidam como aspectos pertinentes a serem considerados para a reflexão quanto à organização do território.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

As problemáticas aqui apontadas, em boa parte, também se refletem na proposta de padrões territoriais, uma vez que estes padrões são estabelecidos a partir das características de uso, ocupação, condições ambientais e atividades econômicas das diferentes porções do território, aspectos esses os quais são observados para a identificação das problemáticas elencadas. Por exemplo, a concentração de elementos naturais, a prática agrícola, a ocorrência de ocupações informais, a presença de infraestruturas de saneamento ou de transportes, a presença de grandes empreendimentos econômicos ou a alta densidade de edificações são elementos vinculados ao uso, à ocupação do solo, às condições ambientais e à incidência de atividades econômicas que subsidiam a identificação e classificação de padrões territoriais. Por sua vez, os padrões identificados refletem, ao longo do território, as características de ocupação que implicam as problemáticas aqui apresentadas, reforçando o diagnóstico construído.

O principal objetivo do presente documento é complementar o relatório de Diagnóstico do processo de revisão do PDOT, com foco na indicação de correlações, convergentes ou divergentes, entre as contribuições da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária, afim de aprofundar na reflexão quanto às problemáticas identificadas ao longo do diagnóstico, além de subsidiar análises de espacialização de problemáticas e propostas de classificação do território de acordo com suas vocações.

Os produtos aqui apresentados visam fornecer um diagnóstico mais detalhado do território e que propicie uma base mais sólida para as discussões que fundamentam o processo de revisão em curso. O reconhecimento da realidade do território visa amparar as discussões previstas para as etapas subsequentes do processo, buscando meios para que a proposição das diretrizes e estratégias de ordenamento territorial do futuro Plano Diretor sejam construídas com vistas ao enfrentamento das problemáticas e alinhadas às demandas reais da população e às percepções da equipe técnica.

A correlação entre as leituras técnica e comunitária permite, assim, um entendimento da realidade do território em nível local, entretanto, permitindo, com os produtos aqui apresentados, uma visão do território como um todo, atendo-se à escala de proposição do PDOT, mas, também, contribuindo ao desenvolvimento de estratégias que possam promover um ordenamento territorial mais justo e equilibrado, atento às particularidades inerentes às diferentes realidades que o Distrito Federal apresenta. O cruzamento das leituras técnica e comunitária revelou convergências e divergências nas análises e contribuições, mas, sobretudo, destacou a necessidade de um planejamento integrado e o potencial de um processo de revisão participativo para a construção de PDOT que reflita as maiores necessidades da população, combinada com a perspectiva da equipe técnica.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

REFERÊNCIAS

BITAR, Omar Yazbek. RIGEO – Repositório Institucional de Geociências. **Cartas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e inundações – 1:25.000: nota técnica explicativa.** Disponível em: <<http://rigeo.cprm.gov.br/jspui/handle/doc/16588>> Acesso em: 29 de agosto de 2024.

CASTRO, I. E. O problema da escala. In: CASTRO, I.E.; GOMES, P.C.C.; CORRÊA, R.L (Org.). **Geografia: conceitos e temas.** 5ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil. 2003. p.117-140.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 39.230, de 10 de julho de 2018.** Institui a “Zona 30” no âmbito do Distrito Federal, e dá outras providências. Brasília, 2018. Disponível em: <https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/92cca684c92b4892bfcf9e953084db07/Decreto_39230_10_07_2018.html>. Acesso em: 5 de setembro de 2018.

DISTRITO FEDERAL. **Déficit Habitacional do Distrito Federal.** 2021. Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal – IPEDF. Disponível em: <https://www.ipe.df.gov.br/deficit-e-demanda-habitacional-do-distrito-federal-2021/> Acesso em: 2 de setembro de 2024.

DISTRITO FEDERAL. **Diagnóstico** – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT. 2024a, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh. Disponível em: <https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/Documentos>. Acesso em: 5 de setembro de 2024

DISTRITO FEDERAL. **Lei Nº 946, de 30 de outubro de 1995.** Autoriza o Poder Executivo a implantar e/ou concluir a implantação de Agrovilas e Centros Administrativos de Apoio Rural nos Núcleos Rurais, Hortícolas e Colônias Agrícolas do Distrito Federal. Brasília, 1995. Disponível em: <https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/48905/Lei_946_30_10_1995.html> Acesso em: 03 set 2024.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019.** Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências. Brasília, 2019(a). Disponível em: <https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/912a61dfc1134ffebb691aa3e864673e/Lei_6269_29_01_2019.html> Acesso em: 19 set 2024.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020.** Dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências. Brasília, 2020. Disponível em: <https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/b0cf098b4b204910aee940fef81953df/Lei_6744_07_12_2020.html> Acesso em: 03 set 2024.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.** Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências. Brasília, 2019 (b). Disponível em: <https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/fdab09844f754a998dea87e64a4b4d54/Lei_Complementar_948_16_01_2019.html> Acesso em: 03 set 2024.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024.** Aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB e dá outras providências. Brasília, 2024 (a). Disponível em: <https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/803e6239837841d1a0875ae593e219bb/Lei_Complementar_1041_12_08_2024.html> Acesso em: 18 set 2024.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

DISTRITO FEDERAL. leitura **técnica de Ruralidades**. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh. Brasília, 2024b. Disponível em: <<https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH/Documentos>> Acesso em: 3 set 2024.

GOUVEIA, Aline; Martins, Thays. Correio Braziliense. Censo: Ceilândia é a região mais populosa do DF; veja lista, 2024. Disponível em: <<https://www.correiobrasiliense.com.br/cidades-df/2024/03/6822590-censo-ceilandia-e-a-regiao-mais-populosa-do-df-veja-lista.html>> Acesso em: 2 de setembro de 2024.

IBGE. **Cobertura e uso da terra**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/informacoes-ambientais/cobertura-e-uso-da-terra.html>. Acesso em: 19 ago. 2024

ITDP. **Índice de Caminhabilidade – Ferramenta**, 1ª ed., 2018. Disponível em: https://itdpbrasil.org/wp-content/uploads/2019/05/Caminhabilidade_Volume-3_Ferramenta-ALTA.pdf Acesso em: 2 de setembro de 2024.

SILVEIRA, R. L. L. Escalas Espaciais, Território e Desenvolvimento Regional: Notas para discussão teórica e metodológica. In: SOUSA, C. M.; THEIS, I. M.; BARBOSA, J. L. A. (Org.). Celso Furtado: **a esperança militante (Desafios)**, v. 3. Campina Grande: EDUEPB, 2020. p. 193-215. Projeto editorial 100 anos de Celso Furtado collection. ISBN 978-65-86221-12-1. Disponível em: <https://doi.org/10.7476/9786586221688.008>.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. Rio de Janeiro: Ed. Bertrand Brasil, 2013.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

ANEXO I – TABELAS DO CRUZAMENTO DA LEITURA TÉCNICA E DA LEITURA COMUNITÁRIA

Quadro 2 – Sobreposição leitura técnica e leitura Comunitária: UPT Central.

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
Área de Oferta Habitacional	Convergência	<p>As áreas consolidadas localizadas ao longo dos eixos das vias W3 Norte e Sul apresentam alto índice de vacância imobiliária, no entanto apresentam grande potencial, uma vez que são bem servidas de transporte público e acesso a equipamentos públicos, bem como já tem a permissão do uso residencial. Há de incentivar a inserção de HIS nessas áreas, com a regulamentação de instrumentos urbanísticos e outros incentivos fiscais, com a realização de estudos específicos, assim como sugere o PLANDHIS. Outras áreas similares são os Comércios Locais da Asa Norte, onde já é permitido o uso residencial e também são bem servidos de transporte público.</p>	<p>Transformar imóveis vagos e subutilizados, incluindo os localizados em áreas com outros usos além do residencial como: o Setor Comercial, Bancário e W3, em habitação de interesse social, a fim de minimizar o índice de pessoas em situação de rua.</p>
		<p>Nas Quadras 700/900, onde o uso permitido é de comércio de bens e serviços, há desvirtuamento de uso com a utilização de unidades imobiliárias como moradia permanente, na configuração de quitinetes, em condomínios fechados. Pela proximidade com corredores de transporte público e equipamentos públicos, há essa pressão por flexibilização de uso que deve ser objeto de estudos mais aprofundados.</p>	<p>Alteração de uso do solo para conter a ocupação desordenada que ocorre através da criação de quitinetes e subdivisão de unidades habitacionais.</p>
		<p>No SMAS há grande pressão para alteração de uso. Onde há grandes lotes para comércio e serviço há demanda para permissão do uso residencial para construir empreendimentos com configuração similar ao Park Sul, localizado do outro lado da pista. Como é uma região dotada de infraestrutura e transporte público é recomendado estudo para verificar essa possibilidade, no entanto, é local do CUB para grandes equipamentos de comércio e serviço e o CUB tem carência de inserção de HIS, então há que se priorizar no caso de flexibilização que o uso residencial seja voltado para interesse social.</p>	<p>Utilizar imóveis desocupados nas áreas centrais para atender à demanda habitacional e promover soluções sustentáveis para a ocupação e gestão dos espaços urbanos.</p>
	Exclusivo	<p>As áreas consolidadas e adensadas no CUB, como a Candangolândia e o Cruzeiro, apresentam falta de qualidade no espaço urbano, com indicativo de estudos para melhoria da acessibilidade, arborização e espaços livres de uso público que tragam avanços tanto na questão da mobilidade de uma forma geral, como na relação moradores/uso do espaço público.</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária	
	<p>A alta demanda por habitações de menor custo levou a ocupação dos andares superiores dos blocos das quadras do Comércio Local Norte da Asa Norte. Este ponto parece estar já apaziguado, sendo permitida o uso residencial nestes lugares.</p>		
	<p>Nos setores centrais, onde é permitido apenas o uso hoteleiro, há um desvirtuamento de uso com a utilização como moradia permanente. Essa pressão por moradia no CUB, que esteja mais próxima dos postos de trabalho, é recorrente e acontece em alguns locais.</p>		
	<p>No Setor de Clubes Esportivo Norte, onde é permitido o uso como apart-hotel, há um desvirtuamento do uso permitido, com moradia permanente e uma tipologia de condomínio fechado que não se integra ao espaço urbano, criando guetos de alta renda.</p>		
		<p>Aumentar o gabarito dos edifícios comerciais para ampliar a oferta de moradia para descendentes de pioneiros.</p>	
Área de Regularização, Aris e Arine	Exclusivo	<p>A respeito das áreas que integram a Estratégia de Regularização Fundiária do PDOT, vale dizer que nesta UPT se localizam 3 Arine (Torto I, Torto II e Torto III) e 2 Aris (Torto e Vila Operário do Torto). Há 1 Área de Oferta Habitacional para o mercado imobiliário convencional que é o Noroeste.</p>	
		<p>As Arine Torto I e Aris Vila Operária do Torto se encontram muito próximas ao Parque Nacional, estando a primeira contígua ao limite do parque. Tal situação chama atenção à necessidade de fiscalização a fim de conter qualquer crescimento destas áreas. Apesar de aparentemente estáveis, vale a atenção ao local.</p>	
		<p>Destacamos ainda que na região do Núcleo Rural Bela Esperança tem surgido ocupações informais de maneira discrepante aos parâmetros urbanísticos atribuídos à Zona de Contenção Urbana. Se faz necessário rever este Zoneamento e trabalhar a fim de conter estas ocupações.</p>	
		<p>Entre a Vila Planalto e o Palácio da Alvorada a ocupação relativamente grande, majoritariamente formada por pequenas chácaras, parece não estar em expansão acelerada, porém demandam medida de contenção. É uma possível área de regularização.</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária	
	<p>Destacamos ainda que na região do Núcleo Rural Bela Esperança tem surgido ocupações informais de maneira discrepante aos parâmetros urbanísticos atribuídos à Zona de Contenção Urbana. Se faz necessário rever este Zoneamento e trabalhar a fim de conter estas ocupações.</p>		
	<p>Localizada na Quadra 813 do Setor de Embaixadas Sul, ocupando dois lotes deste setor e tendo parte na área do Parque Ecológico Asa Sul e conhecida como Vila Cultural, esta ocupação tem origem na década de 1980 com o Terreiro – Centro Espírita Pai Joaquim de Aruanda. A ocupação concentra grande número de grupos culturais, sendo alguns deles o Seu estremo e o Fuá de Terreiro, o Espaço Sociocultural Casa da Árvore, Mestre Zé do Pife e as Juvelinas, Mala de Garupa Cia, Circênicos, Circo Inventado e a Rocinha. Apesar da complexa situação fundiária a ocupação aponta forte potencialidade de se tornar uma ZEIC se for do interesse desta revisão do PDOT.</p>		
		Incentivar a regularização fundiária.	
		Destinação de áreas para Aris.	
Ocupações Informais em Áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de Sensibilidade Ambiental	Exclusivo	<p>O Santuário dos Pajés é a única área do DF demarcada como terra Indígena. As três etnias, Kariri-Xokó, Fulni-Ô Tapuia e Tuxá, ocupavam por volta de 70 hectares da região antes da construção do Noroeste, apesar de se manterem em 32 deles, áreas importantes como a de um cemitério foi perdida. Em 2018 as terras foram demarcadas, portanto a permanência do Santuário é situação definida, porém esta situação não o exime de conflitos em especial com a especulação imobiliária. Cabe refletir como fortalecer a permanência desta comunidade tão importante, que se encontra no território antes mesmo da inauguração de Brasília.</p>	
			Insegurança pública causada por ocupações irregulares em áreas como Vila Cobra Coral, da ONG Casa do Ceará e diversas localidades das Asas Sul e Norte.
			Problemas de invasão de becos e formação de cortiços no Cruzeiro Velho foram destacados, com um apelo para melhorar a ordenação territorial e a qualidade de vida na região.
			Para enfrentar o aumento de pessoas em situação de rua, sugere-se regulamentar parcelamentos informais, destinar lotes de postos de gasolina para habitação de interesse social e a regularização e destinação de 15% da área central da RA para habitação dessa faixa.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Déficit Habitacional	Exclusivo	A UPT Central tem o segundo menor déficit habitacional do DF com relação às demais UPT, com 6,28% do total.	
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS			
Recursos Hídricos	Convergência	Considerando o ZEE, a UPT Central incide na SZDPE 4, que possui diretrizes de manutenção da qualidade dos recursos hídricos na bacia do Lago Paranoá.	Coibir o depósito inadequado de lixo e esgoto nos córregos. A proteção dos córregos e nascentes, como em Vicente Pires, Águas Claras e Jardim Botânico.
Áreas Verdes	Exclusivo	A UPT Central é a porção do DF em que as UC possuem mais reconhecimento e proteção. Nesse sentido, destaca-se a importância de implantação do SAVEL como uma estratégia que garanta a efetividade das diretrizes do ZEE, além da troca de fluxo genético entre as UC, manutenção do meio ambiente, da prestação de serviços ecossistêmicos, da fauna e da flora.	
		Com relação às ocupações informais, destaca-se na UPT central as ocupações em torno de parques urbanos, lotes institucionais ou espaços livres públicos ainda não implantados.	
			Houve preocupação com a preservação do Cerrado na área do INMET.
Saneamento Ambiental e Infraestrutura	Exclusivo		Melhorias na gestão das águas pluviais e conscientização da comunidade a fim de promover a ampliação do reuso de águas devido à crise hídrica.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
GESTÃO SOCIAL DA TERRA			
Adensamento	Convergência	O texto da leitura técnica discute a respeito de uma abordagem relacionada a distribuição equilibrada da população e a criação de novas centralidades, o que inclui medidas para evitar o adensamento descontrolado e impactos nos recursos hídricos.	Enfrentar o adensamento descontrolado do solo, que afeta as nascentes e compromete os recursos hídricos, especialmente no Setor Industrial (SIA), onde a utilização de poços artesanais está causando danos.
	Divergência	O texto da leitura técnica menciona a existência de NGB para diferentes regiões, implicando a necessidade de regulamentação e fiscalização sobre a altura dos edifícios, e a preocupação com a verticalização, que é um tema geralmente associado a essas normas e à resistência da população.	A necessidade de fiscalização sobre a altura dos gabaritos na RA foi manifestada, onde a população se apresentou contra a verticalização da cidade. A padronização das alturas dos edifícios e a proibição da verticalização na QE 60 do Guará II também foram mencionadas.
	Exclusivo		Controle na construção de edifícios na Quadra 500 a fim de evitar impactos na no fluxo viário da RA.
Áreas Ociosas	Convergência	A leitura técnica aborda a função social da propriedade e, indiretamente, pode se relacionar com a preocupação da comunidade sobre a ocupação das áreas públicas, embora não trate especificamente dessa preocupação.	A comunidade demonstrou preocupação com a ocupação das áreas públicas.
		A leitura técnica aborda a respeito da gestão social do solo e a necessidade de ações integradas, o que pode abranger a destinação de lotes públicos para usos diversos.	Foram discutidas soluções para os espaços públicos subutilizados, como a destinação de lotes públicos para a construção de um Fórum, espaços de cultura e lazer ou ainda para comércio local.
	Exclusivo		Utilização de edificações vacantes nos Setores Comercial Sul e Bancário Sul para habitação de interesse social.
Zoneamento	Divergência	A questão associada à alteração dos usos rurais em urbanos é abordada como parte da regulação do zoneamento e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	Revisão da poligonal da RA e do Setor de Chácaras, alterando este último para zona urbana.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E CENTRALIDADES			
Desenvolvimento Econômico	Convergência	O desequilíbrio na distribuição de empregos e atividades no território do Distrito Federal, concentrados na sua região central – o Plano Piloto, acarreta a convergência de grande parte dos deslocamentos diários além de diversas deseconomias.	Descentralização das atividades para reduzir deslocamentos.
		A Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos foi proposta visando a promoção do desenvolvimento urbano, econômico e social e a indução de crescimento local e regional, mediante a diversificação de uso do solo, a implantação de centros de trabalho e renda e melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território. No caso da UPT Central, propôs o Polo Capital Digital, que compreende o Parque Tecnológico Capital Digital, a ser fortalecido e incentivado.	
		Das 3 Áreas Econômicas definidas no PDOT para a UPT Central apenas o Polo de Ciência, Tecnologia e Saúde do Distrito Federal ainda não foi implantado.	
	Exclusivo	O predomínio da atividade pública na área central do Plano Piloto acarreta concentração da massa salarial e dos vínculos empregatícios com maior nível de escolaridade.	
		O turismo é uma atividade em franca expansão no DF. A UPT Central concentra os principais atrativos para o fluxo do turismo cívico, cultural e de negócios, que movimentam os segmentos de hospedagem, restaurantes e estruturas de lazer.	
		O Lago Paranoá e sua orla constituem-se em elemento estruturador da UPT Central, que apresenta elevado potencial para atividades de turismo e lazer.	
Centralidades	Convergência	O Plano Piloto é a região de maior concentração de atividades e empregos do DF e de seu entorno, para onde convergem grande parte dos deslocamentos diários, seguido da região de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia que também apresenta um dinamismo significativo. As demais localidades, de modo geral, configuram centralidades de caráter bem mais localizado. Permanece a necessidade da constituição de um sistema de centralidades no qual o Plano Piloto, mesmo mantendo seu papel de centro principal da metrópole, reparta esse protagonismo com as demais localidades, mediante a constituição de novas centralidades e incremento daquelas já existentes, incluindo os centros de caráter local.	Melhorar o comércio local.
		Diversificação comercial: Foram propostas também a diversificação da Feira Permanente, a criação de centros comerciais e culturais.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo	Com objetivo de fomentar o desenvolvimento de subcentralidades no território, vinculadas à acessibilidade decorrente da Rede Estrutural de Transporte Coletivo, o PDOT propôs a Estratégia de Implantação de Polos Multifuncionais, com a previsão do PM 9 – Polo Multifuncional Torto na UPT Central, que não se efetivou.	
		A EPIA apresenta características de centralidade metropolitana com alto potencial para atividades econômicas de grande porte.	
MOBILIDADE			
Integração Metropolitana	Exclusivo	Os núcleos urbanos da UPT Central são estruturados, principalmente, ao longo das vias e rodovias BR-450/DF-003 – EPIA, DF-002 – Eixo Rodoviário (ou Eixão), N1/S1 – Eixo Monumental e DF-004 – L4, que compõem o traçado estruturante da Área Metropolitana de Brasília (AMB) e conferem alta acessibilidade a diversas regiões. Na confluência do Eixo Rodoviário e do Eixo Monumental está situada a Rodoviária de Brasília, principal ponto de transbordo e de integração do TPC do DF e dos municípios que compõem a AMB.	
		A Rodoviária Interestadual de Brasília está implantada junto à DF-003 – EPIA, rodovia estruturante do traçado da metrópole de Brasília e com alta conectividade. Concentra modos de TPC urbano (ônibus e metrô) e ônibus interestaduais. Potencial para Desenvolvimento Orientado pelo Transporte.	
		A infraestrutura ferroviária já instalada, conectando a parte central de Brasília a municípios do Goiás possui potencial para melhor integração de transporte e mobilidade entre DF e população do entorno.	
Eixos Estruturantes de Circulação	Exclusivo	Destacam-se as rodovias a DF-003 – EPIA, DF-002 – Eixo Rodoviário (ou Eixão), DF-004 – L4, e a via N1/S1 – Eixo Monumental.	
		Devido à concentração de postos de trabalho e estudo, além de atividades de lazer e cultura, há grande demanda de deslocamento para a RA do Plano Piloto. A Pesquisa de Mobilidade Urbana do Distrito Federal – PMU-DF (Metrô, 2017) constatou que a vasta maioria das RA possuem viagens expressivas destinadas à UPT Central, especialmente à RA do Plano Piloto, que configura centralidade significativa na metrópole. É também possível observar que o par Cruzeiro/Sudoeste/Octogonal – Plano Piloto possui deslocamentos expressivos entre si.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	Eixão – Via Estruturante do DF e do Plano Piloto, no entanto, divide e segrega as áreas residenciais a leste e oeste. É obstáculo para a travessia de pedestres e ciclistas. Travessias subterrâneas causam insegurança e desconforto.	
	Na Ponte do Bragueto (TTN) existe um afunilamento de fluxo. Apresenta grande vazio urbano. Não há infraestrutura para circulação e travessia de pedestres e ciclistas. Não há faixa exclusiva para o TPC.	
	A Ponte JK é o principal eixo de ligação com a UPT Leste. Sistema viário prioriza o automóvel. Não há infraestrutura adequada para a mobilidade ativa. Não há priorização para o TPC ou previsão de implantação de linhas de média e alta capacidade.	
	O Setor Terminal Norte é uma área com grande circulação de veículos, ônibus e pedestres. Há conflito pela falta de prioridade aos modais ativo e TPC e pela falta de acesso de pedestres às edificações. Devido a proximidade da Saída Norte e alta demanda de usuários provê ao local potencial para melhor integração com o TPC, além de conectividade para pedestres e ciclistas. A área não tem prioridade para modais ativos e TPC.	
	Em relação ao perfil de deslocamento (METRÔ, 2017), o Plano Piloto possui deslocamentos predominantemente realizados por transporte individual (TI), 70%, seguido por transporte ativo (TA), 17%, e o transporte coletivo (TC), 12%. No Sudoeste/Octogonal, a predominância também é do TI, 82%, seguido por TA, 12%, com TC correspondendo a 6% das viagens. No Cruzeiro, o TI também corresponde à maior parte dos deslocamentos, 62%, com TA representando 24% e TC, 14%. Na Candangolândia, também predomina TI, com 45% das viagens, seguido por TA, 35%, e TC, 20%.	
		Realização de estudos com foco na melhoria do fluxo do Viaduto do SIA.
		Criação de novas conexões viárias também foram mencionadas no Plano Piloto.
		Resolução de problemas de mobilidade na saída da RA.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Transporte Público Coletivo e Transporte de Massa	Convergência	A Via W3 é uma via de alta conectividade e alta frequência de TPC, porém existe uma grande sobreposição de linhas, indicando potencial para implementação de sistema de baldeação integrado aos Terminais da Asa Norte e da Asa Sul. BRT ou VLT potencializariam conectividade da região por transporte de massa.	Expandir o VLT na W3 Sul.
		O Plano de Desenvolvimento do Transporte Público sobre Trilhos do Distrito Federal – PDTT/DF propõe a criação de uma rede estruturante de alta capacidade, a longo prazo, composta por metrô e Veículo Leve sobre Trilhos – VLT. Para a Área Central, o PDTT propõe a expansão do metrô na Asa Norte, até o Terminal Asa Norte – TAN; construção de VLT ao longo da via W3, conforme PDTU, entre Aeroporto – Terminal Asa Sul (TAS) – TAN; implantação de VLT no Eixo Monumental; e VLT ao longo de toda a EPIA.	Expansão do VLT nos eixinhos W e L e L2 e o metrô na Asa Norte, SIA, esplanada e aeroporto.
	Exclusivo	As áreas residenciais da UPT Central são amplamente abrangidas por TPC frequente, com exceção do Setor Noroeste e algumas localidades do Plano Piloto.	
		O Terminal de Integração Sul tem potencial para integrar as linhas troncais do DF com as circulares do Plano Piloto e reduzir a quantidade de ônibus na W3 e sobreposição de linhas. O Terminal está localizado no Setor Policial – SPO, distante de áreas residenciais ou comerciais. O entorno é composto por lotes de grandes dimensões destinados ao uso institucional, além de vastos vazios urbanos e infraestruturas rodoviárias que dificultam a atividade pedonal.	
		O Terminal de Integração Norte tem potencial para integrar as linhas troncais do DF com as circulares do Plano Piloto e reduzir a quantidade de ônibus na W3. Problema: Há pouca integração com a área circundante. O Terminal está localizado próximo ao Setor de Áreas Isoladas Norte – SAI/NO, distante de áreas residenciais ou comércio de pequeno porte, e próximo de lotes de grandes dimensões destinados ao uso comercial (atacado, por exemplo) ou institucional, além de vastos vazios urbanos. Também está instalado em frente ao Parque Ecológico Burle Marx.	
		O Noroeste é um bairro em consolidação, cuja área interna e entorno possuem vazios urbanos que desestimulam a mobilidade ativa.	
		A Orla do Lago Paranoá possui vocação para atividades ligadas ao lazer e ao turismo, porém, os acessos existentes priorizam o automóvel. Não há infraestrutura adequada para o acesso por mobilidade ativa e linhas de ônibus possuem baixa frequência.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Mobilidade Ativa	Convergência	O transporte de alta capacidade pode contribuir para direcionar novos vetores de crescimento na cidade; induzir a descentralização dos empregos concentrados no Plano Piloto; propiciar a formação de centros econômicos – centralidades – em torno das estações; além de promover a otimização do uso do solo.	
			Ampliar e melhorar os sistemas de transporte público, implantar linhas de ônibus circulares. expansão da frota de ônibus para áreas como Água Mineral, UnB e Orla JK.
			Integração dos modais de transporte.
		A Candangolândia tem uma tendência a centralidade por proximidade à EPIA, porém, falta infraestrutura cicloviária e não há previsão de implantação. Ciclovias favoreceriam deslocamentos por mobilidade ativa tanto internos quanto para outros núcleos urbanos.	Implantação de ciclovias na EPIA.
		São áreas urbanas compostas, majoritariamente, por vias locais e de menor fluxo de veículos. Arborização e a proximidade entre usos comercial e residencial favorecem mobilidade ativa e tem potencial para implantação de Zona 30 (Cruzeiro, Vila Planalto, Candangolândia e Plano Piloto (quadras residenciais, vias locais e setores centrais e específicos).	A implantação de zonas de 30 km/h em áreas residenciais; Criação de conexões viárias pensadas para o pedestre nas quadras 600 e Universidade de Brasília foram sugeridas para melhorar a segurança e a acessibilidade.
		O Plano Piloto possui potencial para mais deslocamentos por mobilidade ativa em função das curtas distâncias, diversidade de uso, e concentração de serviços e emprego. Entretanto, o potencial é desfavorecido pelo desenho urbano focado no automóvel.	
		As áreas residenciais são também amplamente abrangidas por infraestrutura cicloviária existente ou projetada, com exceção da Candangolândia e de poucos setores do Plano Piloto.	
		A Rodovia DF-011 EPIG divide, morfológicamente, Sudoeste/Octogonal e Cruzeiro do Parque da Cidade constituindo barreira para pedestres e ciclistas, possui poucas travessias adequadas para pedestres e ciclistas, além de infraestrutura de passeios e calçadas inadequadas.	Necessidade de implantação e integração de ciclovias.
		Esplanada / Eixo Monumental configura barreira para mobilidade ativa entre Asa Sul e Asa Norte. Há falta de conexão entre os setores centrais. Desestimula mobilidade ativa pela falta de conforto bioclimático e pelas distâncias.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		A Rodoviária é o principal ponto de circulação de pedestres do DF e do Entorno (GO). A infraestrutura para circulação e permanência de pedestres é subdimensionada para o fluxo de pedestres e em relação ao espaço destinado ao carro nos acessos e plataforma superior e inferior.	Integrar novos modais, como ciclovias e transporte compartilhado.
		Há necessidade de “humanizar” a circulação no conjunto urbano tombado por meio da redução do espaço destinado ao automóvel e ampliação do espaço para Mobilidade Ativa e TPC, em alinhamento aos objetivos da ODS e OMS.	Falta de acessibilidade para cadeirantes e idosos, a falta de infraestrutura como ciclovias, conectando o Cruzeiro Velho e Novo, e necessidade de melhorias nas calçadas para que atendam às normas de acessibilidade. Assim como melhorias nas faixas de pedestre e implantação de passarelas; A acessibilidade e a construção de calçadas adequadas para pessoas com deficiência foram apontadas.
			Melhoria da acessibilidade e infraestrutura das calçadas.
	Exclusivo	Setores Centrais possuem alto fluxo de pedestres e são, em geral, próximos a modos diversos de TPC. Estes setores estão próximos a vias arteriais, concentrando fluxos diversos, e concentram postos de trabalho, porém, o sistema viário de conexão entre os Setores Centrais prioriza o automóvel; passeios para pedestres são subdimensionados ou inexistentes e pouco arborizados.	
		As rodovias, dentro das áreas urbanas, constituem barreiras e prejudicam a segurança e a acessibilidade dos modos ativos, cujas travessias somente são previstas em desnível, aéreas ou subterrâneas.	
			Sugere instalação de passarelas na Via EPIG.
PARTICIPAÇÃO SOCIAL E GOVERNANÇA			
Sisplan	Exclusivo		Solicitação de maior participação cidadã no processo de revisão do PDOT.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Participação Social	Convergência	<p>Apesar da participação social e governança aparecerem de forma expressa no texto da lei do PDOT VIGENTE, ainda que os conselhos tenham representantes da sociedade civil, a efetividade deve ser avaliada para que possam ser feitos possíveis ajustes e correções para uma melhor eficiência das formas a serem propostas na presente revisão do PDOT. Embora alguns desses assuntos não sejam exatamente matéria direta do PDOT, estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial no Conselhos Locais de Planejamento – CLP e nos Conselhos das UPTs, os Conselhos das Unidades de Planejamento – CUP.</p>	<p>Melhorias na gestão dos espaços públicos, a instalação de sedes da Prefeitura Comunitária e o envolvimento da comunidade na conservação e gestão dos edifícios tombados.</p>
			<p>A população também abordou a importância da revogação das Instruções Normativas n.º 3 e 6 de 2022, que permitiram a instalação de painéis de LED nas vias públicas sem o devido processo de escuta da Câmara Legislativa e de outros setores do GDF.</p>
			<p>Foram propostas também a criação de conselhos comunitários e conselhos de desenvolvimento sustentável, além de fortalecimento da participação da comunidade no processo de governança do território.</p>
			<p>Integração entre governo e população para resolver questões de moradia no Setor de Chácaras e Condomínio Park Way.</p>
TERRITÓRIO RESILIENTE			
Infraestrutura Verde e Sustentável	Convergência	<p>A implementação de medidas de adaptação e mitigação das mudanças climáticas, em âmbito mais local, inclui o desenvolvimento de um cenário mais resiliente que fomenta a promoção de práticas sustentáveis de uso da terra, infraestrutura sustentável, gestão eficiente dos recursos hídricos e promoção de energias renováveis, entre outras. A adoção de instrumentos para a promoção do desenvolvimento de infraestruturas mais resilientes e mais eficientes no uso de recursos constrói a perspectiva de que, se bem planejada e administrada, a urbanização pode ser uma poderosa ferramenta para o desenvolvimento sustentável.</p>	<p>Promoção de soluções sustentáveis.</p>
		<p>A incorporação de infraestruturas verdes de drenagem para intensificar a infiltração e propiciar processos semelhantes aos de pré-urbanização pode auxiliar o abastecimento dos aquíferos e a redução do escoamento superficial, o qual é responsável pela geração de alagamentos e enxurradas no território. O desenvolvimento do Distrito Federal foi marcado por desafios relacionados à falta de infraestrutura e moradia adequadas, em descompasso com o rápido crescimento populacional, o que culminou em uma dinâmica de ocupações irregulares.</p>	<p>Implementar infraestrutura verde para drenagem, como biovaletas e jardins de infiltração e outras soluções baseadas na natureza para melhorar a gestão das águas pluviais, bem como projetos de solidariedade para transformar resíduos em oportunidades econômicas.</p> <p>Houve demanda por infraestrutura de rede de drenagem pluvial para evitar alagamentos.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Vulnerabilidade Social e Povos Originários	Convergência	O desenvolvimento do Distrito Federal foi marcado por desafios relacionados à falta de infraestrutura e moradia adequadas, em descompasso com o rápido crescimento populacional, o que culminou em uma dinâmica de ocupações irregulares. Essa realidade é propícia para o aumento da segregação e da desigualdade social, que são visíveis desde a época da construção de Brasília, criando disparidades significativas entre as RAs do Distrito Federal. A baixa renda média domiciliar e a alta incidência de famílias em situação de vulnerabilidade social, com condições precárias de moradia e saneamento básico, são reflexos dessa conjuntura. Realidade que sugere urgência nas políticas públicas de enfrentamento às desigualdades sociais.	Gestão social para moradores em situação de vulnerabilidade, especialmente aqueles em situação de rua, que estão concentrados em áreas como bancos e supermercados.

Fonte: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Quadro 3 – Sobreposição leitura técnica e leitura Comunitária: UPT Central Adjacente I.

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
Áreas de Oferta Habitacional	Divergência	Há áreas determinadas para oferta habitacional que se localizam em região com sensibilidades ambientais e muito próxima à APM, indicando provável sobrecarga causada pela futura ocupação. Assim, vale discutir a delimitação dessas áreas. Destaca-se que são áreas destinadas para média e alta renda e que, recentemente, com a promessa e divulgação da construção da nova ponte, tem ocorrido uma acelerada valorização dos lotes, fato este, que corrobora com a hipótese de especulação imobiliária na região. Por outro lado, é comum a crença que no DF não há muita variedade de tipologias na oferta habitacional para a classe média, o que impulsiona a ocupação irregular por essa parcela da população. Sendo assim, essa área poderia absorver essa demanda.	Criação de propostas habitacionais no Parque das Garças.
	Exclusivo	Em relação as áreas constantes da Estratégia de Oferta Habitacional do PDOT é importante citar que existem apenas duas áreas previstas nesta UPT (ainda que uma delas seja subdividida em 3 etapas) e nenhuma delas é de interesse social. As áreas são: Taquari (etapas 1, 2 e 3) e o Setor Habitacional Dom Bosco. Atualmente todas estão vazias.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Existência de edital de convocação de entidades habitacionais para compra de imóveis no Varjão, entre outras localidades, indica tendência de expansão do Varjão e chama atenção por se sobrepor, em parte, ao PAREC do Varjão, ainda que esteja em área já com baixa cobertura vegetal. Por outro lado, é importante destacar que se configuraria como a única oferta de HIS da UPT, ainda que fora da estratégia do PDOT.	
Áreas de Regularização, Aris e Arine	Convergência	As poligonais delimitadas para as Arine Taquari I, II e III se encontram em região com sensibilidade hídrica e presença de nascentes e cachoeiras. Além disso, a área possui baixa densidade de ocupação, o que é positivo nesse caso, mas faz questionar a própria demarcação da área como passível de regularização, uma vez que à época de criação da Arine a densidade era ainda menor. É necessário debater o critério de demarcação utilizado e como tratar a área agora, tendo em vista suas características, inclusive pensar se é possível ou vantajoso categorizá-la como uma nova tipologia de ruralidade ou até reverter o zoneamento urbano.	Contrariamente à solicitação de parte da comunidade, foi apresentada também a solicitação para a não regularização do Setor Habitacional Taquari, Etapa II e Taquari II.
		Existe ocupação para fins de moradia ultrapassando os limites da poligonal da Aris Vargem Bonita, caracterizando-se como uma franja ou expansão da Aris.	A importância de uma regularização que respeite e preserve o meio ambiente e garanta segurança jurídica foi amplamente destacada pela população.
	Exclusivo	A respeito das áreas que integram a Estratégia de Regularização Fundiária do PDOT, vale dizer que nesta UPT se localizam 5 Arine (Taquari I, Taquari II, Privê Lago Norte, Porto Seguro, Dom Bosco I) e apenas 1 Aris (Vargem Bonita).	Regularização das áreas do Núcleo Rural Vargem Bonita definindo sua área comercial e combatendo parcelamentos informais no local.
			Transformação da Arie do Torto em Arine e a inclusão da Chácara Bela Vista na área regularizável.
			A população local solicitou que lotes com dimensões inferiores ao definido no PDOT vigente possam ser regularizados, com normas flexíveis e que levem em consideração os moradores com concessão de terra e documentação e seus direitos econômicos.
	Ocupações Informais em	Convergência	Aborda a ocupação territorial com habitação em áreas vulneráveis do ponto de vista ambiental, focando em como as ocupações para fins de moradia (formais ou informais) impactam em áreas de sobrecarga nas bacias hidrográficas com presença de nascentes, em APA ou com outras sensibilidades ambientais, além de zonas rurais. A principal preocupação é com os impactos dessas ocupações na sustentabilidade ambiental e na dinâmica urbana. Traz a abordagem sobre a
			Necessidade de coibir ocupações irregulares e grilagem de terras, na zona rural Serrinha do Paranoá.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	<p>necessidade de identificar possíveis novos parcelamentos/projetos de ocupação territorial para fins de moradia e/ou a ocorrência de ocupações irregulares próximas a áreas de regularização já determinadas, de forma a evitar a degradação ambiental e resolver os problemas causados pelo parcelamento inadequado do solo. É necessário o planejamento para novos parcelamentos do solo e a identificação de processos de valorização de terras que afetam as áreas sensíveis e suas causas. A Permanência de invasões na APP do Lago Paranoá no Setor Habitacional Dom Bosco ainda é um forte obstáculo. A pressão por moradias próximas a área central vem acarretando o fracionamento das chácaras pertencentes aos antigos Núcleos Rurais do Lago Norte (concebidos no PDOT/1997 como Áreas Rurais Remanescentes – ARR), com parcelamento do solo para fins urbanos, o que vem afetando as nascentes dos córregos. Diversas ocupações irregulares oriundas do fracionamento de chácaras para fins urbanos também podem ser percebidas em áreas próximas ao Varjão, em especial nas proximidades dos Córregos Urubu, e Torto.</p>	<p>Necessidade de se combater a ação de grileiros que fomenta o aumento de áreas de invasões e parcelamentos informais e ainda a regularização do que for passível de regularização.</p>
		<p>Necessidade de combater a ocupação irregular para manter a organização territorial e proteger o meio ambiente.</p>
		<p>Necessidade de coibir ocupações irregulares e grilagem de terras, principalmente na região do Setor Habitacional Taquari.</p>
	<p>A reprodução da ocupação para fins de moradia com condomínios, acarreta obstáculos para a diversificação de usos e mobilidade urbana de qualidade e causa a fragmentação do território.</p>	<p>Mitigação do processo de construção de novos condomínios também foi elencada, como forma de diminuir a ocupação das áreas rurais.</p>
Divergência	<p>Aborda a ocupação territorial com habitação em áreas vulneráveis do ponto de vista ambiental, focando em como as ocupações para fins de moradia (formais ou informais) impactam em áreas de sobrecarga nas bacias hidrográficas com presença de nascentes, em APA ou com outras sensibilidades ambientais, além de zonas rurais. A principal preocupação é com os impactos dessas ocupações na sustentabilidade ambiental e na dinâmica urbana. Traz a abordagem sobre a necessidade de identificar possíveis novos parcelamentos/projetos de ocupação territorial para fins de moradia e/ou a ocorrência de ocupações irregulares próximas a áreas de regularização já determinadas, de forma a evitar a degradação ambiental</p>	<p>Regularização do Núcleo Rural Capoeira de Bálsamo, com a definição de sua poligonal.</p>
		<p>A regularização de áreas rurais, retomando suas características rurais, com ênfase na preservação ambiental e combate a invasões e ocupações irregulares nestes locais.</p>
		<p>A regularização de algumas áreas também foi pleiteada pela população, a saber: Setor Coqueiro, SMPW Quadra 02, Quadras 3 a 5, e Quadra 13, terreno da Igreja Batista de Águas Claras na quadra 5.</p>
		<p>Regularização do bairro Granja do Torto.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	<p>e resolver os problemas causados pelo parcelamento inadequado do solo. É necessário o planejamento para novos parcelamentos do solo e a identificação de processos de valorização de terras que afetam as áreas sensíveis e suas causas. A Permanência de invasões na APP do Lago Paranoá no Setor Habitacional Dom Bosco ainda é um forte obstáculo. A pressão por moradias próximas a área central vem acarretando o fracionamento das chácaras pertencentes aos antigos Núcleos Rurais do Lago Norte (concebidos no PDOT/1997 como Áreas Rurais Remanescentes – ARR), com parcelamento do solo para fins urbanos, o que vem afetando as nascentes dos córregos. Diversas ocupações irregulares oriundas do fracionamento de chácaras para fins urbanos também podem ser percebidas em áreas próximas ao Varjão, em especial nas proximidades dos Córregos Urubu, e Torto.</p>	<p>Os moradores expressaram insatisfação com a disparidade na regularização de lotes, reivindicando a regularização de áreas públicas, como a da Quadra 02, e a formalização de habitações urbanas, especialmente nas Quadras 03, 05 e 06.</p>
	<p>A reprodução da ocupação para fins de moradia com condomínios, o que acarreta obstáculos para a diversificação de usos e mobilidade urbana de qualidade e causa a fragmentação do território.</p>	<p>A regularização das áreas do Condomínio Vale dos Ipês. Regularização Fundiária, a população pediu a regularização dos condomínios Privê I e II.</p>
Exclusivo	<p>A poligonal do projeto da Terracap para a 1ª etapa do Taquari ultrapassa os limites da poligonal definida no PDOT e avança em área rural de Uso Controlado e com Proteção Ambiental.</p>	
	<p>As frações do território que ficam entre as áreas de oferta habitacional e as Arine do Setor Taquari são caracterizadas como Zona Rural de Uso Controlado e com Proteção Ambiental. Assim, configuram “ilhas” de zoneamento rural cercadas de zona urbana. É necessário então ter cuidado redobrado no controle do avanço da ocupação urbana, como tendência que se verifica pelo caso do ponto anterior, por exemplo, e na manutenção do zoneamento rural.</p>	
	<p>Existe o início de parcelamento informal nas margens da Arine Dom Bosco II, avançando em área de Oferta Habitacional da Terracap ou com desapropriação em comum.</p>	
	<p>A Presença de ocupações informais é fortemente percebida no Trecho 3 do Park Way, atrás dos lotes registrados. É Necessária a Regularização das áreas intersticiais do Park Way.</p>	
		<p>Para o Setor de Mansões do Lago Norte, a comunidade pleiteou a manutenção de suas características naturais.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Déficit Habitacional	Convergência	É a UPT com o segundo menor déficit habitacional relativo, estando atrás apenas da UPT Central. Contudo, é importante chamar atenção para a RA Varjão, que destoa das outras, com seu déficit relativo em 28,12% dos domicílios, enquanto Lago Sul, Park Way e Lago Norte têm, respectivamente, 1,84%, 2,22% e 10,40%.	Garantir o direito à moradia digna. A entrega de escrituras e melhorias na qualidade das construções foram igualmente solicitadas, refletindo a necessidade de um ambiente seguro e habitável.
	Exclusivo	A UPT Central Adjacente I tem o menor índice de déficit habitacional do DF, uma vez que detém apenas 2,19% do déficit em relação ao total do DF. No entanto, com relação aos domicílios da própria UPT, são 8,11% em déficit habitacional. Em números totais, temos 2.251 unidades habitacionais – uh em déficit habitacional na UPT.	
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS			
Recursos Hídricos	Convergência	A SZDPE 4 possui diretrizes de manutenção da qualidade dos recursos hídricos na bacia do Lago Paranoá e incentivo a atividades econômicas que aproveitem o potencial turístico e patrimonial do Plano Piloto.	Mitigação do assoreamento do Lago Paranoá na região da quadra QL 02. Uso da orla do Lago Paranoá como parque linear.
		A SZDPE 5 incide, majoritariamente, na RA Lago Norte, possuindo diretrizes de proteção dos recursos hídricos da Bacia do Paranoá.	Preservar as regiões geradoras de água, manter áreas de amortecimento de 30m próximo às microbacias da Bacia Hidrográfica do Paranoá.
	Exclusivo	Com relação às APM, destaca-se na UPT Central Adjacente I as APM Ribeirão do Gama, com alto grau de comprometimento, e as APM Cabeça de Veado e Taquari com médio grau de comprometimento.	
Áreas Verdes	Convergência	A SZDPE 5 incide, majoritariamente, na RA Lago Norte, possuindo diretrizes de manutenção dos remanescentes de vegetação nativa e áreas rurais, mitigação dos impactos da urbanização, implantação de atividades de baixo impacto ao meio ambiente e fiscalização de ocupações informais, principalmente em chácaras.	Criar corredores ecológicos com preservação e reflorestamento, a fim de preservar o Lago Paranoá e a área ambiental local.
		Com relação às ocupações informais, destaca-se na UPT Central Adjacente I as ocupações nas imediações de UC, como a APA do Lago Paranoá, APA do Gama e Cabeça de Veado, a Arie do Torto e a Reserva da Biosfera do Cerrado (RBC) da Fazenda Água Limpa. Nesse sentido, é importante pontuar que esta área está sob alta pressão da urbanização, principalmente considerando a proximidade com o Plano Piloto.	Preservação da Arie Dom Bosco. Houve oposição à sobreposição de Arniqueiras sobre áreas protegidas, como também à criação de comércio e à duplicação da quadra 14 para que não haja impermeabilização do solo local.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		<p>Destaca-se a importância da manutenção dos remanescentes de vegetação nativa, áreas rurais e dos conectores ambientais previstos no PDOT vigente para esta UPT. Este conjunto de elementos possibilita a conservação dos recursos naturais, dos ecossistemas e do fluxo gênico da fauna, principalmente considerando a interconexão com diversas UC que incidem na UPT Central Adjacente II e no entorno.</p>	<p>Recuperação das áreas degradadas, como voçorocas, bem como a manutenção das UCs e a preservação das poligonais dos parques já delimitados.</p>
			<p>Fomento à proteção ambiental; a recuperação do Cerrado e o plantio de espécies vegetais nativas; a preservação de nascentes e a preocupação com a disponibilidade hídrica.</p>
	<p>A comunidade enfatizou a necessidade de preservação das áreas verdes, nascentes, córregos, fauna e flora através de ações de fiscalização e controle das invasões e ocupações irregulares com o cumprimento da legislação ambiental em toda a RA, principalmente em regiões como Setor Coqueiro, Núcleo Rural Vargem Bonita e Núcleo Rural Córrego da Onça, e Setor de Mansões Park Way.</p>		
	<p>Preservação e manutenção de áreas verdes contíguas aos lotes, sobretudo as localizadas entre a quadra QI 19 e a Escola Liceu Francês e nas quadras QL 18/QL 20, que possuem córregos.</p>		
	<p>Construção de corredores ecológicos para assegurar a conexão da vida silvestre.</p>		
	Exclusivo	<p>Considerando o ZEE, a UPT Central Adjacente I incide em três subzonas: SZSE 7, SZDPE 4 e SZDPE 5. A primeira subzona possui diretrizes de implantação de atividades de baixo impacto, manutenção das UC e preservação dos remanescentes de vegetação nativa do cerrado, principalmente considerando que ela incide na RBC da Fazenda Água Limpa e imediações.</p>	
			<p>A implantação de IPTU verde também foi apresentada como uma pauta importante dentro do contexto ambiental.</p>
Saneamento Ambiental e Infraestrutura	Exclusivo		<p>Oferta de saneamento básico.</p>
			<p>Melhoria na gestão de resíduos sólidos.</p>
			<p>Melhoria na oferta de iluminação pública.</p>
			<p>Assegurar o fornecimento de água potável, sobretudo nas chácaras.</p>
			<p>Oferta de sistema de esgotamento sanitário, sobretudo nas chácaras.</p>
			<p>Oferta de sistema de drenagem de águas pluviais.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
GESTÃO SOCIAL DA TERRA			
Adensamento	Convergência	O PDOT VIGENTE distribuiu faixas de densidade a utilizadas para nortear os futuros parcelamentos, mas também, ações de intervenção sobre espaços consolidados, regularização de assentamentos informais, além de atuar como referência para detalhamento dos usos e ocupação das áreas urbanas.	Manutenção do gabarito e do coeficiente de aproveitamento da RA Lago Sul, assim como a contenção do adensamento territorial, também foram sugeridas, sobretudo como meio de fomentar a proteção ambiental.
	Exclusivo		Manter as restrições de altura das construções em 2 pavimentos e a manutenção da área mínima dos lotes em 2.500m ² .
			Resistência à descentralização de atividades e ao espraiamento da cidade, com ênfase na importância de um planejamento urbano que evite a dispersão desordenada.
Valorização	Convergência	A valorização refere-se ao aumento no valor da terra ou propriedade, muitas vezes impulsionado por investimentos públicos como a infraestrutura. O PDOT incorpora instrumentos de recuperação de mais-valia para captar parte desse valor, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano e intencionando evitar que proprietários se beneficiem indevidamente desta valorização.	Combate à grilagem de terras, combate à especulação imobiliária.
Zoneamento	Convergência	A leitura técnica ressalta que a regulação do uso da Macrozona Rural visa preservar a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental.	Transformação do zoneamento das chácaras em rurais, visando o reconhecimento e a sustentabilidade da produção rural.
	Divergência	A questão associada à alteração dos usos rurais em urbanos é abordada como parte da regulação do zoneamento e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	Preservação das áreas rurais, como os Núcleos Rurais da Serrinha do Paranoá, o Núcleo Rural Córrego do Urubu, o Núcleo Rural Corrego do Torto, o Núcleo Rural Boa Esperança e o Condomínio Privê II. Para este último, existe um conflito entre a população, pois parte dela solicita a manutenção das condições urbanas do Condomínio.
	Exclusivo		
			Necessidade de readequação de zonas urbanas para rurais, como a região Pedra dos Amigos, para o qual solicitaram o retorno do zoneamento rural, e enfatizou a necessidade de impedir projetos que comprometam essas áreas, a fim de garantir uma ocupação do solo que respeite a preservação ambiental.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E CENTRALIDADES			
Desenvolvimento Ecoômico	Convergência	A Exploração do Lago Paranoá e de sua Orla constitui-se em um relevante atrativo turístico e de lazer. A implementação do Projeto Orla Livre, resultado de um concurso público internacional, voltado para assegurar o acesso da Orla do Lago Paranoá à toda a população do DF, tem potencial para alavancar atividades relacionadas a esporte, lazer e turismo.	Preocupação com a poluição sonora e os conflitos de vizinhança ocasionados pelos comércios, sobretudo na orla do Lago Paranoá, o que requer fiscalização.
		A histórica privatização da Orla por residências e empreendimentos privados, com difícil acesso por transporte público e restrita a poucos pontos como a Prainha, o Parque Asa Delta, o PAN Lago Norte, dificulta a utilização pela população. A implementação do Projeto Orla Livre, resultado de um concurso público, constitui-se na principal medida para assegurar o acesso à Orla do Lago Paranoá para toda a população do DF.	
	Exclusivo	O PM 4 (Metropolitana) não foi implantado e o terminal de integração foi deslocado, construído em outro ponto. O PM 4 tinha o intuito de ofertar serviços essenciais e de consumo aos moradores do SMPW. A população tem se mobilizado contrária a existência de lotes comerciais na região. Prover o Park Way com comércios e serviços, minimizando os deslocamentos da população.	Parte da comunidade apoiou a criação de áreas mistas e a implementação de ilhas de comércio em quadras específicas como a área entre as quadras 26 a 29; 14 a 25; 06 a 13; 3 a 5, enquanto outra parte se opôs a implantação de comércio e equipamentos públicos, preocupada com o impacto ambiental e o aumento do adensamento populacional.
		No âmbito das estratégias setoriais de desenvolvimento econômico do PDOT, foram propostas 3 Áreas Econômicas (AE) na UPT Central Adjacente I: o Polo Verde no Lago Sul, o Setor de Alta Tecnologia (SAT) e a ADE do Lago Norte. Destas, apenas o Polo Verde encontra-se de fato implantado. Implementar as demais Áreas Econômicas (AE) previstas no PDOT, fortalecer outras lindeiras e implementar a ADP IV – Região Norte e Nordeste, proposta pelo ZEE na UPT Norte, são medidas relevantes para promover a geração de emprego e renda nesta UPT.	
		Vale destacar dois importantes elementos estruturadores da ocupação territorial na UPT Central Adjacente I, pré-existentes à inauguração de Brasília, o Lago Paranoá e o Aeroporto JK, que apresentam potencial para alavancar atividades econômicas relacionadas ao turismo e negócios relacionados ao papel de Brasília enquanto Capital Federal.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		O Aeroporto JK é um importante HUB nacional, 3º maior do País e o 1º da América do Sul a operar com pistas simultâneas. O Aeroporto JK tem sido alvo de enorme pressão por verticalização e implantação de usos e atividades polarizadoras e geradoras de impacto de trânsito.	
		A Estratégia de Implantação de Polos Multifuncionais do PDOT, previu na UPT Central Adjacente I e imediações o Polo Multifuncional Catetinho – PM1; o Polo Multifuncional Metropolitana PM4 e o Polo Multifuncional Torto – PM9, todos não implantados.	
		O PM 1 (Catetinho) deve ser revisto em virtude da inviabilidade de implantação do Setor Habitacional Catetinho, que incide nas APM Ribeirão do Gama e Alagado.	
		As características locais da área onde foi previsto o PM 9 (próxima ao Capital Digital e entroncamentos viários) são adequadas para atividades relacionadas a comércio e prestação de serviços decorrentes do uso de centros empresariais. Não há terminal de integração próximo ao PM 9 – Torto.	
			Criação de uma centralidade econômica na região da BR-020 ADE.
			Regularização do Setor de Oficinas, além de propostas para revitalizar o comércio local a partir da regularização da ADE.
Centralidades	Exclusivo	Do ponto de vista da conformação de um sistema de centralidades, observa-se que as RA que compõem a UPT Central Adjacente I apresentam centros com características de bairros ou locais, não existindo no Park Way, que utiliza o comércio e serviços do Núcleo Bandeirante.	
		Existe e necessidade de dotar o CA do Lago Norte com usos e atividades voltados para a consolidação de uma centralidade de caráter local.	
MOBILIDADE			
Integração Metropolitana	Exclusivo	A EPIA se configura como principal eixo de escoamento sul. Há concentração dos fluxos de deslocamento para municípios goianos. O eixo favorece escoamento de produção e transporte de pessoas para fins de trabalho e estudo, potencializando relações econômicas entre as cidades. É desafio o alto fluxo de automóveis para o sul do DF e entorno.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		<p>Localização do Aeroporto Internacional de BSB provê ao local elevado nível de acessibilidade urbana, devido à proximidade e possibilidade de acesso pelas rodovias BR-450/DF-003 – EPIA, DF-004 – L4 e DF-002 – Eixo Rodoviário (Eixão). Nas áreas vizinhas do Aeroporto de Brasília, há restrição de ocupação estabelecidas pelo Plano de Zona de Proteção do Plano Diretor (PDIR) e pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR.</p>	
		<p>A confluência da EPIA (DF-003) com EPVB (DF-055) e linha férrea configura local potencial para integração entre modais diversos (BRT Sul, trem, automóvel), e de conexão com o Aeroporto Internacional de Brasília. Local onde foi previsto o PM4 (previsto no PDOT vigente). Há potencial de integração e de mobilidade da população dos municípios de GO ao sul do DF, ampliação dos deslocamentos por transporte de massa e de redução do fluxo de automóveis pela EPIA, além de conectividade com o Plano Piloto e Aeroporto. Desafio: infraestrutura rodoviária de grande porte, tipo de ocupação urbana lindeira, vazios urbanos, e distância da estação de BRT e da linha férrea desestimulam mobilidade ativa e utilização do espaço previsto.</p>	
Eixos Estruturantes de Circulação	Convergência	<p>A nova Ponte Lago Norte/Taquari é prevista com o propósito de ampliar a conectividade da UPT Norte ao Plano Piloto, porém, existe resistência de moradores do Lago Norte e sobreposição com áreas de riscos ecológicos diversos e APPs. Desafio: priorizar o transporte de massa e mobilidade ativa.</p>	<p>A proposta da nova ponte foi amplamente rejeitada, com a sugestão de investimento na mobilidade coletiva em detrimento à mobilidade individual e a necessidade de integração entre ciclovias existentes.</p> <p>Melhoria do projeto da saída norte para que não apresente os mesmos problemas da saída sul.</p>
	Exclusivo	<p>A Estrada Parque Contorno (EPCT) merece destaque como importante eixo de conexão da UPT Central Adjacente I com a demais UPT do DF. Outras importantes conexões ocorrem, no caso do Lago Sul, pela EPDB, que atravessa toda a RA do Lago Sul, adentrando pelas três pontes as áreas centrais do Plano Piloto e pela Estrada Parque Aeroporto (EPAR), que faz a ligação com o Aeroporto Internacional de Brasília Juscelino Kubitschek. No caso do Lago Norte, a Estrada Parque Península Norte (EPPN) atravessa toda a península no sentido longitudinal e a Estrada Parque Centro de Atividades (EPCA), que se conecta a Estrada Parque Torto (EPTT). No Park Way, a principal via de acesso é a Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA) e no Varjão, a Estrada Parque Paranoá (EPPR).</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		A Ponte JK configura acesso principal do Plano Piloto às RA de São Sebastião, Jardim Botânico, Paranoá e Itapoã. Devido ao afunilamento de fluxos e ausência de faixas exclusivas ao TPC, modos de transporte de média e alta capacidade ou outras medidas de priorização do transporte coletivo, há alto volume de tráfego de automóveis no trecho. Também não favorece mobilidade ativa.	
		As rodovias sob jurisdição do DER/DF na UPT Central Adjacente I, do ponto de vista do uso do solo, estão se transformando em vias urbanas, com tráfego cotidiano de automóveis e ocupação contínua, com usos múltiplos, de suas faixas de domínio.	
Transporte Público Coletivo (TPC) e Transporte de Massa	Convergência	Em relação ao perfil de deslocamento, o Lago Norte possui deslocamentos predominantemente realizados por transporte individual (TI), 88%, com transporte coletivo (TC) representando 6% e transporte ativo (TA), 5% (METRÔ, 2017).	Melhoria da qualidade do transporte público, incluindo a extensão da linha do metrô, a implantação do BRT Norte e a criação de linhas de VLT.
			A implantação de transporte público no Núcleo Rural Córrego do Urubu, Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo e no Condomínio Privê II.
		Os núcleos urbanos da UPT Central Adjacente I (exceto Varjão) possuem rede viária estruturada por rodovias. Desenho urbano e ocupação espraiada levam a baixo índice de conectividade e baixa eficiência do TPC.	Melhorias na infraestrutura de transporte, com aumento das linhas de ônibus.
		Em relação ao perfil de deslocamento (METRÔ, 2017), o Lago Norte possui deslocamentos predominantemente realizados por transporte individual (TI), 88%, com transporte coletivo (TC) representando 6% e transporte ativo (TA), 5%. Os deslocamentos do Lago Sul são, também, realizados expressivamente por TI, 94%, com TC representando 3% e TA, 2%. No Park Way, há, também, predominância de deslocamentos por TI, 85%, com TC representando 8% e TA, 5%. Já no Varjão, a predominância é de deslocamentos por TC, 44%, seguido por TA, 36%, com TI representando 15%.	Melhorias na oferta de transporte público, a partir da criação de linhas de ônibus específicas para o Lago Sul e para o Plano Piloto, e da implantação de pontos de ônibus e terminais rodoviários em locais estratégicos. A diversificação e integração de transporte intermodal, e a implantação de metrô ou veículo leve sobre trilhos entre as RA Paranoá, Jardim Botânico e Lago Sul, constituindo um sistema de mobilidade urbana sustentável.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Mobilidade	Exclusivo	Apesar do BRT Sul percorrer a EPIA Sul (passando pela RA do Park Way), quando se analisa a boa frequência do TPC, nenhuma área da UPT Central Adjacente I é considerada bem abrangida, segundo levantamento realizado pelo Observatório Territorial/SEDUH.	
		O BRT Sul possui estações ao longo do Park Way, fazendo com que o BRT seja uma opção viável de acesso ao centro de Brasília e às RA de Gama e Santa Maria. Potencial: as linhas de TPC associadas ao BRT potencializam utilização deste e desestimulariam a utilização do transporte individual. Desafio: o BRT é subutilizado no Park Way devido à difícil acessibilidade por outros modos além do transporte individual, e a ocupação espraiada que dificulta eficiência do TPC e a mobilidade ativa.	
			Construção de novas vias ou pontes no SMDB.
			Para o Núcleo Rural Jerivá, foi solicitada a construção e pavimentação de estradas.
			Pavimentação das vias do Núcleo Rural Vargem Bonita.
			Criação de uma saída alternativa à DF-005 até o viaduto do Polo Verde.
Mobilidade Ativa	Convergência	Em relação ao perfil de deslocamento (METRÔ, 2017), o Lago Norte possui deslocamentos predominantemente realizados por transporte individual (TI), 88%, com transporte coletivo (TC) representando 6% e transporte ativo (TA), 5%.	Melhorias na infraestrutura cicloviária e de pedestres.
		Os deslocamentos do Lago Sul são, também, realizados expressivamente por TI, 94%, com TC representando 3% e TA, 2%.	Criação de ciclovias na DF-001 e na orla do Lago Norte. Sinalização das faixas de pedestres, criação de ciclovias e calçadas.
		No núcleo urbano do Varjão, a proximidade entre usos residencial e comercial, lotes de baixas dimensões e curtas distâncias favorecem atividade de pedestres e ciclistas. Vias locais de baixo fluxo favorecem implantação de Zona 30.	Necessidade de fomentar a mobilidade ativa e melhorar a acessibilidade, a partir da implantação de calçadas e ciclovias, sobretudo nas áreas verdes públicas.
			Acessibilidade, melhorias nas calçadas e rampas. A falta de acessibilidade e os conflitos entre pedestres, veículos, bicicletas e caminhões nas vias locais também foram abordados, assim como a preocupação com o acesso informal a DF-003, cuja sugestão de melhoria seria a restrição da circulação de veículos pelo parque na área final da Quadra 11.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo	A região (Park Way) é bem abrangida por infraestrutura ciclovitária existente ou projetada.	
RURALIDADES			
Novas Ruralidades	Exclusivo	Há atividades econômicas que demandam características morfológicas e/ou de localização para a sua implantação e que nem sempre são atendidas na Macrozona Urbana, levando-as a avançar na Macrozona Rural para a sua implantação. Destacam-se algumas tipologias mais recorrentes, que demandam características encontradas em zonas rurais. As atividades em destaque são: galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição, e atacadista. Todas as atividades destacadas demandam glebas de grandes proporções, que são encontradas nas zonas rurais, especialmente a baixo custo, por isso tornam-se fortes atrativos para a pressão destas atividades sobre a Macrozona Rural.	
Ocupações Informais em Áreas Rurais	Convergência	A Lei nº 1.834/ 1998, que cria os núcleos rurais que especifica, na RA do Lago Norte, trata em seu artigo. 2º: “ A criação dos núcleos rurais especificados no art. 1º tem como objetivos: I- Promover a regularização fundiária das terras ocupadas na forma de produção agropecuária, ou projetos de preservação ambiental, bem como a ocupação ordenada do solo.	Foram solicitadas a regularização fundiária dos Núcleos Rurais da Serrinha do Paranoá, Núcleo Rural Córrego do Urubu, Núcleo Rural Córrego do Torto, Núcleo Rural Capoeira do Bálsamo, Núcleo Rural Boa Esperança, Núcleo Rural Córrego do Tamanduá, Chácara Bela Vista, Setor Habitacional Jardins do Lago Norte, Condomínio Privê II, e a manutenção de núcleos rurais em geral, a fim de preservar as características ambientais, nascentes e aquíferos existentes nestas áreas.
		A Agrovila da Vargem Bonita se tornou urbana e sem vínculo com chácaras de produção. A Regularização da área urbana, sem desvirtuamento das parcelas rurais se constitui em um verdadeiro desafio para o GDF.	Regularização fundiária nas áreas do Núcleo Rural Vargem Bonita, Setor Coqueiro, Setor Habitacional Bernardo Sayão, e chácaras remanescentes do Park Way, preservando suas características rurais.
		Núcleo rural Vargem Bonita, integrante da RA do Park Way, também está em Zona Rural de Uso Controlado V, destinada a manutenção e preservação de suas condições ecológicas. Entende-se área como potencialidade ao ofertar alimentos em áreas urbanas na região, portando, importante sua preservação como uso rural.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
Exclusivo	<p>Foram levadas em consideração, as ocupações informais com características urbanas ou características mistas, que são ocupações voltadas para moradia, em parcelas do solo menores que 2ha, sem vinculação com as atividades tradicionais que caracterizam a ruralidade; ou seja, são fracionamentos do solo cujo objetivo é exclusivamente se criar unidades imobiliárias de dimensões urbanas, visando à moradia. Observa-se que estas ocupações se configuram como um desafio a ser solucionado com relação às ocupações mais adensadas. As ocupações urbanas apresentam conflito com relação à questão das águas e deve ser avaliado em conjunto com os eixos de regularização e de meio ambiente e infraestrutura.</p>	
	<p>Os Núcleos rurais existentes nessa região ou proximidades: Bananal, Torto, Olhos D'água, Urubu, Jerivá que tem a maior suscetibilidade a erosão; Palha que é uma região de alta infiltrabilidade do solo; e Bálamo.</p>	
	<p>Na área prevista para execução da Etapa II do Setor Habitacional Taquari, os núcleos rurais estão sofrendo pressão urbana, e, por conseguinte o adensamento habitacional, o que demandam ações de proteção para evitar processos erosivos e assoreamento. Caminho possível pelo design rural atrelado ao urbanismo agrário e ao território sensível à água.</p>	
	<p>Há o favorecimento de ocorrência de parcelamentos informais em áreas rurais, dentre elas o Núcleo rural Tamanduá. Por estar próxima a RA Itapoã, e por estar em frente ao Paranoá Parque, oferta habitacional de densidade elevada, e ainda ter como agente fomentador a rodovia DF-001.</p>	
	<p>O Núcleo Rural Córrego da Onça, também é contemplado por esse ponto demarcado. Há presença de glebas menores, e atividades produtivas não são tão evidentes quanto a outras áreas. Traz como desafio a preservação de uso rural, até por estar em região limítrofe com Macrozona de Proteção Integral e com a APM do Ribeirão do Gama.</p>	
	<p>Áreas localizadas na APM Taquari, em Zona Rural de Uso Controlado V, que compreende as áreas rurais inseridas na bacia do Lago Paranoá. De acordo com PDOT no Art. 93 consta que essa zona é constituída por “parcelas de solo rural na bacia do lago Paranoá, que desempenham importante papel na manutenção de suas condições ecológicas, onde deve ser estimulada a preservação e a conservação da vegetação nativa das áreas institucionais e particulares”.</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			A necessidade de cuidado e manutenção de parques e reservas naturais por parte dos chacareiros, além da urgência em diferenciar esses produtores das pessoas que ocupam áreas irregularmente.
			Valorização dos chacareiros no processo de proteção ambiental.
Produção Rural	Convergência	Possui proximidade com rodovia de escoamento de produtos e/ou de conexão como a BR-030, de forma a corroborar com atividades de armazenamento e distribuição de mercadorias, nem sempre relacionadas às atividades agropecuárias.	Os chacareiros ressaltaram a importância de reconhecer os serviços e produtos que oferecem, pedindo formas de melhorar o escoamento de sua produção e fortalecer a economia rural.
			Medidas para proteger o meio ambiente, como reflorestamento e melhorias nas estradas rurais através de calçamento ecológico para que os produtores possam fazer o escoamento de sua produção.
		Além disso, a Lei nº 1.834/ 1998, que cria os núcleos rurais que especifica, na RA do Lago Norte, trata em seu artigo. 2º: “ A criação dos núcleos rurais especificados no art. 1º tem como objetivos: I- Promover a regularização fundiária das terras ocupadas na forma de produção agropecuária, ou projetos de preservação ambiental, bem como a ocupação ordenada do solo; II- Facilitar a captação de recursos para desenvolvimento das atividades propostas; III – consolidar modalidade de ocupação que estimule a preservação ambiental; IV – Desenvolver laços comunitários entre os ocupantes e estimular o interesse comum de preservação do relevo, da fauna, da flora e dos recursos hídricos, compatibilizando preservação com produção, onde for o caso; V – Viabilizar projetos de recuperação de áreas degradadas; VI – Impedir a especulação imobiliária da região; VII – Preservar a dimensão bucólica e o patrimônio paisagístico da região; VIII – Facilitar a instalação de empreendimentos compatíveis com a dinâmica anual, para geração de renda e emprego.	A criação de espaços para hortas e viveiros comunitários na RA e o desenvolvimento sustentável, foram enfatizados junto à necessidade de regulamentação específica e eliminação de taxas para preservação ambiental.
		Apoio ao desenvolvimento socioeconômico local, por meio de medidas como hortas urbanas.	
		Regularização dos empreendimentos comerciais dos núcleos rurais.	
	Exclusivo	A questão de capacidade de abastecimento hídrico, tanto para as atividades de produção agropecuária, quanto para as atividades supracitadas, deve ser motivo de preocupação e elemento norteador das possibilidades de análise e proposições e surgirem diante destas novas realidades dentro do Eixo Ruralidades do DF.	
			Demanda pela integração do desenvolvimento com a valorização social da terra e ruralidades, a fim de se alcançar um desenvolvimento econômico sustentável.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
PARTICIPAÇÃO SOCIAL E GOVERNANÇA			
Sisplan	Convergência	Embora alguns desses assuntos não sejam exatamente matéria direta do PDOT, estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial no Conselhos Locais de Planejamento – CLP e nos Conselhos das UPT, os Conselhos das Unidades de Planejamento – CUP. Apesar da participação social e governança aparecerem de forma expressa no texto da lei do PDOT VIGENTE, ainda que os conselhos tenham representantes da sociedade civil, a efetividade deve ser avaliada para que possam ser feitos possíveis ajustes e correções para uma melhor eficiência das formas a serem propostas na presente revisão do PDOT.	<p>Diálogo mais efetivo entre a população e a administração pública, destacando a importância de criar canais de comunicação diretos e mecanismos coletivos de gestão do território.</p> <p>Maior engajamento da administração regional, melhorando a comunicação com a população e aumentando as reuniões participativas na RA.</p>
	Exclusivo		<p>Criação de comissões para tratar da regularização fundiária e a maior participação social e política.</p> <p>Necessidade de um comitê de bacias hidrográficas.</p>
Participação Social	Convergência	No item 5 da leitura técnica que trata de “A CONSTRUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PDOT VIGENTE” foram documentadas “várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população”, e a importância de melhor continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP.	Melhor divulgação dos processos de revisão do PDOT.
			Maior transparência nas decisões do PDOT.
			Importância da integração comunitária.
Transparência na Governança	Convergência	No item 4, especialmente no 4.3 “PORTAIS E BASES DE DADOS EM DESTAQUE NO DISTRITO FEDERAL” da leitura técnica traz que “Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros.”	Garantir que as mudanças urbanísticas sejam feitas com consulta pública.
			Necessidade de um planejamento urbanístico acessível a todas as classes sociais.
TERRITÓRIO RESILIENTE			
Riscos	Convergência		Preocupação com os riscos ambientais, como a erosão em áreas adjacentes à BR.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		A carência de um identificador histórico de ameaças no território do DF e de cadastros georreferenciados atualizados, é prejudicial para a prevenção de eventos naturais ou antrópicos danosos, assim como avaliar vulnerabilidades econômicas, sociais e ambientais. Se destaca a resiliência no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal em considerar a necessidade de compreender as ameaças enfrentadas pela sociedade e realizar o mapeamento dessas ameaças para avaliar os riscos que são nocivos ao desenvolvimento do território.	Foram sugeridas zonas de amortecimento para enchentes no Núcleo Rural Córrego do Urubu e Condomínio Privê II. Preocupações com respeito às crises hídricas. Risco de desmoronamento em áreas da Terracap.
Infraestrutura Verde e Sustentável	Convergência	A incorporação de infraestruturas verdes de drenagem para intensificar a infiltração e propiciar processos semelhantes aos de pré-urbanização pode auxiliar o abastecimento dos aquíferos e a redução do escoamento superficial, o qual é responsável pela geração de alagamentos e enxurradas no território. O desenvolvimento do Distrito Federal foi marcado por desafios relacionados à falta de infraestrutura e moradia adequadas, em descompasso com o rápido crescimento populacional, o que culminou em uma dinâmica de ocupações irregulares.	Falta de drenagem adequada no Setor Habitacional Taquari.
		Iniciativas como o Acordo de Paris, promulgado pelo Brasil em 2017, o Fórum de Mudança do Clima e o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima abordam estratégias para enfrentar os efeitos adversos das mudanças climáticas, são exemplos de como as questões sobre mudanças climáticas estão sendo pensadas a nível nacional e global para a promover a resiliência climática e a sustentabilidade urbana.	Medidas que garantam a segurança e a integridade do território, refletindo a busca por um desenvolvimento sustentável.
Vulnerabilidade Social e Povos	Exclusivo		Atenção ao atendimento da comunidade rural do Núcleo Rural Vargem Bonita, a área mais vulnerável da região, com propostas para fortalecer sua capacidade de enfrentar desafios socioeconômicos e ambientais.
			Definição da Arie do Paranoá Sul como área de comunidade indígena, com a criação de uma Aldeia Urbana multiétnica foi também apontada como demanda da população.

Fonte: SUPLAN/SEDUH, 2024.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Quadro 4 – Sobreposição leitura técnica e leitura Comunitária: UPT Central Adjacente II.

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
Área de Oferta Habitacional	Exclusivo	Em relação às áreas constantes da Estratégia de Oferta Habitacional do PDOT, vale dizer que existem 4 áreas de interesse específico e 3 ZEIS previstas nesta UPT.	
	Convergência	<p>Na Arine Arniqueira uma série dois setores habitacionais já tiveram o processo de regularização finalizados, enquanto os depois já se encontram em estágio relativamente avançados do processo.</p> <p>A respeito das áreas que integram a Estratégia de Regularização Fundiária do PDOT, vale dizer que nesta UPT se localizam 5 Arine (Vicente Pires I, Vicente Pires II, Arniqueira, Bernardo Sayão e Sucupira) e 3 Aris (Vicente Pires, Estrutural e Vila Cahuy).</p>	<p>População manifestou a necessidade de regularização das áreas de Arniqueira e da Chácara 57, conjunto 01 do Setor Habitacional Arniqueira, conhecido como Curral, com foco na inclusão de zonas carentes e na definição clara de quais lotes devem ser regularizados.</p> <p>Demandas por regularização da Colônia Agrícola Bernardo Sayão e Setor de Chácaras Lúcio Costa (Setor de Inflamáveis), dando preferência de compra dos lotes para os atuais moradores dos locais.</p>
Áreas de Regularização, Aris e Arine	Exclusivo	A Vila Cauhy possui DIUPE emitida em 2021, requerida pela CODHAB. No entanto, é uma área com problemas recorrentes de alagamento. Seria interessante fazer estudo ou pensar em soluções específicas para a área.	
		Há a ocupação urbana de grande extensão, já consolidada e definida como área de regularização em região com presença de córregos e nascentes. Grande parte da área é ocupado por população de média e alta renda (Arine Vicente Pires I e Arine Vicente Pires II), mas uma pequena parte é Aris.	
		A Arie Granja do Ipê sofre pressão especialmente da Colônia Agrícola Coqueiros, da RA do Park Way, onde tem se consolidado intensa ocupação informal. Nesta região há um Requerimento de Revisão do PDOT pedindo inclusão em estratégia de regularização. Outro ponto que deve se observa nessa Arie é próximo a Aris – CAUB I.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		<p>Nota-se a presença de ocupação informal de baixa renda e alta vulnerabilidade social, a Santa Luzia, dentro da poligonal da Aris Estrutural área que já teve seu processo de regularização finalizado. A ocupação não poderia ocorrer no local, uma vez que toma toda a área da Arie Vila Estrutural e parte da zona tampão do Parque Nacional de Brasília.</p>	
			<p>A população também pediu mudanças no uso do solo, a fim de aumentar a densidade populacional. A promoção da verticalização em áreas como Guará II, QE 40 e Setor Park Sul, além da regularização de becos e áreas contíguas a imóveis comerciais e residenciais, também foram demandas apresentadas.</p>
Ocupações Informais em áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de Sensibilidade Ambiental	Convergência	<p>Ocupação irregular de grande porte e em crescimento acelerado tomando parte considerável da Floresta Nacional (FLONA) e toda a APM do Bananal. Além disso, se localiza em área rural de uso controlado e de proteção ambiental. Recentemente foi aprovado o projeto de lei que altera os limites da FLONA, destituindo área da floresta, para viabilizar a regularização da área.</p>	<p>Foi destacada a necessidade de uma abrangência clara da LUOS para ocupações informais em processo de regularização; e a temática ainda foi discutida a partir do caso do 26 de Setembro, pois parte de sua área está localizada na Floresta Nacional de Brasília – FLONA, destacando-se a importância da fiscalização com vistas a conter qualquer tipo de ocupação informal na RA.</p>
	Divergência	<p>Nota-se a presença de ocupação informal de baixa renda e alta vulnerabilidade social dentro da poligonal da Aris Estrutural, área que já teve seu processo de regularização finalizado. A ocupação não poderia ocorrer no local e sua regularização fundiária possui impedimentos, uma vez que toma toda a área da Arie Vila Estrutural e parte da zona tampão do Parque Nacional de Brasília. Além disso, possui solo com algumas restrições provenientes da infiltração de chorume e gás metano decorrente do depósito de lixo (lixão da Estrutural) localizado em um terreno próximo por muito anos. Por isso existe risco de movimentação do solo e expulsão de gases.</p>	<p>Os moradores expressaram a necessidade de promover regularização fundiária e melhorias habitacionais em toda a RA, com foco nas áreas do Setor Santa Luzia e Arie do Córrego Cabeceira do Valo.</p>
		<p>Ocupação em situação de alta periculosidade, os usos do setor não são de forma alguma compatíveis com o uso habitacional. Deve se frisar que nessa ocupação denominada Setor de Chácara Lucio Costa há presença de baixa e média renda. Situação delicada que deve ser vista com atenção.</p>	<p>Demandas por regularização do Setor de Múltiplas Atividades Sul, Setor Areeiros, Guará Park, Polo de Modas, CAAC, Colônia Agrícola Bernardo Sayão e Setor Lúcio Costa.</p>
		<p>Adjacentes a Arine Bernardo Sayão foram levantadas ocupações informais, observando-se a expansão desta área. Bem como tem-se observado a tendência da expansão da Arine Sucupira sobre Zona Rural.</p>	<p>Demandas por regularização do Setor de Múltiplas Atividades Sul, Setor Areeiros, Guará Park, Polo de Modas, CAAC, Colônia Agrícola Bernardo Sayão e Setor Lúcio Costa, dando preferência de compra dos lotes para os atuais moradores dos locais.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo	Ocupações informais vêm se configurando cada vez mais como urbana a região mais próxima ao Setor Placa das Mercedes da Colônia Agrícola Riacho Fundo. Vale dedicar certa atenção a região uma vez que esta tem passado por forte processo de descaracterização. Constatam alguns Requerimentos de Revisão do PDOT na região, sendo eles pedidos de inclusão em estratégia de regularização fundiária.	Demandaram a regularização de várias áreas, incluindo a Vila Cauhy, Placa das Mercedes, o Rotary Clube, a área 25º BPM e o Setor de Chácaras NB 2, com foco em melhorias na infraestrutura.
		Há uma crescente ocupação informal, que aparenta ser de alta vulnerabilidade, que cresce paralela ao PUI Granja Modelo. Adjacente a área da ocupação há um Requerimento de Revisão do PDOT para indicação da área para oferta habitacional.	
		É necessário controlar as zonas de proteção integral e a zona rural de uso controlado, por meio de monitoramento para manter esses usos e não permitir que sejam incorporados à malha urbana.	
Déficit Habitacional	Convergência	A este respeito é importante citar que a UPT Central Adjacente II representa 14,86% do déficit habitacional de todo o DF. No entanto, com relação aos domicílios da própria UPT, são 10,53% em déficit habitacional. Em números totais, a UPT possui 15.302 unidades habitacionais – uh em déficit habitacional na UPT.	A população manifestou preocupações com a manutenção das famílias no Jockey Clube e a preservação ambiental, além de questionar o adensamento e a adequação dos projetos habitacionais.
			A criação de áreas habitacionais com a criação das quadras 9, 11, 13 e 15 também foram apresentadas.
			a criação de Áreas de Habitações de Interesse Social- Aris na RA.
			A implementação de políticas públicas de habitação que priorizem as pessoas em situação de vulnerabilidade.
			Realocação de famílias da área do parque urbano para o Riacho Fundo II.
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURA			
Recursos Hídricos	Convergência	Com relação ao ZEE, a área do assentamento 26 de Setembro e uma parcela da RA SIA incide na SZSE 1. Esta subzona possui diretrizes de proteção de cursos hídricos, promoção de atividades relacionadas com a exploração de recursos da natureza e preservação das UC que incidem, tais como a FLONA e a Zona Tampão Reserva de Biosfera do Cerrado do Parque Nacional de Brasília.	A população comentou sobre a necessidade de preservação dos recursos naturais e de manutenção das áreas verdes, considerando o plantio de espécies vegetais nativas do Cerrado; assim como a implementação de medidas que visam melhorar a capacidade hídrica e a recarga de aquíferos.
			A compatibilidade do ZEE com o PDOT, a criação de um plano de preservação dos córregos Vicente Pires e Samambaia e a definição de áreas produtoras de água.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			<p>As principais demandas incluíram a preservação dos córregos (Riacho Fundo e Vicente Pires que tem suas margens com erosão).</p> <p>Foram abordadas questões relacionadas à proteção ambiental, como a preservação das nascentes do córrego Arniqueira e a criação de parques nas áreas de nascente.</p> <p>A população pediu que fossem adotadas estratégias de despoluição do córrego do parque ecológico.</p> <p>Pediram a criação de área livre de 30m no perímetro da Vila Cauhy que margeia o córrego após a Regularização da Vila Cauhy.</p> <p>A necessidade de preservação das nascentes e áreas verdes foi destacada também.</p> <p>Para a questão ambiental, a população sugeriu a revitalização do Parque da Estrutural e a preservação de nascentes e córregos, considerando a valorização dos recursos hídricos e do meio ambiente.</p>
Áreas Verdes	Convergência	A análise dos desafios, potencialidades e conflitos na UPT Central Adjacente II pelo Eixo MAI teve como foco as ocupações informais nas UCs e Zona Tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado (RBC).	Necessidade de combate às ocupações irregulares, principalmente na Resbio.
		Com relação ao ZEE, a área do assentamento 26 de Setembro e uma parcela da RA SIA incide na SZSE 1. Esta subzona possui diretrizes de proteção de cursos hídricos, promoção de atividades relacionadas com a exploração de recursos da natureza e preservação das UC que incidem, tais como a FLONA e a Zona Tampão Reserva de Biosfera do Cerrado do Parque Nacional de Brasília.	A população comentou sobre a necessidade de preservação dos recursos naturais e de manutenção das áreas verdes, considerando o plantio de espécies vegetais nativas do Cerrado; assim como a implementação de medidas que visam melhorar a capacidade hídrica e a recarga de aquíferos.
Saneamento Ambiental e	Convergência	As demais partes da UPT Central Adjacente II estão inseridas na SZDPE 3, majoritariamente urbana, e que possui diretrizes de qualificação de infraestruturas recuperação da qualidade de corpos hídricos, manutenção de remanescentes de vegetação nativa, fiscalização do parcelamento de chácaras e remediação e reabilitação do antigo lixão da Estrutural.	A população pediu melhorias na gestão de resíduos, saneamento, escoamento de águas pluviais e iluminação pública.
			Demanda por melhorias na infraestrutura, na gestão de resíduos sólidos e no sistema hidráulico foram destacadas.
			Foram levantadas questões sobre saneamento básico e infraestrutura urbana.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			<p>Surgiram demandas para a melhoria na infraestrutura urbana e no saneamento básico, incluindo fornecimento de água, energia elétrica, e coleta e tratamento de lixo. A população destacou a necessidade de melhorar a drenagem de águas pluviais e de fazer o controle da qualidade do ar.</p> <p>Melhoria da infraestrutura básica e necessidade de melhoria nos serviços de iluminação pública, fornecimento de energia elétrica e rede de esgoto.</p> <p>Os participantes destacaram a necessidade urgente de melhorias em diversos aspectos da infraestrutura local. Também foi solicitada a criação de projetos de drenagem e esgotamento sanitário para prevenir alagamentos e melhorar o tratamento de águas residuais. A população também solicitou a implantação de infraestrutura sem comprometer o meio ambiente.</p>
GESTÃO SOCIAL DA TERRA			
Adensamento	Convergência	O PDOT VIGENTE distribuiu faixas de densidade a utilizadas para nortear os futuros parcelamentos, mas também, ações de intervenção sobre espaços consolidados, regularização de assentamentos informais, além de atuar como referência para detalhamento dos usos e ocupação das áreas urbanas.	<p>Foi solicitado que sejam tomadas medidas para conter o adensamento.</p> <p>A população expressou preocupações sobre o crescimento desordenado, solicitando a fiscalização rigorosa e definição de gabaritos para controlar o adensamento populacional e garantir melhorias ambientais.</p>
	Exclusivo		<p>Também se solicitou a contenção da verticalização habitacional e a transformação de áreas de habitação uno-familiar para multifamiliar, visando um crescimento urbano mais ordenado e sustentável.</p> <p>Propuseram soluções para o crescimento urbano desordenado.</p>
Valorização	Exclusivo		População pediu controle rigoroso da verticalização no Park Sul, com exigência de EIV.
Áreas Ociosas	Convergência	O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória – PEUC trata de instrumentos que têm por objetivo a indução da urbanização compacta, fazendo com que as áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos sejam melhor aproveitadas.	Foi proposto que terrenos ociosos e prédios abandonados sejam convertidos em equipamentos públicos de saúde e educação como medida para combater a venda inadequada de imóveis públicos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			A população mencionou a existência de lotes vazios na RA, que estimulam acúmulo de entulho e favorecem a proliferação de vegetação sem tratamento adequado de jardinagem.
Zoneamento	Divergência	A questão associada à alteração dos usos rurais em urbanos é abordada como parte da regulação do zoneamento e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	A transformação de áreas como Granja Modelo e Fazenda Sucupira em zonas urbanas. Inclusão da região do Kanegae ao Núcleo Bandeirante e a alteração da Arine para Zona Urbana.
	Exclusivo		Solicitada por parte da comunidade a transformação da Arie do Córrego Cabeceira do Valo em uma área mista, combinando usos residenciais, comerciais e rurais, mantendo a proteção ambiental.
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E CENTRALIDADES			
Desenvolvimento Econômico	Convergência	A UPT Central Adjacente II destaca-se pela localização estratégica (no entrocamento das 3 principais rodovias que propiciam acesso direto e facilitam a circulação/distribuição de produtos para qualquer região do DF e pela presença de ramais de linha férrea), pelo dinamismo econômico e pela presença da localidade de maior vulnerabilidade social do DF, o SCIA/Estrutural.	Demanda pela criação de polos de emprego.
		O histórico dinamismo econômico da UPT Central Adjacente II pode ser percebido no quantitativo de Áreas Econômicas (AEs) nela existentes. Do total de 55 delas propostas no PDOT vigente, 20 estão nesta UPT.	Foi apontada a necessidade de criação de uma ADE ao longo da Estrutural, na Cana do Reino.
	Exclusivo	A região da Central de Abastecimento do Distrito Federal – CEASA/DF, associada a Feira dos Importados e aos diversos empreendimentos atacadistas instalados ao longo da EPIA constitui-se em um importante polo econômico para o DF. A CEASA é responsável por intenso comércio de hortifrutigranjeiros, tanto no mercado atacadista como no varejo, além de sediar a maior Cooperativa de Orgânicos do Distrito Federal e entorno e o Mercado da Agricultura Familiar (MAF), atraindo diariamente elevados contingentes populacionais provenientes de todas as regiões do DF e entorno.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		O potencial para instalação de atividades econômicas ao longo da EPIA pode ser comprovado pela existência de diversos empreendimentos atacadistas e galpões na região, a exemplo do Maxxi Atacadão, Atacadão Dia a Dia, Assaí Atacadista e Objetiva Atacadista, dentre outros e de lojas especializadas de grande porte como a Petz e a Decathlon.	
		Empreendimentos imobiliários para fins habitacionais de alta renda, a exemplo do Jóquei e Quaresmeira, Pátio Ferroviário e antiga TASA, estão sendo propostos pelo GDF em áreas com potencial para atividade econômica.	
		O Shopping Center “ParkShopping”, localizado ao longo da EPIA, junto a uma estação do metrô, nas proximidades da Rodoviária Interestadual, também exerce elevado potencial de atração da população do DF e entorno.	
			Demanda por fomentar a economia local.
			Houve demanda por incentivos ao empreendedorismo local.
			Demanda pela implementação de infraestrutura comercial e de serviços.
			Demanda por fomentar o desenvolvimento econômico sustentável local.
			Aproveitamento do córrego para o turismo rural e a criação de empregos através do turismo rural.
Centralidades	Exclusivo	Apresenta potencial para estabelecimento de um centro de abrangência regional no Guará integrando e promovendo a conexão entre Guará I, Guará II e CAVE.	
		Outro relevante potencial para a constituição de uma centralidade decorre da implantação da Avenida das Cidades. Contudo, faz-se necessário a adequação do seu plano de ocupação sobretudo quanto aos aspectos de densidade, altura e mobilidade por transporte coletivo.	
		A área proposta para o Polo Multifuncional PM2 não possui integração com sistema de transporte de massa, necessitando ser revista juntamente com toda a Estratégia de Polos Multifuncionais proposta no PDOT vigente.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
MOBILIDADE			
Integração Metropolitana	Convergência	Rodoferroviária é implantada no ponto de cruzamento entre a DF-003 – EPIA e o Eixo Monumental, duas vias estruturantes do traçado urbano e com alta conectividade, concentrando fluxos diversos. Transporte ferroviário é utilizado para transporte de carga. Linha conecta a parte central de Brasília aos municípios de Goiás ao sul do DF, com estudos do gov. federal para reativar para passageiros.	Proposta para aproveitamento da linha de trem para ajudar a mobilidade partindo da estação Bernardo Sayão até a rodoferroviária e em seguida o ônibus de integração para a Rodoviária e Esplanada.
	Exclusivo	EPIA configura importante eixo de escoamento de carga; em escala nacional, realiza conexão entre as rodovias radiais BR-010 (Belém-Brasília), BR-020 (Fortaleza-Brasília), BR-040 (Rio de Janeiro-Brasília), BR-060 (conectando a fronteira do Paraguai, no Mato Grosso do Sul, ao Distrito Federal) e BR-070 (conectando a fronteira da Bolívia, no Mato Grosso, ao Distrito Federal). Na escala regional, EPIA realiza conexão entre o Distrito Federal e diversos municípios goianos que compõem a Área Metropolitana de Brasília, potencializando relações econômicas na metrópole. Uso lindeiro vem sendo urbanizado por empreendimentos residenciais.	
		Terminal Rodoviário Interestadual: às margens da DF-003 – EPIA, rodovia estruturante área metropolitana de Brasília e com alta conectividade. Potencial para integração intermodal: concentra TPC urbano (ônibus e metrô) e ônibus interestaduais.	
		A rodovia BR-070/DF-095 – EPCL (Estrutural) configura um dos principais eixos de conexão entre a UPT Central Adjacente II e as RA da UPT Oeste (Brazlândia, Ceilândia, Samambaia, Sol Nascente/Pôr do Sol e Taguatinga), os municípios de Águas Lindas (GO) e a RA do Plano Piloto. Rodovia possui alto volume de automóveis; não há medida de priorização ao TPC ou infraestrutura destinada à mobilidade ativa.	
Eixos Estruturantes de Circulação	Convergência	A EPNB realiza conexão entre EPIA, Candangolândia, Núcleo Bandeirante, Park Way, Arniqueira, Riacho Fundo I e II, Samambaia e Recanto das Emas. Rodovia potencializa integração entre as RAs mencionadas. Rodovia possui alto volume de automóveis. Há potencial para implementação de transporte de massa. Não há infraestrutura destinada à mobilidade ativa.	Melhorar a acessibilidade e infraestrutura para pedestres e cadeirantes como também o acesso às passarelas da Via EPNB.
			A comunidade destacou a necessidade de resolver o congestionamento na EPNB.
		Quanto ao destino das viagens, a PMU-DF (Metrô, 2017) constatou que, além das viagens realizadas em direção ao centro de Brasília, as RA da UPT Central Adjacente II possuem deslocamentos expressivos entre si, especialmente nos pares SCIA/Estrutural-Guará, Águas Claras-Guará.	A população também pediu melhor integração viária entre o Guará e outras regiões, como o Setor de Oficinas Sul, Setor de Múltiplas Atividades Sul, Estrada Parque Guará, Setor de Mansões do Park Way, Colônia Agrícola Águas Claras, Estrada Parque Taguatinga e Setor Park Sul.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo	<p>O projeto da Via Transbrásilia (“Interebairros”) possui potencial para melhor integração/conexão entre áreas urbanas hoje separadas por linha de transmissão de energia de alta tensão. Foi planejada como via urbana humanizada, incentivando transporte ativo; e para potencializar o aproveitamento da infraestrutura metroviária existente, instalando atividades próximas às estações e ao eixo do metrô. Entretanto, pode configurar barreira entre bairros lindeiros, caso seja priorizado o automóvel e não seja implantada infraestrutura adequada para mobilidade ativa, como calçadas, ciclovias e travessias.</p>	<p>Consolidação do processo de criação da via Interbairros, que liga Águas Claras ao Guará.</p>
		<p>A EPTG é um dos principais eixos de conexão da UPT Central Adjacente II com Plano Piloto, SIA, Guará, Vicente Pires, Águas Claras, Taguatinga, Ceilândia e Pôr-do-Sol. A rodovia recebe alto volume de automóveis; o corredor exclusivo para TPC lindeiro ao canteiro central da rodovia, dificulta acesso de pedestres aos ônibus. A rodovia configura barreira para pedestres e ciclistas em relação ao acesso ao TPC e à mobilidade ativa entre núcleos urbanos adjacentes.</p>	
		<p>A EPVP realiza conexão transversal na UPT Central Adjacente II (sentido Norte-Sul), conectando os núcleos urbanos de Vicente Pires, Águas Claras, Arniqueira, Park Way e Riacho Fundo I; conecta, também, as rodovias EPNB e EPTG. Potencial de melhor integração entre as RAs mencionadas. Não há medidas de priorização ao transporte coletivo na rodovia.</p>	
Transporte Público Coletivo (TPC) e Transporte de Massa	Convergência	<p>Conforme levantamento realizado pelo Observatório Territorial/SEDUH, a UPT Central Adjacente II é bem abrangida por TPC frequente, principalmente nos núcleos urbanos próximos à EPTG (Guará, Águas Claras e SIA) e à EPNB (Núcleo Bandeirante e Riacho Fundo). Guará e Águas Claras são, além disso, servidos por transporte de massa (metrô). Por outro lado, os núcleos urbanos de Arniqueira, Vicente Pires e SCIA/Estrutural apresentam baixa abrangência de TPC. PDTU prevê implementação de BRT ao longo das rodovias BR-070/DF-095 – EPCL e DF-085 – EPTG; linhas ainda não foram implantadas.</p>	<p>A ampliação do transporte público com a interligação entre modais, aumento das estações do metrô e de transporte ferroviário.</p>
		<p>No Guará, há predominância do TI, 60%, seguido por TA, 21%, e TC, 18%.</p>	<p>Um problema amplamente citado pela população foi a ocorrência de engarrafamento na RA, que prejudica o trânsito e os acessos ao Hospital Regional do Guará, à Feira e às vias EPTG e EPGU.</p>
		<p>No Riacho Fundo, TI representa 42% dos deslocamentos, com TC representando 31% e TA, 27%.</p>	<p>Foi solicitada a melhoria da acessibilidade por toda a cidade e melhorias no transporte público.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária		
			Melhoria da infraestrutura de transporte e acessibilidade e aumentar a mobilidade.		
			Necessidade de melhoria da infraestrutura de transporte.		
			A integração dos modos de transporte, como ônibus, BRT e metrô, também foi destacada.		
			Melhoria do transporte público, acessibilidade para pedestres.		
			Principais demandas incluem a ampliação da oferta de transporte público e escolar.		
	Arniqueira: É necessária integração da malha urbana com as ocupações próximas e estruturar a malha interna.	Outras sugestões incluíram a implementação de projetos de mobilidade que integrem diversos modais e a melhoria da acessibilidade.			
		Também foram mencionadas demandas por maior conexão com o metrô.			
		Foram solicitadas melhorias abrangentes na infraestrutura de transporte e mobilidade.			
		Mobilidade Ativa	Convergência	De acordo com o Observatório Territorial/SEDUH, os núcleos urbanos de Arniqueira, Vicente Pires e SCIA/Estrutural possuem infraestrutura insuficiente destinada à mobilidade ativa.	Foi solicitado que sejam adotadas medidas visando melhorar a mobilidade ativa.
				Arniqueira: Há potencial para reforçar a característica de atividades da via interna, com infraestrutura para os modais ativos e ônibus.	Promoção de acessibilidade para fomentar a mobilidade ativa.
Vila Estrutural possui potencial para implementação de Zona 30 ou via compartilhada, devido à predominância de vias de caráter local, às distâncias caminháveis e à baixa utilização de automóveis na região aliada à alta porcentagem de deslocamentos por transporte ativo (TA corresponde a 44% dos deslocamentos, enquanto TI corresponde a 16%, conforme levantado pela PMU-DF).	Outras sugestões incluíram a implementação de projetos de mobilidade que integrem diversos modais e a melhoria da acessibilidade.				
Exclusivo	A EPIA é uma rodovia que configura barreira para pedestres e ciclistas nas ocupações urbanas lindeiras. Há necessidade de humanização da via nas áreas urbanas.	Melhoria da infraestrutura de transporte e acessibilidade e aumentar a mobilidade.			
	Águas Claras possui alta acessibilidade ao metrô, a cidade é estruturada ao longo do eixo do metrô, porém dividida pela linha implantada em tipologia de trincheira, o que limita a circulação no sentido transversal.				



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
RURALIDADES			
Novas Ruralidades	Exclusivo	Quanto às atividades urbanas, envolvem atividades econômicas que demandam características morfológicas e/ou de localização para a sua implantação e que nem sempre são atendidas na Macrozona Urbana, levando-as a avançar para a Macrozona Rural. Destacam-se algumas tipologias mais recorrentes, que demandam características encontradas em zonas rurais. As atividades em destaque são: galpões logísticos, centros de distribuição, e atacadista.	
		Também apresenta pedidos de viabilidade para Galpão logístico: Atacadista e Centro de distribuição.	
Ocupações Informais em Áreas Rurais	Convergência	Em relação às ocupações humanas com características urbanas podemos encontrar parcelamentos do solo rural em módulos menores que 2ha, cujas atividades ali desempenhadas não se relacionam com as atividades típicas da ruralidade. Ou seja, são fracionamentos do solo cujo objetivo é exclusivamente se criar unidades imobiliárias de dimensões urbanas, visando à moradia.	Manutenção de zonas rurais para proteger os mananciais e controlar a densidade populacional.
		Na comunidade agrícola Kanegae e Colônia Agrícola Riacho Fundo há ocupações informais e intenso parcelamento do solo, descaracterizando a paisagem rural.	Preocupações sobre a concessão e regulamentação das chácaras, com sugestões para ajustes no tamanho e uso das áreas rurais.
	Divergência	Apresentam várias ocupações informais: Condomínio Portal do Sol, Condomínio Fortaleza, Setor Placa da Mercedes, Condomínio Califórnia. Também apresenta pedidos de viabilidade para Galpão logístico: Atacadista e Centro de distribuição. Há solicitação de pavimentação asfáltica à Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP) na Placa das Mercedes, Av. Sucupira – próximo a ocupação Kanegae, e entre CAUB I e EC Ipê. De acordo com o PDOT a área está situada em PDOT: Zona Rural de Uso Controlado.	A preservação das áreas rurais foi uma preocupação central.
	Exclusivo	Um dos pontos das discussões, foi a Colônia Agrícola 26 de setembro, com intensa ocupação informal que descaracteriza uso e paisagem rural. Está inserida na APM Bananal. Está próxima a UCs Federais (FLONA e PARNA de Brasília).	A população destacou a necessidade de criação de uma política para a regularização do setor rural do Núcleo Bandeirante além da regularização das chácaras nos setores NB 1, NB 2 e da Granja Modelo.
Outra questão, é a área que se encontra em UC Arie do Córrego Cabeceira do Valo, possui característica rural mas sofre pressão urbana.			



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Produção Rural	Convergência	As demais áreas da UPT, em análise, se encontram em ZEEDPSE, Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos, em Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecossistêmicos 1 – SZSE 1, destinada à garantia da produção hídrica em qualidade e quantidade, compatíveis com o abastecimento público e com o desenvolvimento de atividades N1 e N2, prioritariamente; e à preservação do Parque Nacional de Brasília, área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado.	Manutenção de zonas rurais para proteger os mananciais.
		No que diz respeito às atividades rurais próximas a intensa expansão urbana, tratam-se daquelas desenvolvidas no campo e que são produtivas, mas sofrem com a pressão urbana. Sejam em Macrozona Rural como em Macrozona Urbana.	A integração entre áreas urbanas e rurais, por meio de feiras de produtores e criação de espaços verdes como hortas comunitárias e jardins também foram sugeridas pela população local.
		Quanto à Zona Ecológica-Econômica está inserida em ZEEDPSE, em subzona SZSE-1 e, de acordo com o PDOT está situada em Zona Rural de Uso Controlado – ZRUC 1. É uma área voltada principalmente para a horticultura e destinada para manutenção de atividades rurais existentes, bem como para preservação ambiental. A ocupação desenfreada no entorno, e consequências do lixão, desativado, caracterizam potencial comprometimento da qualidade da água.	Melhorar a viabilidade das atividades agrícolas, uma vez que existem locais impróprios para agricultura em decorrência do lixão existente na RA.
	Exclusivo	Foi considerado também o mapeamento de processos de viabilidade, que são encaminhados para anuência da Seduh e quais as características das atividades solicitadas. São um fator de alerta para a descaracterização da paisagem rural, uma vez que, em sua maior demanda, não são atividades com intuito de atender as comunidades rurais locais.	
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS			
Recursos Hídricos	Convergência		A população comentou sobre a necessidade de preservação dos recursos naturais e de manutenção das áreas verdes, considerando o plantio de espécies vegetais nativas do Cerrado; assim como a implementação de medidas que visam melhorar a capacidade hídrica e a recarga de aquíferos.
			A compatibilidade do ZEE com o PDOT, a criação de um plano de preservação dos córregos Vicente Pires e Samambaia e a definição de áreas produtoras de água.
			As principais demandas incluíram a preservação dos córregos (Riacho Fundo e Vicente Pires que tem suas margens com erosão).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			Foram abordadas questões relacionadas à proteção ambiental, como a preservação das nascentes do córrego Arniqueira e a criação de parques nas áreas de nascente.
			A população pediu que fossem adotadas estratégias de despoluição do córrego do parque ecológico.
			Pediram a criação de área livre de 30m no perímetro da Vila Cauhy que margeia o córrego após a Regularização da Vila Cauhy.
			A necessidade de preservação das nascentes e áreas verdes foi destacada também.
			Para a questão ambiental, a população sugeriu a revitalização do Parque da Estrutural e a preservação de nascentes e córregos, considerando a valorização dos recursos hídricos e do meio ambiente.
Áreas Verdes	Convergência	A análise dos desafios, potencialidades e conflitos na UPT Central Adjacente II pelo Eixo MAI teve como foco as ocupações informais nas UCs e Zona Tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado (RBC).	Necessidade de combate às ocupações irregulares, principalmente na Resbio.
		Com relação ao ZEE, a área do assentamento 26 de Setembro e uma parcela da RA SIA incide na SZSE 1. Esta subzona possui diretrizes de proteção de cursos hídricos, promoção de atividades relacionadas com a exploração de recursos da natureza e preservação das UC que incidem, tais como a FLONA e a Zona Tampão Reserva de Biosfera do Cerrado do Parque Nacional de Brasília.	A população comentou sobre a necessidade de preservação dos recursos naturais e de manutenção das áreas verdes, considerando o plantio de espécies vegetais nativas do Cerrado; assim como a implementação de medidas que visam melhorar a capacidade hídrica e a recarga de aquíferos.
Saneamento Ambiental e Infraestrutura	Convergência	As demais partes da UPT Central Adjacente II estão inseridas na SZDPE 3, majoritariamente urbana, e que possui diretrizes de qualificação de infraestruturas recuperação da qualidade de corpos hídricos, manutenção de remanescentes de vegetação nativa, fiscalização do reparcelamento de chácaras e remediação e reabilitação do antigo lixão da Estrutural.	A população pediu melhorias na gestão de resíduos, saneamento, escoamento de águas pluviais e iluminação pública.
			Demanda por melhorias na infraestrutura, na gestão de resíduos sólidos e no sistema hidráulico foram destacadas.
			Foram levantadas questões sobre saneamento básico e infraestrutura urbana.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			<p>Surgiram demandas para a melhoria na infraestrutura urbana e no saneamento básico, incluindo fornecimento de água, energia elétrica, e coleta e tratamento de lixo. A população destacou a necessidade de melhorar a drenagem de águas pluviais e de fazer o controle da qualidade do ar.</p> <p>Melhoria da infraestrutura básica e necessidade de melhoria nos serviços de iluminação pública, fornecimento de energia elétrica e rede de esgoto.</p> <p>Os participantes destacaram a necessidade urgente de melhorias em diversos aspectos da infraestrutura local. Também foi solicitada a criação de projetos de drenagem e esgotamento sanitário para prevenir alagamentos e melhorar o tratamento de águas residuais. A população também solicitou a implantação de infraestrutura sem comprometer o meio ambiente.</p>
PARTICIPAÇÃO SOCIAL E GOVERNANÇA			
Sisplan	Convergência	<p>Apesar da participação social e governança aparecerem de forma expressa no texto da lei do PDOT VIGENTE, ainda que os conselhos tenham representantes da sociedade civil, a efetividade deve ser avaliada para que possam ser feitos possíveis ajustes e correções para uma melhor eficiência das formas a serem propostas na presente revisão do PDOT. Esses assuntos estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial no Conselhos Locais de Planejamento – CLP e nos Conselhos das UPTs, os Conselhos das Unidades de Planejamento – CUP.</p>	<p>A participação efetiva da comunidade nas decisões.</p> <p>Promoção de atividades comunitárias visando o fomento à participação popular nas reuniões de planejamento urbano.</p> <p>Foi requerida a criação de um Conselho da Cidade com funções deliberativas e consultivas.</p> <p>Garantir maior participação da população nas decisões de gestão.</p> <p>Foi solicitado também um retorno das associações para a comunidade, reativação das associações comunitárias.</p> <p>A demanda pelo fortalecimento das redes solidárias e das políticas públicas, a fim de que integrem comunidades irregulares.</p> <p>Foi enfatizada a importância de uma governança que fortaleça os movimentos comunitários.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Participação Social e Transparência na Governança	Convergência	<p>No item 5 da leitura técnica que trata de “A CONSTRUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PDOT VIGENTE” foram documentadas “várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população”, e a importância de melhor continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP. Com relação à transparência no item 4 da LT, entende-se que “Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros.”</p>	<p>Foi solicitado também maior transparência nas ações da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), incluindo a devolutiva sobre o PDOT.</p>
			<p>Maior divulgação das oficinas do PDOT.</p>
			<p>Integração da Seagri nas questões de regularização foram também destacadas.</p>
TERRITÓRIO RESILIENTE			
Riscos Ecológicos	Convergência	<p>Segundo a CODEPLAN (2016), na problemática do Distrito Federal se destaca o desmatamento; a erosão; a perda da fertilidade do solo e sua compactação; alagamentos urbanos; poluição difusa; má gestão de resíduos sólidos; assoreamentos e redução da vazão dos mananciais.</p>	<p>A população solicitou a implementação de sistemas de drenagem para combater o alagamento em áreas crítica.</p>
			<p>A população destacou a necessidade urgente de ações para mitigar o risco de erosão.</p>
			<p>Também houve comentários sobre os desafios enfrentados com alagamentos.</p>
			<p>A população pediu atenção aos impactos das chuvas nas infraestruturas e o risco de erosão em áreas críticas.</p>
			<p>Foi discutida a importância de estratégias para mitigar alagamentos.</p>
<p>Observa-se que o desenvolvimento de Brasília é caracterizado por uma rápida expansão urbana e crescimento demográfico acima da média nacional, o que associado à falta de planejamento adequado, resulta em transformações radicais na paisagem do Planalto Central, pressão sobre os recursos naturais e outros problemas ambientais.</p>	<p>Houve ainda oposição à criação de quadras na área próxima ao IFB, onde a população salienta a importância desta área para a preservação ambiental dada a possibilidade da obra gerar erosões e contaminar o lençol freático que fornece água para consumo e irrigação para a Colônia Agrícola Kanegae.</p>		
<p>Questões como abastecimento de água, gestão de resíduos sólidos, promoção de infraestrutura e moradia digna, que são emergentes no Distrito Federal, devem ser consideradas à nível institucional, ou seja, a partir de ações coordenadas, políticas e decisões tomadas no âmbito das instituições públicas ou privadas.</p>	<p>A comunidade também salientou preocupações com a contaminação dos recursos hídricos devido ao transbordo de esgoto.</p>		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Na problemática do Distrito Federal se destaca o desmatamento; a erosão; a perda da fertilidade do solo e sua compactação; alagamentos urbanos; poluição difusa; má gestão de resíduos sólidos; assoreamentos e redução da vazão dos mananciais.	Foram apontados problemas com alagamentos nas vias da RA e erosões.
		Questões como abastecimento de água, gestão de resíduos sólidos, promoção de infraestrutura e moradia digna, devem ser consideradas à nível institucional, ou seja, a partir de ações coordenadas, políticas e decisões tomadas no âmbito das instituições públicas ou privadas. É válido manter um constante aprimoramento das instituições, promover a integração institucional, fomentar a participação da comunidade no planejamento urbano, e garantir investimentos adequados às suas necessidades, para assegurar uma gestão eficiente do território.	Necessidade de criação de ações comunitárias de gestão ambiental com atividades de recuperação das margens direita e esquerda do Córrego Valo e reflorestamento do Lixão.
		Questões como abastecimento de água, gestão de resíduos sólidos, promoção de infraestrutura e moradia digna, que são emergentes no Distrito Federal, devem ser consideradas à nível institucional, ou seja, a partir de ações coordenadas, políticas e decisões tomadas no âmbito das instituições públicas ou privadas.	Solicitaram a desativação do lixão da Estrutural.
		O acesso a informações atualizadas é essencial para cumprir o propósito da abordagem da resiliência no processo de revisão do PDOT, que é, a partir do levantamento das ameaças e vulnerabilidades do território, propor ações que contribuam para mitigar e eliminar esses aspectos, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar dos cidadãos.	Também foram levantadas questões sobre a identificação de áreas de vulnerabilidade para a aplicação de Regularização Fundiária.
Vulnerabilidade Social	Convergência	O desenvolvimento do Distrito Federal foi marcado por desafios relacionados à falta de infraestrutura e moradia adequadas, em descompasso com o rápido crescimento populacional, o que culminou em uma dinâmica de ocupações irregulares. Essa realidade é propícia para o aumento da segregação e da desigualdade social, que são visíveis desde a época da construção de Brasília, criando disparidades significativas entre as RAs do Distrito Federal. A baixa renda média domiciliar e a alta incidência de famílias em situação de vulnerabilidade social, com condições precárias de moradia e saneamento básico, são reflexos dessa conjuntura. Realidade que sugere urgência nas políticas públicas de enfrentamento às desigualdades sociais.	Os participantes pediram atenção às pessoas em situação de rua.
			Foram abordadas as questões de vulnerabilidade social.
			Também houve comentários sobre os desafios enfrentados a situação dos catadores de materiais recicláveis.
			Importância de implementar políticas voltadas para a população em situação de vulnerabilidade social.
	Exclusivo		A necessidade de promover a remoção de pessoas em situação de rua foi reiterada, destacando a urgência em abordar essa questão de forma humanizada e eficaz.

Fonte: SUPLAN/SEDUH, 2024.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Quadro 5 – Sobreposição leitura técnica e leitura Comunitária: UPT Leste.

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
Áreas de Oferta Habitacional	Exclusivo	A área de oferta habitacional Setor Habitacional São Bartolomeu, de interesse específico, é em sua grande parte ocupada por um condomínio irregular impossibilitando assim o uso destinado no PDOT.	
		A área de oferta habitacional Crixá teve parte ocupada informalmente o que leva a ter que ser tratada de outra forma que não a inicialmente planejada no PDOT. Há ainda a sobreposição entre a poligonal da Aris Vila do Boa e a de oferta habitacional Nacional.	
		Ocorrência de empreendimentos habitacionais promovidos e executados pela Política de Habitação de Interesse Social do DF que seguem o padrão de grandes complexos quase exclusivamente de moradia ou com atrasos relevantes na implantação dos equipamentos públicos previstos no projeto da área. Este modelo não proporciona o acesso ideal a serviços urbanos e tampouco a qualidade de vida dos residentes.	
		Disseminação de ocupação urbana por condomínios de acesso controlado em quase toda a UPT, principalmente no Jardim Botânico – “centro”, Altiplano Leste/SH São Bartolomeu e região do Tororó – e, em menor quantidade, no Itapoã. Modelo que também reproduz uma cidade segregada, pouco sustentável pela baixa densidade e uma malha urbana fragmentada.	
			Demanda por provimento habitacional.
		Definição de áreas de interesse social, tanto urbanas quanto rurais.	
Áreas de Regularização, Aris e Arine	Divergência	É essencial destacar o grande número de Arine nesta UPT, o que demonstra a pressão por ocupação urbana que as classes média e alta têm feito na região, com quantidade notável de condomínios cercados.	Necessidade de ampliação da poligonal da Arine para inserção de novas áreas do Setor Habitacional Tororó, do Condomínio Estância Santa Paula, do Condomínio Mansões Itaipu, do Condomínio Privê Morada Sul e do Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo	Existem 6 Aris (Itapoã I, Vila do Boa, Estrada do Sol, Morro da Cruz, Morro da Cruz II e Capão Comprido II) e 17 Arine (Itapoã, La Font, Taquari III (a maior parte), Altiplano Leste I, Altiplano Leste II, São Bartolomeu (condomínios Jd. Bot. – já consolidado – somente o Etapa I- VILLE DE MONTAGNE), Jardim Botânico (condomínios Jd. Bot. – já consolidado – somente Etapas I,II e IV), Estrada do Sol I, Estrada do Sol II, Estrada do Sol III, Mônaco, Tororó I, Tororó II, Tororó III, Tororó IV, Tororó V e Tororó VI).	
		Existe um grande número de DIUPE emitidas na UPT, o que indica um interesse em parcelar o local da diretriz e, conseqüentemente, a tendência de ocupação urbana da área como um todo.	
		O projeto urbanístico do Paranoá já foi aprovado, porém seu processo de regularização ainda está em andamento, estando em fase de aguardo de cumprimento de algumas exigências.	
			Necessidade de Regularização fundiária.
Ocupações Informais em Áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de Sensibilidade Ambiental	Convergência	Há incidência de ocupações informais em área rural (Café Sem Troco, Capão Seco, Sobradinho dos Melos, Condomínio Las Vegas) principalmente na RA Paranoá. Contudo é possível observar que a maioria das ocupações mapeadas não perderam suas características rurais por completo, indicando que ainda é possível conter a ocupação urbana. Porém é necessária atenção à essas ocupações, já que seu crescimento tem ocorrido muito rapidamente, o que pode mudar essas características rurais.	Foram mencionadas questões de combate à grilagem e a ocupação irregular.
		Há ocorrência de parcelamentos informais já bastantes consolidados, principalmente nas RA São Sebastião e Jardim Botânico (Capão Comprido e Bela Vista, Condomínios do Altiplano Leste, Condomínio Mini Chácaras). Essas ocupações têm crescido rapidamente devido à especulação imobiliária. É possível observar que as ocupações de baixa renda apresentam alta densidade e os de alta renda a tipologia de condomínios fechados.	Por fim, a população sugere a implementação de medidas de fiscalização para evitar a especulação imobiliária e parcelamento irregular na região.
	Exclusivo	Vale destacar que todas as áreas consolidadas das RA localizadas nessa UPT surgiram de ocupações irregulares e desordenadas que se estabeleceram posteriormente.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	<p>Ocupação informal com possível característica social incide sobre a poligonal da Arie Mato Grande. Além disso, existe pressão imobiliária pela proximidade Aris Estrada do Sol e Aris Morro da Cruz.</p>	
	<p>Mapeamento de agrovilas indica necessidade de monitoramento dessas ocupações, com o intuito de controlar o adensamento ou expansão.</p>	
	<p>Ocupações urbanas como os condomínios do Altiplano Leste/Setor Habitacional São Bartolomeu (informais), os condomínios do Jardim Botânico, o Mangueiral, Paranoá e Itapoã, estão localizadas em áreas categorizadas como: (i) de alto risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero (Mapa 5, Anexo Único do ZEE) e (ii) de alto risco ecológico de contaminação do subsolo (Mapa 7, Anexo Único do ZEE).</p>	
	<p>Ocupações com adensamento incipiente, porém em progressão, como Sobradinho dos Melos e o conjunto de chácaras do Núcleo Rural Capão Comprido, localizadas na APM do São Bartolomeu.</p>	
	<p>Início de ocupação informal com possíveis características de baixa renda dentro da poligonal da área de oferta habitacional Residencial Bonsucesso, prevista no PDOT, que ainda não teve seu processo de execução iniciado. É necessário conter seu crescimento.</p>	
	<p>A DIUR 07/2018 criou um sistema estruturante na área do Jardim ABC, Setor Habitacional Tororó e redondezas, o que traz um aumento no número de ocupações irregulares e de especulação imobiliária, já que muitas pessoas vão em busca de imóveis que possam valorizar e pelo grande número de áreas vazias no decorrer das DF-001 e BR-251.</p>	
	<p>A ocupação do Jardim Botânico se iniciou com condomínios exclusivamente habitacionais e em sua maioria irregulares e, após a efetiva consolidação e expectativa de regularização, foi continuada com a implantação de comércios locais, que depois foi se ampliando e mais recentemente já há ocorrência de equipamentos institucionais de médio porte. Esse trajeto da ocupação do Jardim Botânico é importante de ser observada, dado que pode ser um caminho comum para as outras ocupações iminentes no DF.</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Déficit Habitacion	Exclusivo	É importante citar que a UPT Leste representa 11,37% déficit habitacional de todo DF. No entanto, em relação ao total de domicílios da própria UPT, 14,95% deles estão em déficit habitacional, o que significa 11.707 unidades habitacionais, em números absolutos.	
		MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS	
Recursos Hídricos	Convergência	Quanto as APM, destaca-se a APM Taquari, que foi identificada com médio comprometimento, e a APM Cachoeirinha, com alto comprometimento, ambas em decorrência de ocupações informais. A APM São Bartolomeu (parte norte e sul) possui baixo comprometimento, o que reforça sua potencialidade como possibilidade futura de criação de um reservatório de abastecimento hídrico.	Portanto, houve relatos sobre a necessidade de promover a preservação das áreas de recarga de aquíferos, mananciais, nascentes, córregos, como o Córrego Passagem das Pedras e o Córrego do Mata Grande, e da bacia da Bacia do Rio São Bartolomeu.
	Exclusivo	Nesse sentido, destaca-se na UPT Leste a alta demanda hídrica em função dos usos do solo para agricultura, principalmente na bacia do rio Preto, onde foi constatado alta incidência de pivôs centrais de irrigação. Associado aos usos do setor primário, também incorre na área alta carga poluidora, com risco de contaminação do solo e de aquíferos, em função do uso de defensivos agrícolas e dejetos de origem animal.	
		A SZSE 3 possui diretrizes de proteção dos recursos hídricos, fortalecimento de atividades de baixo impacto e manutenção de áreas de recarga de aquífero. Em função do uso para o setor primário, a SZSE 4 é voltada à verticalização da produção agrícola, mas garantindo adequada gestão hídrica e a proteção contra a contaminação de do solo e de águas superficiais e subterrâneas.	
			Preservação das áreas de recarga de aquíferos, mananciais, nascentes, córregos.
Áreas Verdes	Exclusivo	Em relação às ocupações informais, foram identificados diversos focos sobre as UC Refúgio de Vida Silvestre (RVS) Cachoeirinha, APA do Gama e Cabeça-de-Veado, RBC e no entorno das áreas de regularização. Por consequência, há o comprometimento de diversas áreas de alto risco de perda de recarga de aquífero.	
		Considerando o ZEE, a UPT Leste está inserida entre duas subzonas, a SZSE 3 e SZSE 4. Ambas estão inseridas em um contexto majoritariamente rural e com focos de ocupações informais espalhadas pelo território, contudo a primeira está inserida na APA do Rio São Bartolomeu, área prevista no PDOT como futura área de abastecimento hídrico, e a segunda na APA do rio Preto, onde o uso rural é consolidado e intensivo.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Saneamento e Infraestrutura	Exclusivo		Demandas pela preservação ambiental, em detrimento do crescimento urbano e adensamento em áreas de sensibilidade ambiental.
			Conservação do bioma Cerrado.
			Melhorias na infraestrutura urbana e no saneamento básico, incluindo áreas rurais.
		Diversificação da matriz energética, com a sugestão de implementação de usinas fotovoltaicas.	
		Demanda por criação de aterro sanitário.	
GESTÃO SOCIAL DA TERRA			
Adensamento	Exclusivo		Descontentamento com loteamentos e adensamento de áreas.
Valorização	Convergência	A valorização refere-se ao aumento no valor da terra ou propriedade, muitas vezes impulsionado por investimentos públicos como a infraestrutura. O PDOT incorpora instrumentos de recuperação de mais-valia para captar parte desse valor, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano e intencionando evitar que proprietários se beneficiem indevidamente desta valorização.	Valorização de lotes em condomínios potencializa o processo de ocupação desordenada, solicitando a criação de diretrizes urbanísticas para a expansão de condomínios.
Zoneamento	Convergência	Embora o documento da leitura técnica discuta a necessidade de transições entre zonas urbanas e rurais. Além disso, o documento trata da criação de zonas periurbanas para estabelecer transições adequadas em várias regiões do DF.	Solicitam inclusão de áreas na área de Zona Urbana de Uso Controlado II.
		A questão associada à alteração dos usos rurais em urbanos é abordada como parte da regulação do zoneamento e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	Defesa da mudança de zoneamento de rural para urbano de baixa densidade.
			Pressão por urbanização nos núcleos rurais.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Divergência	Exclusivo	A questão associada à alteração dos usos rurais em urbanos é abordada como parte da regulação do zoneamento e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	Solicitação de alteração de zoneamento, de rural para urbano.
			Mudança de zoneamento de área urbana para área rural.
			Manutenção de áreas rurais para a produção de alimentos.
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E CENTRALIDADES			
Desenvolvimento Econômico	Convergência	A UPT Leste incide em parte da bacia hidrográfica do Rio Preto, onde ocorre a maior produção agropecuária comercial do DF, sendo imprescindível promover a adoção de práticas agropecuárias mais sustentáveis. Já a região da bacia do São Bartolomeu, mais suscetível ao parcelamento informal, apresenta potencial para instalação de atividades relacionadas ao turismo ecológico, rural gastronômico e de aventura.	Medidas para o aproveitamento do turismo ecológico e rural.
	Exclusivo	O ZEE estabeleceu, ainda, nos limites da UPT Leste a Área de Desenvolvimento Produtivo – ADP VII Região Centro – Leste, voltada para a agregação de valor à produção agropecuária existente por meio da promoção de atividades N5, vinculadas a atividades N2, com o intuito de impulsionar a desconcentração de emprego e renda, priorizando os investimentos do Setor Público.	
		O PDOT vigente, no âmbito das diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico previu a delimitação de duas Áreas Econômicas (AE) na UPT Leste: a ADE de São Sebastião, atualmente consolidada, com diversos empreendimentos de pequeno porte em funcionamento e o Polo Verde que, juntamente com o Polo de Artesanato, abarca um comércio bastante dinâmico que atrai a população dos diversos condomínios localizados nas suas imediações.	
		A Rodovia DF-015 que apresenta potencial para instalação de atividades econômicas de maior porte.	
			Criação de áreas comerciais e de uma ADE.
	Promover o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			Fomentar o desenvolvimento industrial.
			Implantação de feiras como CEASA e pólo de artesanato.
Centralidades	Exclusivo	Tendência de consolidação de uma centralidade de caráter regional no Paranoá, com a presença de diversas atividades comerciais e de prestação de serviços que atendem contingentes populacionais do Lago Norte, Varjão, Itapoã, São Sebastião, Jardim Botânico e Lago Sul.	
		Em meio a estratégia de implantação de Polos Multifuncionais, que objetivava fomentar no território subcentralidades vinculadas à acessibilidade decorrente da rede Estrutural de Transporte Coletivo, o PDOT previu a instalação do Polo Multifuncional de São Sebastião – PM 7 no encontro da Rodovia DF-001 com a via de acesso a São Sebastião. A opção pela localidade veio da necessidade de prover a região dos condomínios residenciais com atividades de comércio e serviços e do núcleo urbano de São Sebastião com postos de trabalho. O PM 7 não foi implantado e deve ser reavaliado juntamente com todos os demais pontos que compõem a Estratégia dos Polos Multifuncionais.	
		As atividades comerciais instaladas ao longo da Rodovia DF-001, próxima aos setores habitacionais do Jardim Botânico também exercem o papel de uma centralidade com caráter bem mais local voltada para o atendimento da população que mora nos condomínios residenciais e imediações.	
			Melhoria da infraestrutura comercial.
Equipamentos Públicos	Exclusivo		Regularização de áreas públicas para equipamentos públicos regionais.
			Construção de um cemitério ou crematório.
MOBILIDADE			
Integração Metropolitana	Exclusivo	As rodovias BR-251, DF-270 e DF-100, inseridas em Zona Rural na UPT Leste, constituem o Anel Rodoviário do DF, infraestrutura de circulação de mercadorias. Apesar de não serem as principais do DF (BR-251 é a principal ligação com Unai-GO) possuem o desafio de não se tornarem vetores de pressão urbana e consequente conflito de ocupação em zona rural e impacto no meio ambiente.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Eixos Estruturantes de Circulação	Convergência	O Anel de Atividades V – Jardim Botânico-São Sebastião do PDOT não se consolidou como de atividades, mas como via conectora. Na “Estrada do Sol”, há restrição à implementação de melhorias em função da reduzida caixa da via. Em função da característica dos parcelamentos implantados, fechados em condomínio, a via não parece ter vocação para atividades.	Reivindicação pela duplicação de vias como a Avenida do Sol; via de conexão entre a Avenida do Sol e o Empreendimento Quinhão 16.
	Exclusivo	Em relação ao destino das viagens, a Pesquisa de Mobilidade Urbana do Distrito Federal – PMU-DF (Metrô, 2017) constatou que além das viagens realizadas para fora da UPT, há um significativo deslocamento entre Paranoá – Itapoã, realizado por TC (53%) e TI (32%), caracterizando uma relação entre os dois núcleos.	
		As ocupações urbanas situadas nas RA Jardim Botânico e São Sebastião possuem baixo índice de acessibilidade em função da inserção territorial isolada em relação ao transporte e conexões, o que resulta num elevado tempo de viagem por TPC em relação ao automóvel e sendo agravado pela baixa frequência deste. A extensão da zona urbana e novos parcelamentos de baixa densidade na RA Jardim Botânico acentuam a dispersão da mancha ocupada, apesar das restrições quanto à infraestrutura de transporte e de eixos de deslocamento.	
		A duplicação da rodovia DF-140 pelo DER deve melhorar a acessibilidade dos parcelamentos implantados e projetados na região do Tororó. No entanto, as vias de acesso aos parcelamentos são descontínuas e executadas pelo particular, resultado da ocupação fragmentada. Reforçado pelo desenho urbano disperso, o perfil de deslocamento da população residente é majoritariamente por automóvel, causando pressão no sistema viário.	
			Melhoria na infraestrutura viária.
			Pavimentação de ruas.
		Faixas exclusivas na DF-001.	
	Interligação de vias importantes como a entre o Morro da Cruz e o Pró-DF.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Transporte Público Coletivo (TPC) e Transporte de Massa	Convergência	As RAs da UPT Leste se conectam ao centro do DF pelas pontes sobre o Lago. Essa característica confere um caráter isolado aos núcleos, que não são atendidos por linhas estruturantes de transporte de massa (BRT, VLT ou metrô), sejam elas existentes ou previstas. Também são áreas com pouca abrangência de TPC frequente.	Aumento das linhas de ônibus e construção de um terminal rodoviário rural.
			Necessidade de transporte público intermodal.
	Exclusivo	Há desarticulação entre o PDOT vigente (Zona Urbana e novos parcelamentos) e os Planos de Transporte e Mobilidade – PDTU e PDTT, pois as RA Jardim Botânico e São Sebastião não são contempladas nestes planos por eixos troncais.	
		Em relação ao perfil de deslocamento (METRÔ, 2017), o Jardim Botânico, de maior renda per capita, possui deslocamentos predominantemente realizados por transporte individual (TI), 88%, sendo transporte coletivo (TC) 06%, e transporte ativo (TA) 04%. Em São Sebastião, o TI corresponde a 37%, seguido pelo TC com 33%, e o TA com 28%. No Itapoã, a maior parte é realizada por TC, 41%, seguida por TI com 31%, e TA com 26%. No outro extremo, o Paranoá se destaca pela representatividade dos deslocamentos por TA que correspondem a 40% do total, seguindo por TC com 34%, e TI com 25%.	
		Com exceção do Itapoã, as demais RA não possuem TPC frequente, ou seja, com intervalo inferior a 7,5 minutos. Essa característica causa maior tendência ao uso e dependência do automóvel e, conseqüentemente, maior impacto negativo na infraestrutura viária e no meio ambiente.	
		No Paranoá e Itapoã, o PDTT – Plano de Desenvolvimento do Transporte Público sobre Trilhos prevê linha de VLT Urbano no cenário de longo prazo, 20 anos. (Corredor de VLT de conexão do bairros Lago Norte, Taquari, Paranoá e Itapoã à Área Central, assim como ligação da região até Sobradinho e Eixo Norte por meio de ramal). Essa linha VLT Paranoá-Itapoã planejada estaria ligada à 2ª ponte do Lago Norte e desenvolvimento do Taquari.	
	Melhoria do transporte nas áreas rurais.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Mobilidade Ativa	Convergência	A predominância de deslocamentos a pé e por bicicleta na RA Paranoá (40% por mobilidade ativa) é um indicador de sustentabilidade, boa acessibilidade, diversidade de uso e inserção urbana das facilidades, conferindo potencial de fortalecer um perfil de cidade sustentável.	Demanda por criação de ciclovias.
	Exclusivo		Criação de ciclovias.
RURALIDADES			
Novas Ruralidades	Exclusivo	Outra recorrência na área são as Atividades urbanas, que seriam atividades econômicas que demandam características morfológicas e/ou de localização para a sua implantação e que nem sempre são atendidas na Macrozona Urbana, levando-as a avançar na Macrozona Rural para a sua implantação. Nessa UPT, há pedidos de viabilidade de localização para atividades que descaracterizem a ambiência rural produtiva, como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, atacadista, dentre outras.	
		Constam como unidades de apoio à população rural as agrovilas, a exemplo da Pipirupau, Capão Seco, PAD-DF e Lamarão. Vale destacar que a região está com alto risco de recarga de aquífero. Portanto, a ocupação e uso do solo devem ser observados e respeitados as restrições de zoneamento ambiental.	
Ocupações Informais em Áreas Rurais	Convergência	Ocupações voltadas à moradia, em parcelas do solo menores que 2ha, sem vinculação com as atividades tradicionais que caracterizam a ruralidade; ou seja, são fracionamentos do solo cujo objetivo é exclusivamente se criar unidades imobiliárias de dimensões urbanas, visando à moradia. Observa-se que estas ocupações se configuram como um desafio a ser solucionado com relação às ocupações mais adensadas.	A população também reivindica a manutenção das áreas rurais da RA, considerando a implementação de regras para o parcelamento rural, o que pode impactar positivamente na preservação ambiental.
	Exclusivo	A urbanização intensa em Macrozona Rural – Morro da Cruz e outras em São Sebastião e em suas proximidades. Consta na DIMOT processos de unidade prisional; ocupação irregular Núcleo Rural Zumbi dos Palmares/ São Sebastião; Hotel Fazenda. Nessa região encontram-se ocupações como assentamento Tiradentes, João Candido, Núcleo rural Capão Comprido (em APM São Bartolomeu).	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Também se encontram assentamentos rurais como Recanto da Conquista (I e II), Mangueiral (Grito da Terra), Zumbi dos Palmares, 15 de agosto, Tiradentes, Nova Vitória, 13 de Maio, Pinheiral, e Nova Camapuã. A proximidade de vias de conexões e saídas do DF, como DF-001 e DF-251, deve ser considerado como fator de estímulo para formação de ocupações existentes e de novos parcelamentos.	
		Existem ocupações dentro de área de manancial e crescente parcelamento do solo, descaracterizando o uso rural.	
		O Núcleo rural Rajadinha/ Condomínio Las Vegas está em área de risco de recarga de aquífero e existe campo de Murundu na proximidade. Nessa região encontram-se ocupações informais em APM São Bartolomeu – parte Norte.	
			Necessidade de gestão eficaz para combater especulação e grilagem.
Produção Rural	Exclusivo	A questão de capacidade de abastecimento hídrico, tanto para as atividades de produção agropecuária, quanto para as atividades supracitadas, deve ser motivo de preocupação e elemento norteador das possibilidades de análise e proposições eu surgirem diante destas novas realidades dentro do Eixo Ruralidades do DF.	
		Na região localizada a Agrovila Cairu e Agrovila Buriti Vermelho, deverão ser adotadas práticas agropecuárias sustentáveis com eficiência no uso de água públicas para a produção de serviços ecossistêmicos pelos produtores rurais. Observar os riscos altos de contaminação do subsolo diretriz do ZEE.	
			Resgate das configurações de agrovilas (considerando novas tecnologias).
			Incentivo à produção rural, com a valorização dos produtores rurais.
			Oferta de infraestrutura rural.
PARTICIPAÇÃO SOCIAL E GOVERNANÇA			
Sisplan	Convergência	Esses assuntos estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial no Conselhos Locais de Planejamento – CLP e nos Conselhos das UPTs, os Conselhos das Unidades de Planejamento – CUP.	Criação de conselhos e comissões para integrar órgãos e segmentos da comunidade.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Participação Social	Convergência	<p>“No item 5 da leitura técnica que trata de ““A CONSTRUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PDOT VIGENTE”” foram documentadas ““várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população””, e a importância de melhor continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP.”</p>	Melhorias na participação social para o monitoramento da área rural.
			Integração entre órgãos governamentais.
			Melhorias na participação social nos processos de revisão do PDOT.
TERRITÓRIO RESILIENTE			
Riscos Ecológicos	Convergência	<p>O Acordo de Paris, o Fórum de Mudança do Clima e o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima, que abordam estratégias para enfrentar os efeitos adversos das mudanças climáticas, são exemplos de como as questões sobre mudanças climáticas estão sendo pensadas a nível nacional e global para a promover a resiliência climática e a sustentabilidade urbana.</p>	Criação de medidas contra incêndios.
			Risco de contaminação de nascentes e pela alta incidência de queimadas em áreas rurais.
			Cuidado com a população em situação de vulnerabilidade socioambiental.
Infraestrutura Verde e Sustentável	Convergência	<p>A carência de um histórico de ameaças no território do DF e de cadastros georreferenciados atualizados é prejudicial para a prevenção de eventos naturais ou antrópicos danosos. O acesso a informações atualizadas é essencial para cumprir o propósito da abordagem da resiliência no processo de revisão do PDOT, que é, a partir do levantamento das ameaças e vulnerabilidades do território, propor ações que contribuam para mitigar e eliminar esses aspectos, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar dos cidadãos.</p>	Problemas relacionadas à alagamentos e à deficiência no sistema de drenagem pluvial.
			Problemas provenientes da crise hídrica, além das frequentes enchentes, alagamentos e inundações.
			Implementação de mais áreas verdes para sanar o processo de erosão.
			Melhorias na infraestrutura, a fim de conter alagamentos e erosões.
			Planejamento futuro que proteja o meio ambiente.
	Exclusivo	Criação de condomínios sustentáveis.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Vulnerabilidade Social e Povos Originários	Convergência	Relacionado às ODS 5, 8 e 10 devemos: promover políticas de desenvolvimento em prol dos pobres e equitativas de gênero, incluindo políticas que regem os direitos de acesso e benefício dos recursos naturais, e mesmo direito de contribuição nas decisões da gestão para ambos os gêneros; catalisar o desenvolvimento de empresas rurais, promover a igualdade de gênero e as oportunidades de juventude por meio da criação de empregos e do empreendedorismo; promover a inclusão social, econômica e política para todos, inclusive povos indígenas e minorias étnicas ou religiosas. O empoderamento das autoridades locais por meio de meios regulatórios e financeiros para trabalhar e coordenar com a sociedade civil, comunidades e povos indígenas e migrantes na gestão de riscos em nível local também é necessário.	Apoio aos povos originários.
			Promoção do desenvolvimento econômico e social, assim como o acesso a serviços básicos, para a população indígena.
		ODS 1 – Erradicar a pobreza em todas as formas e em todos os lugares. A meta 1.5, busca construir a resiliência dos pobres e vulneráveis, fortalece a posição de redução do risco as ameaças como uma estratégia central de desenvolvimento para acabar com a pobreza extrema. Para atingir esse objetivo e meta, o Marco de Sendai propõe a promoção e o desenvolvimento de redes de segurança social ligadas a programas de melhoria de subsistência, a fim de garantir a resiliência das famílias e comunidades a ameaças. Fortalecer o desenho e a implementação de políticas inclusivas e mecanismos de segurança social através do envolvimento da comunidade é igualmente importante.	Melhorias na política habitacional especialmente para pessoas em situação de vulnerabilidade e risco.
	Exclusivo		Ampliação da assistência à população em situação de rua.
			Demarcação de terra indígena.
			Enfrentar problemas como a alta taxa de moradores em situação de rua e atenção especial às mulheres vulneráveis.

Fonte: SUPLAN/SEDUH, 2024.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Quadro 6 – Sobreposição leitura técnica e leitura Comunitária: UPT Norte.

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
Áreas de Oferta Habitacional	Convergência	A respeito das ZEIS de vazios urbanos é importante citar que foram identificadas algumas áreas em que ocorre conflito de competência entre as empresas públicas do GDF relacionadas a habitação, CODHAB e Terracap. Isto ocorre nos casos em que a área é definida como ZEIS e, no entanto, tem seu trâmite de execução conduzido pela Terracap e não pela CODHAB, que é o órgão responsável pela execução da Política Habitacional de Interesse Social do DF. Ao que tudo indica, este é o caso do Residencial Sobradinho e do Residencial Pipiripau, em Planaltina.	Demanda pela liberação de edital do residencial Pipiripau/SRL.
	Exclusivo	Também há um conflito entre o DER e a CODHAB, na poligonal definida como “área do DER”, que atualmente pertence a este órgão, mas é definida como ZEIS pelo PDOT e, portanto, deveria ser ocupada com moradia e ter este processo conduzido pela companhia.	
		Em números totais, temos 14.631 Unidades Habitacionais (UH) em déficit habitacional na UPT. Destas, 4.099 UH estão em ônus excessivo com aluguel e, portanto, não precisariam, necessariamente, serem substituídas por novos domicílios.	
		A vacância imobiliária de uso residencial na UPT, de acordo com os dados obtidos pela Caesb e agregados pelo Observatório Territorial, está em 6.433 unidades de vagas.	
		Entre as principais demandas, destaca-se a solicitação de criação de locais específicos para a construção de casas.	
Áreas de Regularização, Aris e Aríne	Convergência	Existem 25 Aris (Mestre D´armas I, Mestre D´armas II, Mestre D´armas III, Expansão da Mestre D´armas II, Miguel Lobato, Condomínio bica do DER, Arapoanga I, Arapoanga II, Aprodarmas I, Aprodarmas II, Aprodarmas III, Favelinha da Horta Comunitária, Vale do Amanhecer, Nova Colina I, Nova Colina II, Dorothy Stang, Dnocs, Mansões Sobradinho I, Mansões Sobradinho II, Buritis, Buritizinho, Fercal I, Fercal II, Fercal III e Fercal IV (Queima Leçol)) e 10 Áreas de Regularização de Interesse Específico (Alto da Boa Vista, Mansões Sobradinho, Contagem I, Contagem	A população enfatizou a necessidade de regularização fundiária em áreas como, Buritis, Vale do Amanhecer, Horta Comunitária, Mestre D´Armas, Pipiripau,, Setor de Chácaras Horta Comunitária, Horta Comunitária da Quadra 05, Horta Comunitária de Planaltina e Horta Comunitária do Buritis 3; além da liberação de edital do residencial Pipiripau/SRL.
			Demanda pela regularização fundiária, neste contexto, as áreas citadas foram: Setor de Mansões de Sobradinho, Setor Habitacional Contagem, Setor Habitacional Buritizinho.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo	II, Boa Vista I, Boa Vista II, Boa Vista III, Boa Vista IV, Grande Colorado e Região dos Lagos).	A comunidade pediu também agilidade nos processos de regularização, especialmente em áreas de interesse social, e a implementação de infraestrutura urbana nas Aris.
			Também foi levantada a necessidade da criação de um programa habitacional que priorize a regularização sem custos para moradores tradicionais.
			Os moradores levantaram diversas demandas relacionadas à regularização fundiária e habitação em comunidades como Queima Lençol, Boa Vista, Morro do Piauí e Rua do Mato, entre outras 14 comunidades. A população destacou a necessidade urgente de regularização das moradias, incluindo a área da Fercal e do Residencial Sítio dos Anjos.
Ocupações Informais em Áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de Sensibilidade Ambiental	Convergência	Características e situação das áreas da Estratégia de oferta habitacional do PDOT, seus conflitos e problemáticas e a dinâmica urbana, que são as situações de execução das áreas de oferta, conflitos fundiários ou por ocupações irregulares.	<p>Complementando, a comunidade também pediu o combate à especulação imobiliária e a fiscalização efetiva de parcelamentos ilegais.</p> <p>Sugeriu maior fiscalização para minimizar parcelamentos irregulares e a implementação de normas, em conformidade com o desenvolvimento ambiental, para o uso residencial.</p> <p>Foi elencada a necessidade de fiscalização do território da Comunidade Bananal para evitar expansão urbana desordenada.</p>
	Divergência	A Ocupação territorial e vulnerabilidades ambientais e/ou zona rural, que são parcelamentos para fins de moradia em áreas de sobrecarga nas bacias hidrográficas ou outras sensibilidades ambientais ou em zona rural, com pressão para expansão da macrozona urbana; e aspectos e características das ocupações da UPT – áreas irregulares e novos parcelamentos com características, dinâmicas e peculiaridades das áreas de regularização previstas no PDOT e dos outros parcelamentos informais, bem como dos novos parcelamentos aprovados.	<p>Demanda por regularização fundiária nos locais: Córrego do Atoleiro, Córrego do Fumal, Parque Retirinho, Bairro de Fátima, Bairro Nova Petrópolis, Setor DVO, Quadra 07 da Vila Vicentina, Setor Residencial Oeste, Vila Taquari, São José, Rio Preto, Sarandi, Palmeiras, Quadra 05 da Vila Vicentina Condomínio Jardim do Oriente, Rajadinha I, Rajadinha II, Rajadinha III, Estâncias I e II, Nossa Senhora de Fátima, Arapoanga.</p> <p>Demanda por regularização fundiária em: Núcleo Rural Lago Oeste, Comunidade da Vila Rabelo, Condomínios da DF-150 e os Condomínios Versales, Palmas do Lago Oeste, Cooperpalmas do Lago Oeste, Alvorecer dos Pássaros, Sítio dos Anjos, Recanto do Mené.</p> <p>A população também enfatizou a necessidade de regularização fundiária da região, incluindo a Quadra 16, próxima ao mercado Bom Preço (atualmente mercado Arapoanga).</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			A população destacou a regularização fundiária em áreas como Jardim Roriz, Nova Canaã, Buritis III e IV, Vila Buritis, Vale do Amanhecer, e outras comunidades.
			Criação de PUIs em áreas como Vila Taquari, Sarandi e Rio Preto.
			Foi solicitada também a inclusão do Condomínio Residencial Sítio dos Anjos e do Residencial Amazonas.
Déficit Habitacional	Convergência	Destaque para o Planaltina com um déficit absoluto de 7.725 domicílios e para Sobradinho II com déficit relativo de 18,83%. A este respeito é importante citar que a UPT Norte fica na quarta posição de representatividade do déficit habitacional do DF, com 14,21% do total, com cerca de 3 pontos percentuais acima da média do DF. No entanto, com relação aos domicílios da própria UPT, 15,10% deles estão em déficit habitacional, o maior percentual dentre todas as UPT.	Outro ponto relevante foi a discussão sobre a possibilidade de adensamento e crescimento vertical, a fim de atender a demanda por moradia de forma sustentável. Entre as principais demandas, destacam-se a solicitação de maior oferta de moradias por meio do desenvolvimento habitacional.
	Exclusivo	As outras 10.999 UH estão em déficit por outros componentes (precariedade, adensamento excessivo ou coabitação), para estas seria necessária a reposição de moradia.	
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS			
Recursos Hídricos	Convergência	As ocupações informais na APM Mestre D'armas, com características urbanas em zona rural, em proximidade com ESECAE e zona tampão da RBC, oferecem médio comprometimento da APM.	A população ainda solicitou que seja solucionada a questão da utilização irregular de recursos hídricos, do desmatamento nos condomínios do Mestre D'armas e que sejam implementadas estratégias de preservação das águas através da criação de um plano geral de drenagem de águas pluviais, visto os impactos causados pela expansão urbana, sobretudo no Setor Buritis e Arapoanga.
		A APM do Pipiripau está com alto grau de comprometimento. A APM Quinze está com alto grau de comprometimento e significativa redução do nível da água na captação, possíveis captações irregulares na bacia e dependência exclusiva do Vale do Amanhecer sobre esse manancial.	Preservação de recursos hídricos, tendo em vista mitigar a poluição do Rio São Bartolomeu.
		A SZSE 3 e a SZSE 4, como mencionado anteriormente, possuem diretrizes de proteção dos recursos hídricos, fortalecimento de atividades de baixo impacto,	Houve também um apelo para a proteção dos córregos e aquíferos, além da revitalização de áreas verdes como a do Ribeirão Sobradinho.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		manutenção de áreas de recarga de aquífero e verticalização da produção agrícola, garantindo a adequada gestão hídrica, tendo em vista que ambas as subzonas incidem em área de vocação agrícola.	<p>Os participantes destacaram a necessidade de tratar a poluição, a qualidade da água e a gestão de recursos hídricos, além da proteção de nascentes na região do Polo de Cinema, rios e da vegetação do Cerrado.</p> <p>Atenção à conservação ambiental, incluindo a fiscalização da extração de água e a preservação de áreas ecológicas principalmente na Comunidades Bananal e Boa Vista.</p> <p>População da RA enfatiza a proteção dos córregos e aquíferos contra a poluição.</p>
Áreas Verdes	Convergência	Eixo MAI, teve o seguinte foco: as ocupações informais nas UCs e Zona Tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado (RBC) e em APM. Destacando também a qualidade superficial da água dos corpos hídricos, o zoneamento das APA, a demanda hídrica e grau de comprometimento da vazão outorgável para retirada; zoneamento e estratégias do PDOT vigente, em especial a de conectores ambientais.	<p>No que se refere à preservação ambiental, a maior parte das contribuições abordaram a Reserva Biológica da Contagem, com demandas que versam sobre a expansão dessa UC e a criação do Parque Nacional da Contagem, a fim de contribuir com a proteção das áreas de fragilidade ambiental.</p> <p>A necessidade de preservação da biodiversidade do Cerrado, assim como a consolidação do corredor ecológico entre as vias das áreas rurais da RA e a manutenção das UCs em geral.</p> <p>Demanda pela implementação de um corredor ecológico.</p> <p>A população da RA enfatiza a importância da revitalização de áreas verdes, como o Parque Ecológico dos Jequitibás, e a proteção dos córregos e aquíferos contra a poluição.</p> <p>A comunidade ressalta a importância de combater as invasões de terra e proteger as áreas de proteção ambiental e nascentes e ressalta ainda a necessidade de valorização dos recursos naturais diante dos serviços ecossistêmicos.</p> <p>Outro ponto abordado pela população local foi o desmatamento próximo ao Terminal Rodoviário da RA, com a presença de ocupações irregulares em áreas de preservação ambiental, onde foi solicitada a fiscalização e ação contra ações de grileiros.</p> <p>Preocupações com a ocupação desordenada do solo e o impacto dos novos empreendimentos, como Taquari I e II, que podem afetar diferentes aspectos do meio ambiente.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Saneamento Ambiental e Infraestrutura	Exclusivo		Melhorias no saneamento básico, drenagem e iluminação pública.
			Melhorias na infraestrutura também foram requisitadas, incluindo revitalização da Quadra 06, instalação de papa-entulho.
			A comunidade apresentou preocupações com o descarte irregular de resíduos, desmatamento e poluição, exigindo uma fiscalização ambiental mais rigorosa.
			A população destacou a falta de infraestrutura básica no Assentamento Dorothy, como saneamento, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública e coleta de lixo. Os Condomínios Vila Nova e Nova Colina, de acordo com a população, também sofrem com a precariedade da infraestrutura, solicitando melhorias no escoamento de água, drenagem e saneamento básico.
			A demanda por um sistema de esgoto eficiente foi reiterada, visto que muitos locais ainda dependem de fossas, com relatos de despejo de esgoto nas ruas e rios. Também foi enfatizada a importância da coleta seletiva, da drenagem de águas pluviais.
			A população solicitou investimentos com a expectativa de que os impostos das fábricas sejam revertidos para melhorias na infraestrutura, como saneamento básico, abastecimento de água, iluminação pública, coleta de lixo e internet social nas comunidades Ribeirão, Catingueiro e Córrego do Ouro.
			Os moradores levantaram uma série de demandas relacionadas à implementação de infraestrutura nas comunidades de Queima Lençol, Boa Vista, Morro do Piauí, Rua do Mato, Lago Oeste e outras 14 comunidades (não especificadas).
			Falta de saneamento básico e problemas com enchentes.
			Necessitando de melhorias no escoamento de água e no sistema de drenagem.
			Destacada a falta de infraestrutura básica, incluindo saneamento básico, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública e coleta de lixo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
GESTÃO SOCIAL DA TERRA			
Adensamento	Convergência	O PDOT vigente distribuiu faixas de densidade a utilizadas para nortear os futuros parcelamentos, mas também, ações de intervenção sobre espaços consolidados, regularização de assentamentos informais, além de atuar como referência para detalhamento dos usos e ocupação das áreas urbanas.	Neste contexto, a população se opõe ao processo de ocupação desordenada, ao adensamento populacional e à especulação imobiliária, e sugeriu, ainda, a limitação do gabarito dos edifícios, a fim de minimizar os danos ambientais.
Áreas Ociosas	Convergência	De acordo com Guia de Implantação do Estatuto da Cidade, o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC tratam de instrumentos que tem por objetivo a indução da urbanização compacta, fazendo com que as áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos sejam melhor aproveitadas. No PDOT VIGENTE, observa-se que alguns conceitos desse instrumento (PEUC) estão colocados de forma generalizada, possibilitando certa flexibilização para a sua espacialização no território e, conseqüentemente, algumas possíveis dificuldades na sua aplicação.	A população enfatizou a necessidade de melhor utilização de áreas vazias e subutilizadas, onde a comunidade citou como exemplo os clubes Sodeso/Bancrevea.
Zoneamento	Convergência	A leitura técnica ressalta que a regulação do uso da Macrozona Rural visa preservar a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental e e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	A população destacou a importância de manter o zoneamento do Núcleo Rural Lago Oeste como Zona Rural de Uso Controlado, defendendo a preservação das características rurais.
			Foi solicitado também pela população, a manutenção das áreas rurais na Comunidade Agroecológica José Wilker, Núcleo Rural Lago Oeste, Comunidade Renascer Palmares, Núcleo Rural Córrego do Arrozal e no Polo de Cinema.
			Evitando a conversão das áreas rurais para uso urbano.
			Além da manutenção do zoneamento rural nas áreas com características rurais.
			A preservação das características rurais, como o Núcleo Rural Córrego do Atoleiro e Bica do DER.
		A questão associada à alteração dos usos rurais em urbanos é abordada como parte da regulação do zoneamento e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	Mudança de zoneamento de rural para urbano foram propostas para atender ao crescimento imobiliário e implementação de atividades industriais.
	Em contrapartida, a comunidade da região limreira ao Condomínio RK solicitou sua conversão de zona rural em zona urbana.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Exclusivo			Solicitou-se a alteração do zoneamento do Núcleo Rural Córrego do Atoleiro e do Vale do Amanhecer de urbano para rural.
			Sobre o zoneamento, foi solicitada alteração em áreas como a margem sul da DF-230, Setor Tradicional (Córrego do Fumal), Nova Canaã e do Córrego do Atoleiro.
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E CENTRALIDADES			
Desenvolvimento Econômico	Convergência	<p>O PDOT, no âmbito das diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico, previu 10 Áreas Econômicas (AE) na UPT Norte, sendo 7 delas em Sobradinho – Subzona Industrial 1A (SZI-1a), Subzona Industrial 1B (SZI-1b), Subzona Industrial 4 (SZI 4), Setor de Desenvolvimento Econômico de Sobradinho, Subzona Industrial 3 (SZI 3), Subzona Industrial 5 (SZI 5) e Subzona Industrial 6 (SZI 6) e outras 3 em Planaltina – Setor de Desenvolvimento Econômico de Planaltina, ADE de Planaltina e Polo Agroindustrial Rio Preto. Destas áreas, a SZI 3, SZI 5 e SZI 6 e ADE Planaltina continuam sem implantação enquanto que as demais ainda não estão totalmente consolidadas. De outro modo, a área econômica Polo Agroindustrial do Rio Preto vem recebendo diversas ações concretas visando a sua efetiva consolidação, o que irá alavancar o desenvolvimento rural por toda a região da Bacia do Rio Preto, que apresenta vocação para produção rural e atividades ligadas ao agronegócio.</p>	A comunidade também pediu a criação de áreas de desenvolvimento econômico.
			Houve pedidos por, geração de empregos, especialmente para jovens
			Urgência em aumentar a oferta de empregos para jovens e mulheres vítimas de violência.
		<p>O ZEE propôs 4 Áreas de Desenvolvimento Produtivo (ADP) na UPT Norte: a ADP IV – Região Norte/Nordeste (Sobradinho), a ADP V – Região Norte (Fercal), a ADP VI – Região Nordeste (Planaltina) e a ADP VIII – Região Leste (Rio Preto).</p>	Em paralelo, houve demandas relacionadas à necessidade de promover o desenvolvimento econômico, a partir da regularização e incentivo ao comércio local, do apoio ao empreendedorismo, do estudo para implementação de uma ADE e do fomento às atividades econômicas sustentáveis.
			A população enfatizou a importância da regularização do comércio e da infraestrutura necessária para fomentar atividades econômicas.
			Criação de infraestrutura para turismo rural e ecológico.
<p>De modo geral, a macrozona rural na UPT Norte apresenta potencial para o turismo ecológico, rural e de lazer. A zona rural próxima ao Lago Oeste apresenta potencialidade para o turismo gastronômico e para o turismo rural, integrado à UPT Oeste.</p>	Por fim, a população sugeriu a promoção do turismo rural e de atividades de agroturismo, sobretudo no Núcleo Rural Lago Oeste.		
	Também houve apelo pela identificação do potencial turístico e cultural de cada comunidade, especialmente nas comunidades Boa Vista e Queima Lençol.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Centralidades	Exclusivo	A ADP VIII abarca o Polo Agroindustrial Rio Preto, objetivando modernizar as atividades agropecuárias, assegurados a sustentabilidade, o uso racional de recursos hídricos e a inovação tecnológica e fortalecer as cadeias produtivas.	
		A ADP V foi prevista na região da Fercal, que é uma das maiores geradoras de impostos para o DF em decorrência da grande concentração de usinas de asfalto e mineradoras bem como de duas grandes fábricas de cimento, a Ciplan Cimento Planalto, uma das maiores produtoras de cimento do Centro-oeste e a Votorantim Cimentos, um dos dez principais produtores de cimento do mundo.	
		A ADP IV em Planaltina apresenta potencialidade para implantação de projetos voltados para o desenvolvimento econômico mediante a instalação de atividades de logística e indústria de transformação de alto valor agregado.	
		Por fim, a ADP VI visa dotar o DF com infraestrutura necessária para a instituição de um portal turístico na região norte, potencializando as atividades relacionadas a manutenção do Cerrado e dos serviços ecossistêmicos associados, a exemplo do extrativismo vegetal, turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionadas.	
		O PDOT, no âmbito da estratégia de implantação de Polos Multifuncionais, voltada para a conformação de subcentralidades em torno dos terminais de integração da rede de TPC, previu na UPT Norte a implantação do PM5 – Polo Multifuncional Planaltina, na intersecção da BR-20 com a Avenida Contorno Estância, em uma área vizinha ao Condomínio Estância Mestre D’armas V, o que nunca se efetivou. O objetivo principal do PM5 era reduzir a necessidade de deslocamento da população urbana do quadrante norte para as áreas centrais consolidadas e saturadas do DF.	
		Destaca-se também a Previsão de projeto para fins habitacionais dentro da Área Econômica “Setor de Garagens e Concessionárias de Sobradinho”, prevista na Estratégia de Desenvolvimento Econômico do PDOT vigente.	
Centralidades	Exclusivo	Em Sobradinho, ao longo da Rodovia BR-010, vem se delineando uma centralidade que poderá até atingir uma abrangência regional.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Patrimônio	Convergência	<p>Planaltina apresenta grande potencialidade para atividades culturais. O Centro Histórico de Planaltina, que reúne um significativo acervo cultural, composto por exemplares da arquitetura vernacular goiana, apresenta elevado potencial para o turismo histórico e cultural, necessitando para isso de intervenções voltadas para a conservação, restauro e reforma das edificações históricas bem como para a requalificação dos espaços públicos livres.</p>	<p>A comunidade solicitou a criação de um polo industrial e a valorização do patrimônio histórico e natural como estratégias para fomentar o turismo e fortalecer a economia local.</p>
			<p>Nesse contexto, destacaram a promoção das Águas Emendadas como um patrimônio ambiental da humanidade, além da importância de iniciativas como o Memorial da Festa do Divino, o Memorial da Folia de Reis e a Via Sacra no Morro da Capelinha.</p>
			<p>A população também ressaltou o papel do Instituto de Artes e Ofícios na preservação e promoção do patrimônio cultural da região.</p>
MOBILIDADE			
Integração Metropolitana	Convergência	<p>O ZEE define pela alteração do traçado do Arco Norte do Anel Rodoviário do Distrito Federal para Goiás.</p>	<p>Foi destacada a importância de se implementar a terceira via em algumas regiões da RA e a construção do Anel Viário Norte, para reduzir o trânsito na DF-128.</p>
	Exclusivo	<p>A BR-020 é a principal ligação com estados das Regiões Norte e Nordeste, conexão em escala regional e nacional. Importante eixo econômico de logística e escoamento de carga.</p>	
		<p>DF-128 é a principal via de ligação entre DF e Planaltina de Goiás. Eixo de escoamento de produção e transporte de pessoas para fins de trabalho e estudo. Potencializa relações econômicas entre as cidades.</p>	
Eixos Estruturantes de Circulação	Exclusivo	<p>Os núcleos urbanos da UPT Norte são estruturados principalmente ao longo das rodovias BR-020, DF-001 – EPCT, DF-150 e DF-128 – sendo o principal acesso à UPT realizado pela BR-020, que provê acesso às outras rodovias. Há forte relação de Sobradinho e Planaltina com o município de Planaltina de Goiás, cujo principal acesso é pela DF-128.</p>	
		<p>É possível observar processo de conurbação entre ocupações, principalmente nas regiões próximas aos núcleos urbanos de Sobradinho e Sobradinho II (ao longo da DF-150) e nas ocupações informais próximas a Planaltina (ao longo da DF-128).</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		As rodovias DF-130 e BR-479, eixos de conexão entre os núcleos urbanos de Planaltina e Paranoá, têm sido vetores de ocupações irregulares. Ocupações na área são, em geral, indesejáveis, devido à sobreposição à Zona de Conservação da Vida Silvestre da APA do São Bartolomeu e à APM São Bartolomeu – Parte Norte, além de se sobreporem à Macrozona Rural.	
		Rodovia DF-001, lindeira ao Parque Nacional – PARNA de Brasília, configura vetor de expansão de ocupações com características urbanas informais em zona rural. Ocupação urbana na região não é desejável devido à Zona de Amortecimento do PARNA.	
		Ligação viária entre Grande Colorado e Sobradinho, parte do Anel de Atividades III do PDOT vigente não foi executada.	
		Quanto ao destino das viagens, a Pesquisa de Mobilidade Urbana do Distrito Federal – PMU-DF (Metrô, 2017) constatou que além das viagens realizadas especialmente em direção ao centro de Brasília, o par Planaltina-Sobradinho possui deslocamentos expressivos.	
			Além disso, a população pediu a redução do fluxo de veículos pesados nas vias e maior fiscalização sobre o peso dos caminhões, visando a diminuição de acidentes e o desgaste das estradas.
Transporte Público Coletivo (TPC) e Transporte de Massa	Convergência	Atualmente, a UPT não é abrangida por transporte de massa. O PDTU prevê implementação da BRT – Eixo Norte ao longo da BR-020, e o PDTT planeja um corredor de VLT na mesma via, que conectará os bairros do Eixo Norte com o TAN.	Demanda pela integração do metrô, BRT e outras alternativas de transporte coletivo, com vistas a integrar a Ride do DF.
			A população reiterou a necessidade de melhorar e ampliar a oferta de transporte público, considerando a possibilidade de implantação de BRT, metrô.
			Demandas por um sistema de transporte de massa eficiente, como a extensão do metrô e a implementação do BRT Norte.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
		A população solicitou, ainda, melhorias no transporte, incluindo: transporte gratuito para toda a região; a extensão do metrô de Formosa a Luziânia; um sistema ferroviário do Plano Piloto até Planaltina; terminais de ônibus mais acessíveis; integração do metrô, BRT e outras alternativas de transporte coletivo.
		Moradores relatam a falta de transporte público, incluindo a ausência de metrô e linhas de ônibus, e a necessidade de melhorias na infraestrutura de mobilidade.
		O maior número de contribuições dos participantes, que manifestaram diversas necessidades relacionadas à infraestrutura de transporte e à mobilidade nas comunidades.
	Os núcleos urbanos de Sobradinho e Sobradinho II possuem cobertura de TPC frequente, enquanto os núcleos urbanos de Planaltina, Fercal e ocupações informais da UPT não possuem cobertura de TPC frequente.	Foi relatada a carência de transporte público, tanto internamente quanto entre a Fercal e outras RAs, como Sobradinho e Plano Piloto.
		Ademais, a população reiterou a necessidade de melhorar e ampliar a oferta de transporte público.
Exclusivo	Em relação ao perfil de deslocamento (Metrô, 2017), a Fercal possui deslocamentos predominantemente realizados por transporte individual (TI), 35%, e transporte coletivo (TC), 34%, e transporte ativo (TA), 32%. Em Planaltina, o TA corresponde à maioria dos deslocamentos, 36%, seguido por TC, 34%, e com o TI representando 30%. Em Sobradinho, há predominância do TI, 59%, com TA correspondendo a 21,5% e TC a 19%. Em Sobradinho II, há também predominância do TI, 53%, seguido por TC, 28%, com TA representando 19% dos deslocamentos.	
	Ocupações urbanas em condomínios fechados de grandes extensões dificultam a acessibilidade do TPC, pois estes não entram no interior dos condomínios. Espraçamento nas áreas desfavorece eficiência do TPC e aumenta dependência pelo automóvel. Espraçamento e demanda do mercado por habitação em condomínio fechado horizontal em conflito com a promoção de acessibilidade e mobilidade sustentável voltada ao transporte coletivo e ativo.	
	Ligação prevista com a 2ª ponte do Lago Norte/Taquari planejada está prevista no PDTU (via exclusiva para o TC) e no PDTT (VLT urbano).	
	A longa distância entre o núcleo urbano de Planaltina e o Plano Piloto com amplos vazios territoriais desfavorecem a eficiência do TPC.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			<p>A população destacou a falta de asfaltamento e transporte público em várias áreas, como o Assentamento Dorothy e Setor de Mansões. Já nas áreas do Condomínio Vila Nova, Rota do Cavalo, Polo de Cinema, Fazenda Mogi, Acampamento Margarida Alves, Núcleo Rural Córrego do Arrozal, Comunidade Agroecológica José Wilker, Comunidade Renascer Palmares e Condomínio Nova Colina foi solicitada a implantação de transporte público e sua infraestrutura.</p>
			<p>Provimento de transporte coletivo para comunidades rurais.</p>
Mobilidade Ativa	Exclusivo	<p>Configuração de condomínio fechado desestimula a mobilidade ativa pelas amplas distâncias entre uso residencial e demais usos. A ausência de fachadas ativas nas áreas lindeiras aos condomínios também desestimula a atividade de pedestres e ciclistas, ao contribuir para a sensação de insegurança.</p>	
			<p>Foi sugerida a ampliação da ciclovia, desde as margens da UC Parque Nacional de Brasília até a Rua 24 do Núcleo Rural Lago Oeste, assim como passagens de pedestre sinalizadas na DF-150.</p>
RURALIDADES			
Novas Ruralidades	Exclusivo	<p>As Atividades econômicas que demandam características morfológicas e/ou de localização para a sua implantação e que nem sempre são atendidas na Macrozona Urbana, levando-as a avançar na Macrozona Rural para a sua implantação. Destacam-se algumas tipologias mais recorrentes, que demandam características encontradas em zonas rurais. As atividades em destaque são: galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição, e atacadista.</p>	
		<p>Em mapa de satélite é possível identificar lotes rurais com a presença de placas fotovoltaicas para produção de energia solar.</p>	
		<p>Inserida em UC da APA de Cafuringa, mesmo que ainda não estejam regulamentadas, existem várias atividades de turismo.</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Ocupações Informais em Áreas Rurais	Exclusivo	Parcelamento irregular em Zona Rural de Uso Controlado I, próximo ao Parque Nacional (Área de Proteção Integral). Nessa região consta processo na DIMOT sobre implantação de aeródromo. Está situada em área de divisa com Brasilinha de Goiás, e ocupações informais, indicativo de expansão urbana próxima a Estação Ecológica Águas Emendadas. Próximo a esse ponto se encontra a agrovila Piriripau, inserida em APM.	
		A área, que está inserida na APM do Torto, apresenta parcelamentos menores do solo, e em seu entorno apresenta ocupações informais.	
		Entende-se que a criação do PUI Boa Vista apresenta potencial fomentador para novas ocupações informais em seu entorno. Portanto, nota-se conflito deste ponto envolvem uso rural, habitação, empresas mineradoras e meio ambiente.	
		Em torno do PUI Boa Vista existe parcelamentos intensos do território, gerando conflito urbano (habitação) com as atividades mineradoras e ocupação em áreas de proteção ambiental.	
			A ênfase foi na regularização fundiária rural, especialmente do Núcleo Rural Lago Oeste, considerando o módulo mínimo rural de 2 hectares, a fim de coibir o parcelamento irregular.
Produção Rural	Divergência	A grande presença de atividade agrícola convencional em todo o território de Planaltina apresenta conflito com questão de capacidade de abastecimento hídrico, com uso de sistemas de irrigação pivô.	Foi destacado que a regularização e manutenção das áreas rurais atua de modo a proteger o meio ambiente e os recursos hídricos.
	Exclusivo	Inserida em APM do Piriripau, a região apresenta um conflito hídrico para atender à demanda da crescente expansão urbana de Planaltina e das áreas rurais produtivas. Essa problemática é notória quando da ocorrência de crise hídrica.	
		A RA Fercal se desenvolveu em sua maior parte em função da oferta de empregos ofertados pelas fábricas de cimento desde a construção de Brasília. Com isso, embora esteja situada em Macrozona rural, não há significativa produção agrícola. O crescimento populacional da Fercal tem aumentado, demandando expansão em áreas rurais e urbanas.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			A comunidade também solicitou apoio técnico e incentivos para a agricultura familiar e a produção rural.
			Houve pedidos por políticas públicas que incentivem a preservação ambiental, proteção dos recursos hídricos e cuidado com o solo e a água.
			Foram levantados pedidos por investimentos em produção rural sustentável, com ênfase em práticas de agroecologia que promovam a saúde do solo e a biodiversidade.
			Os moradores também ressaltaram a importância das rodovias DF-205 e DF-150 para o escoamento da produção agrícola local.
			A criação de áreas de preservação rural e corredores para produção agrícola sustentável.
PARTICIPAÇÃO SOCIAL E GOVERNANÇA			
Sisplan	Convergência	Embora alguns desses assuntos não sejam exatamente matéria direta do PDOT, estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial no Conselhos Locais de Planejamento – CLP e nos Conselhos das UPTs, os Conselhos das Unidades de Planejamento – CUP. Apesar da participação social e governança aparecerem de forma expressa no texto da lei do PDOT VIGENTE, ainda que os conselhos tenham representantes da sociedade civil, a efetividade deve ser avaliada para que possam ser feitos possíveis ajustes e correções para uma melhor eficiência das formas a serem propostas na presente revisão do PDOT.	A formação de conselhos estruturantes e participativos foi solicitada para promover o desenvolvimento social e aumentar a participação populacional nas decisões regionais.
			Em paralelo, a comunidade pediu ações efetivas dos órgãos competentes e a integração das diretrizes de preservação ambiental no planejamento territorial, ressaltando a importância da participação social em todas as esferas do governo.
			A população também abordou a necessidade de fomentar o envolvimento da comunidade no processo de reforma e recuperação dos casarões, a partir da isenção de taxas e do fornecimento de kits para a manutenção dos casarões.
			A consciência da sociedade sobre a apropriação do território também foi um ponto destacado, junto à necessidade de compartilhar informações para fomentar uma maior participação cidadã nas decisões que impactam suas vidas.
			Outros pontos citados abordam a necessidade de promover maior participação comunitária e de melhor divulgação dos debates sobre o futuro da RA.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Participação Social	Convergência	No item 5 da leitura técnica que trata de “A CONSTRUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PDOT VIGENTE” foram documentadas “várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população”, e a importância de melhor continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP.	Enfatizou-se que o novo PDOT deve contemplar a totalidade das comunidades existentes na região.
			Demanda por diretrizes de fomento à participação social nas questões relacionadas ao território.
			Também foi solicitada maior participação da sociedade nas decisões do PDOT.
			A comunidade destacou a necessidade de maior participação nos estudos do PDOT, monitoramento eficaz das políticas públicas e capacitação comunitária em educação ambiental.
Transparência na Governança	Convergência	No item 4, especialmente no 4.3 “PORTAIS E BASES DE DADOS EM DESTAQUE NO DISTRITO FEDERAL” da leitura técnica traz que “Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros.”	A população reivindicou maior transparência e participação social no processo de governança.
TERRITÓRIO RESILIENTE			
Riscos Ecológicos	Convergência	Segundo levantamento junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), do total de ocorrências, 97% dos desastres ambientais do DF são incêndios florestais. Por ocorrerem na maioria das vezes em áreas isoladas, afastadas dos grandes aglomerados urbanos, acabam provocando grande dano ambiental, tanto pela perda da cobertura vegetal original devido à grande extensão de áreas queimadas quanto pela morte e fuga de espécies de animais nativos. A carência de um identificador histórico de ameaças no território do DF e de cadastros georreferenciados atualizados, é prejudicial para a prevenção de eventos naturais ou antrópicos danosos, assim como avaliar vulnerabilidades econômicas, sociais e ambientais. Se destaca a resiliência no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal em considerar a necessidade de compreender as ameaças enfrentadas pela sociedade e realizar o mapeamento dessas ameaças para avaliar os riscos que são nocivos ao desenvolvimento do território.	A população enfatizou a necessidade de promover ações de prevenção de incêndio.
		A incorporação de infraestruturas verdes de drenagem para intensificar a infiltração e propiciar processos semelhantes aos de pré-urbanização pode auxiliar o abastecimento dos aquíferos e a redução do escoamento superficial, o qual é responsável pela geração de alagamentos e enxurradas no território. O	Necessidade de solucionar problemáticas relacionadas à drenagem de águas pluviais, visando minimizar inundações. A drenagem inadequada de áreas públicas ocasiona alagamentos frequentes.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	<p>desenvolvimento do Distrito Federal foi marcado por desafios relacionados à falta de infraestrutura e moradia adequadas, em descompasso com o rápido crescimento populacional, o que culminou em uma dinâmica de ocupações irregulares.</p>	<p>Houve preocupação com alagamentos nas vias entre os Condomínios Nova Colina e Vila Nova, e o Assentamento Dorothy, devido à falta de um sistema eficaz de drenagem de águas pluviais.</p>
	<p>Avaliar a capacidade ambiental, identificar e informar da existência de áreas de risco e as vulnerabilidades da população são fundamentais quando se trata de resiliência, pois não é possível avaliar a capacidade de adaptação ou resposta da população se não conhecemos os riscos que elas estão submetidas. A Estratégia de Gestão de Risco de Desastres do PNA indica que a mudança do clima deve ser considerada como um dos fatores que contribuem para o aumento de risco de desastres naturais. Segundo a Estratégia, o risco é a soma de três fatores: (i) ameaça de extremos climáticos potencializados pela mudança do clima; (ii) vulnerabilidade das populações frente aos desastres naturais que está relacionada à capacidade de se preparar e se recuperar efetivamente no pós-desastre; (iii) assentamentos humanos localizados em áreas que podem ser afetadas adversamente, como a áreas suscetíveis a inundações e deslizamentos de terra, denominadas de “áreas de risco” (BRASIL, 2016). No âmbito do DF, berço de grandes bacias hidrográficas, há desafios relacionados à gestão dos recursos hídricos e à expansão urbana em desacordo ao planejado.</p>	<p>A comunidade também ressaltou a importância de considerar áreas de risco e a preservação de corpos hídricos no planejamento.</p>
	<p>A ocupação desordenada e a pressão para ocupação de áreas sensíveis ambientalmente acarretam o aumento da densidade populacional o que pode levar à criação de riscos, especialmente quando a urbanização é rápida, mal planejada e ocorre em um contexto de pobreza generalizada. Além disso, as crescentes concentrações de pessoas e atividade econômica em grande parte das cidades ocorrem se sobrepondo a áreas de exposição de risco.</p>	<p>Foram identificados locais de moradia em situação de risco, especialmente nas comunidades de Morro do Piauí, Queima Lençol e Rua do Mato.</p>
	<p>É válido afirmar que a precariedade dos sistemas de saneamento básico pode tanto comprometer a saúde pública quanto fomentar a desigualdade social e contribuir para degradação do meio ambiente. Assim, investir em infraestrutura de saneamento é crucial para reduzir a incidência de doenças e melhorar a qualidade de vida, enquanto se deve considerar o uso de métodos de tratamento que minimizem os impactos ambientais e riscos à saúde.</p>	<p>Além disso, a falta de infraestrutura sanitária contribuiu para a poluição do Córrego Engenho Velho.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	<p>Nos casos de ocupações próximas às áreas de desenvolvimento de atividades mineradoras, que ocorrem majoritariamente na UPT Norte, nota-se que essas problemáticas são potencializadas por conflitos socioambientais, pela notável degradação ambiental decorrente dessa atividade e pela possibilidade de contaminação do solo e da água, que é prejudicial para a saúde humana e para a biodiversidade local.</p>	<p>A população também destacou o impacto das atividades empresariais das mineradoras, que têm gerado poluição e até rachaduras nas casas devido a explosões nas proximidades.</p>
	<p>A implementação de medidas de adaptação e mitigação das mudanças climáticas, em âmbito mais local, inclui o desenvolvimento de um cenário mais resiliente que fomenta a promoção de práticas sustentáveis de uso da terra, infraestrutura sustentável, gestão eficiente dos recursos hídricos e promoção de energias renováveis, entre outras. A adoção de instrumentos para a promoção do desenvolvimento de infraestruturas mais resilientes e mais eficientes no uso de recursos constrói a perspectiva de que, se bem planejada e administrada, a urbanização pode ser uma poderosa ferramenta para o desenvolvimento sustentável.</p>	<p>A comunidade enfatizou a importância de implementar soluções de infraestrutura que promovam a resiliência do território, mitigando os impactos das chuvas intensas.</p>

Fonte: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Quadro 7 – Sobreposição leitura técnica e leitura Comunitária: UPT Oeste.

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		
Áreas de Oferta Habitacional	Exclusivo	Qualificar tanto as unidades habitacionais, quanto o espaço urbano no entorno das moradias.
		Existem 03 áreas de oferta habitacional implantadas: Quadras 100 (ZEIS) em Samambaia, ADE Oeste (ZEIS) em Samambaia e Áreas livres Quadras QNJ (ZEIS) em Taguatinga.
		Existem 05 áreas de oferta habitacional não implantadas: Quadras QNL 1, 3, 9, 11, 13 e 15 (ZEIS) em Taguatinga, QNR 06 (ZEIS) em Ceilândia, Laterais Avenida MN3 em Ceilândia, Subcentro Leste em Samambaia e Subcentro Oeste em Samambaia.
		Algumas das áreas de oferta habitacional não implantadas estão em região bem servida de rede de transporte público (estações de metrô e/ou trechos de maior frequência de viagem de ônibus).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Algumas das áreas de oferta habitacional não implantadas estão próximas a áreas de alto índice de centralidade (em Ceilândia e Taguatinga).	
Áreas de Regularização, Aris e Arine	Convergência	A UPT Oeste possui 8 Aris: Expansão Vila São José, Nova Gênese, Sol Nascente, Pôr do Sol, Privê Ceilândia, Primavera, QR 611 e Vida Nova.	Revisão da poligonal da Aris do Setor Primavera.
			Regularização da Quadra 55 Conjunto A e Conjunto C da Vila São José.
			Regularização do Condomínio Privê.
			Revisão das poligonais da Aris.
	A UPT Oeste possui 1 Arine: Primavera.	Revisão da poligonal da Arine do Setor Primavera.	
	Exclusivo	Áreas de regularização não implantadas que estão em região bem servida de rede de transporte público (estações de metrô e/ou trechos de maior frequência de viagem de ônibus).	
Regularização de áreas próximas à DF-180.			
Conflito existente no processo de regularização fundiária nas quadras QNO 4 a 6 do Setor O (Ceilândia), onde há lotes privados e lotes da Terracap.			
		Necessidade de regularização fundiárias em áreas rurais e urbanas.	
Ocupações Informais em Áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de	Convergência	A UPT Oeste apresenta ocupações informais espalhadas em Brazlândia, Ceilândia, Sol Nascente/Pôr do Sol e Samambaia e apenas uma ocupação em Taguatinga.	Medidas para combater o parcelamento irregular e a invasão de terras.
			Combater a grilagem de terras tanto em zona urbana quanto rural.
	Divergência	As áreas de regularização em UC de uso sustentável e as ocupações informais muito próximas à APM são conflitos ambientais que precisam ser aprofundados nesse processo de revisão.	Combate a ocupações informais em áreas como Arie JK, Parque Saburo Onoyama, Taguaparque e demais áreas de preservação ambiental.
			Remoção de invasões em parques e áreas públicas.
			Regularização do Setor de Oficinas de Brazlândia.
A UPT Oeste apresenta ocupações informais espalhadas em Brazlândia, Ceilândia, Sol Nascente/Pôr do Sol e Samambaia e apenas uma ocupação em Taguatinga.	A população solicitou a regularização de lotes e quadras específicas, incluindo as quadras 600 (QRs 629, 631 e 633; QS 629, 631 e 633), QR 827, QR 203, QR 204, QR 205, e áreas como Samambaia Sul, Comunidade Favelinha, Morro do Sabão, Morro do Macaco e setores de chácaras (todas áreas da macrozona urbana).		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			A comunidade reiterou o pedido por regularização de áreas públicas ocupadas.
		As áreas de regularização em UC de uso sustentável e as ocupações informais muito próximas à APM são conflitos ambientais que precisam ser aprofundados nesse processo de revisão.	Regularização de áreas próximas ao Rio Melchior.
		A presença de ocupação informal com características urbanas em zona rural de Brazlândia, ocasiona uma pressão urbana que precisa ser avaliada juntamente com o Eixo de Ruralidades.	A regularização das chácaras da QNC. A regularização das chácaras Poço Azul e Morada do Pássaros. A regularização dos Núcleos Rurais do Capãozinho III, Incra 7, Elshaday e da Associação Rural Terra Prometida.
	Exclusivo	Enfrentar o crescimento desenfreado de ocupações irregulares nas franjas urbanas do Sol Nascente.	
		Solucionar o problema das ocupações irregulares isoladas em Brazlândia.	
	Déficit Habitacional	Convergência	A UPT tem 35.370 unidades habitacionais (uh) em déficit habitacional que representa 34,35% do total de domicílios.
Necessidade de ofertar habitação social regularizada.			
As áreas de regularização e ocupações informais localizadas em UCs ou próximas às APM geram conflitos ambientais.			
Dar enfoque específico na regularização fundiária visando as mulheres.			
Mais programas habitacionais.			
Há a necessidade de garantir moradia digna e de interesse social, especialmente para famílias de baixa renda.			
Destinação de parcelas de novos loteamentos para famílias vulneráveis.			
Construção de moradias e destinação de áreas para habitação social.			
Garantir direitos à moradia através da criação de áreas de Habitação Popular.			
Exclusivo	A UPT tem 24.134 unidades habitacionais em ônus excessivo com aluguel e 11.236 uh por outros componentes que precisariam de reposição ou novas uh.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		UPT com elevada vacância imobiliária, 11.990 unidades de uso residencial vagas.	
		Criar formas de utilizar a vacância imobiliária para combater o déficit habitacional na UPT.	
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS			
Recursos Hídricos	Convergência	O Rio Melchior tem elevadas cargas potencialmente poluidoras dos esgotos domésticos tratados, da atividade industrial, de origem animal, e média carga do escoamento superficial de áreas urbanas e rurais, porém a qualidade superficial da água é ruim.	Preservação dos recursos hídricos, como o Rio Melchior.
		A APM Barroco apresenta alto grau de comprometimento: captações irregulares de água; redução cobertura vegetal nativa; aumento solo exposto; qualidade superficial média do Córrego Barroco e alta do Córrego Capão da Onça.	Proteção dos recursos hídricos na Chapada Imperial (APA Cafuringa).
		A APM Capão da Onça apresenta ocupação informal e comprometimento da disponibilidade das águas subterrâneas e, como potencialidade, a alta qualidade superficial da água e sobreposição com a FLONA de Brasília.	Proteção dos recursos hídricos na Chapada Imperial (APA Cafuringa).
		Ocupações informais em APM.	Proteção de córregos e nascentes locais.
			Desenvolvimento de projetos sustentáveis que incluam a proteção das nascentes.
			A população também reivindicou medidas ambientais para, preservar os recursos hídricos.
	Demanda pela compatibilização da permeabilidade de solo com recarga de aquíferos e a revisão de parâmetros urbanísticos.	Incentivos para práticas ambientais sustentáveis, e maior fiscalização.	
	Exclusivo	Na RA Brazlândia, existe uma pressão por alteração do Zoneamento com alto risco de perda de recarga de aquíferos.	
		Na RA Ceilândia existem ocupações informais sobre áreas de recarga de aquíferos.	
		A APM Currais apresenta proximidade com ocupações informais; redução da vegetação nativa; qualidade superficial média do Córrego Currais e, como potencial, sobreposição com a FLONA de Brasília).	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		A APM Pedras apresenta médio grau de comprometimento: ocupação informal, degradação das nascentes pelo uso público. Alto Risco de Perda de Recarga de Aquíferos. Potencial: qualidade da água superficial alta. Sobreposição FLONA e zona tampão RBC.	
Áreas Verdes	Convergência	Existência de ocupação informal na Arie JK (Qualidade superficial do Ribeirão Taguatinga e Melchior comprometida. Potencialidade como conector ambiental. Zona Conservação Vida Silvestre – conservar recursos naturais e restaurar integridade ecossistemas naturais- APA Planalto Central); e na RVS Gatumé e em sua Zona de Amortecimento (Potencialidade: UC Proteção Integral e sobreposição Arie JK. Recarga de aquíferos).	Para a Arie JK, foi explicitada a importância de se combater a ocupação irregular. Foi também enfatizada a importância de proteger as áreas ecológicas, como a Arie JK, e evitar o adensamento e invasões nessas regiões.
		Zona tampão da RBC (pressão de alteração de zoneamento. Riscos colocalizados – ZEE. Zona Uso Rural, proibida a implantação de loteamentos urbanos – APA Descoberto. Potencial: recarga de aquíferos).	
	Exclusivo	Ocupações informais nas UCs, na Zona Tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado (RBC) e na Macrozona Rural (com pressão para alteração de zoneamento).	
		Perímetro da DF-311, DF-180 (ocupações informais. SZDPE-1 e SZDPE-2: incentivo à instalação de empreendimentos categoria N5, implantação de UC e conectores ambientais). Existência de ocupação informal próxima a UC (PAREC Veredinha).	
Saneamento e Infraestrutura	Convergência	Espaços livres com potencial para captação, infiltração e/ou reuso água pluvial. Ocorrência de alagamentos.	Drenagem das águas pluviais. Compatibilizar a gestão territorial às legislações ambientais vigentes, garantindo seu cumprimento via fiscalização. Drenagem na Vila Dimas e na Avenida Samdu.
			Quanto ao saneamento básico, há a necessidade de melhorar a oferta de água potável; implantar sistema de esgotamento sanitário; solucionar os problemas de drenagem presentes nas Regiões dos Setores P Sul e P Norte, assim como da RA Sol Nascente. Melhorias na infraestrutura básica e nos serviços públicos, como os serviços de saneamento básico, fornecimento de água potável, sobretudo na zona rural.
	Exclusivo		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			Melhorias no saneamento básico.
			Melhorar a infraestrutura de saneamento básico.
			Necessidade de implantar iluminação pública.
			Oferta de energia elétrica e iluminação pública, sobretudo na zona rural.
			Melhorias na infraestrutura urbana, como iluminação pública.
GESTÃO SOCIAL DA TERRA			
Adensamento	Convergência	A leitura técnica ressalta que a regulação do uso da Macrozona Rural visa preservar a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental.	Preocupações com a expansão urbana e a preservação de áreas rurais.
			Manter a característica rural da região, evitando adensamento urbano e invasões.
	Divergência	O documento da leitura técnica discute a pressão nas zonas rurais próximas a núcleos urbanos consolidados, refletindo a relevância de definição adequada dessas áreas.	Regularização e expansão urbana, nas quais a população solicitou a alteração do adensamento urbano e ampliação da zona urbana.
	Exclusivo		Revisão do potencial construtivo das avenidas Pistão Sul, Comercial e Samdu, Setor QI e QNF.
			Alteração da altura máxima dos edifícios na RA.
			Verticalização da Cidade do Automóvel.
Valorização	Convergência	A valorização refere-se ao aumento no valor da terra ou propriedade, muitas vezes impulsionado por investimentos públicos como a infraestrutura. O PDOT incorpora instrumentos de recuperação de mais-valia para captar parte desse valor, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano e intencionando evitar que proprietários se beneficiem indevidamente desta valorização.	Necessidade de proteção contra invasões e especulação imobiliária por toda a RA.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Áreas Ociosas	Convergência	No texto da leitura técnica é abordado a respeito da função social da propriedade e a necessidade de melhorar a função social dos terrenos ociosos, embora não trate especificamente de espaços públicos vazios ou de uma população específica.	Melhoria da função social dos terrenos ociosos, ocupando espaços públicos vazios para beneficiar a população de baixa renda.
		O texto da leitura técnica discute em relação à integração de aspectos da política territorial e a necessidade de ações integradas, o que se alinha com o conceito de desenvolvimento equilibrado e sustentável e a requalificação de áreas ociosas.	Garantir um desenvolvimento equilibrado e sustentável, respeitando a integração entre áreas urbanas e rurais e requalificando as áreas ociosas para uso social e comunitário.
	Divergência	O texto da leitura técnica destaca a complexidade fundiária e a necessidade de uma gestão adequada dos terrenos públicos, o que pode ser interpretado como uma referência à correta destinação de terrenos públicos e fiscalização.	Necessidade de se garantir a correta destinação de terrenos públicos, a partir da fiscalização rigorosa e impedimento de avanços na QSD, QNL.
	Exclusivo		Regulamentação de Becos para moradias.
Zoneamento	Convergência	A leitura técnica ressalta que a regulação do uso da Macrozona Rural visa preservar a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental.	Houve também um apelo para manter as áreas rurais intactas no zoneamento e para fomentar as atividades rurais.
		A leitura técnica menciona que a conversão de uso do solo, como na área do INCRA 9, está sujeita à viabilidade de localização conforme regulamentado por decretos e legislações específicas.	Revisão de zoneamento de algumas áreas: o zoneamento da área do INCRA 9 de rural para periurbano e o zoneamento da área localizada ao longo da Rodovia DF-180 de rural para semiurbano ou urbano, visto que a área tem potencial para uso comercial, institucional e serviços.
	Divergência	A questão associada à alteração dos usos rurais em urbanos é abordada como parte da regulação do zoneamento e pontua a respeito da pressão sofrida em áreas próximas a núcleos urbanos consolidados.	Ampliação das áreas urbanas. Conversão de áreas rurais em áreas urbanas.
		Embora o documento da leitura técnica discuta a necessidade de transições entre zonas urbanas e rurais, não há uma referência específica ao entorno da Arie JK. Contudo, o documento trata da criação de zonas periurbanas para estabelecer transições adequadas em várias regiões do DF	Definição de uma área periurbana ao redor da Arie JK para estabelecer uma transição adequada entre as zonas urbana e rural.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E CENTRALIDADES			
Desenvolvimento Econômico	Convergência	A UPT Oeste apresenta o maior contingente populacional dentre as demais UPTs. A região de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia se constitui no 2º centro de empregos e de concentração de massa salarial do DF, atrás do Plano Piloto. A região do Sol Nascente/Por do Sol apresenta elevada vulnerabilidade social.	Foi sugerida a adoção de medidas para geração de trabalho para essas populações em vulnerabilidade.
		As RAs da UPT Oeste constituem o aglomerado urbano mais dinâmico do DF. O número de estabelecimentos comerciais e culturais aliado ao elevado contingente populacional elevam ainda mais o potencial de dinamização econômica da localidade.	Fomento ao desenvolvimento econômico da RA.
		As atividades comerciais localizadas na Avenida Hélio Prates, a exemplo da região da Feira dos Goianos e demais estabelecimentos nas suas proximidades, apresentam elevado potencial econômico. Além disso, a Avenida Hélio Prates é um importante eixo de ligação entre as RA de Taguatinga e Ceilândia, podendo fortalecer e impulsionar o desenvolvimento econômico da região.	Como medidas para o desenvolvimento econômico sustentável, foi sugerida a criação de um Center Sul para atividades comerciais e industriais.
		A UPT Oeste possui localização estratégica ao longo das Rodovias BR-060 e BR-070, respectivamente, responsáveis pela integração do DF com os municípios de Águas Lindas/Corumbá de Goiás/Cocalzinho e de Santo Antônio do Descoberto/Alexânia configura potencial para atividades de grande porte e empreendimentos de logística.	Criação de uma ADE no Setor de Indústrias de Ceilândia e fomentar a diversidade econômica na região.
		O Setor de Material de Construção e o Setor Industrial da Ceilândia não se consolidaram, apresentam diversos lotes vazios, atividades de pequeno porte e carência de urbanização necessitando da adoção de medidas para que o potencial da localidade aconteça.	Criação de uma ADE no Setor de Indústrias de Ceilândia e fomentar a diversidade econômica na região.
		A Rodovia BR-070, responsável pela integração do DF com os municípios goianos de Águas Lindas, Corumbá de Goiás e Cocalzinho apresenta potencial para promoção do ecoturismo e do turismo de aventura.	A população também sugeriu fortalecer o turismo rural.
Sistema de Centralidades	Convergência	As presenças de obras viárias de grande porte em andamento na UPT Oeste, a exemplo da Avenida das Cidades e do Túnel de Taguatinga, elevam o potencial de fortalecer a região de Taguatinga-Ceilândia como centralidade regional e metropolitana, considerando também as obras do Corredor Oeste de transporte.	Melhorias na infraestrutura para o desenvolvimento da cidade.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		<p>É necessário conectar o Centro Urbano de Samambaia com o Centro Urbano do Recanto das Emas para dinamizar economicamente a localidade e criar uma centralidade regional e local.</p> <p>Os Polos Multifuncionais do PDOT (PM2 e PM6) não se consolidaram. Embora a região onde foi o previsto o PM6 tenha grande potencial de integração regional entre Samambaia, Recanto das Emas e Riacho Fundo.</p>	
	Exclusivo	<p>O Plano Piloto é a região de maior concentração de atividades e empregos do DF e de seu entorno, para onde convergem grande parte dos deslocamentos diários, seguido da região de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia que também apresenta um dinamismo significativo. As demais localidades, de modo geral, configuram centralidades de caráter bem mais localizado. Permanece a necessidade da constituição de um sistema de centralidades no qual o Plano Piloto, mesmo mantendo seu papel de centro principal da metrópole, reparta esse protagonismo com as demais localidades, mediante a constituição de novas centralidades e incremento daquelas já existentes, incluindo os centros de caráter local.</p>	
Equipamentos	Exclusivo		<p>Implantação de novos equipamentos, como cemitério e Hospital Regional.</p>
Patrimônio	Exclusivo		<p>Fomento a políticas de preservação e valorização do patrimônio público.</p>
MOBILIDADE			
Mobilidade Ativa	Convergência	<p>Nas RA da UPT Oeste, há potencial de viagens curtas que podem ser feitas por transporte ativo. Ainda em relação ao transporte ativo, são problemas da UPT Oeste: calçadas com obstáculos, desníveis e pouca largura; pouco sombreamento (pior dentro as UPT); e falta de conectividade da rede cicloviária. A disponibilidade de infraestrutura adequada ao transporte ativo é fundamental para estimular formas de deslocamento mais sustentáveis e contribuem para uma cidade mais humanizada. Nesse contexto, as infraestruturas estruturantes de transporte existentes – rodovias e metrovias – compõem barreiras para a mobilidade do transporte ativo, especialmente nos deslocamentos intraurbanos, como por exemplo a rodovia BR-251</p>	<p>Quanto à mobilidade ativa, houve comentários sobre a necessidade de ampliar ciclovias e calçadas descontinuidas, como na Quadra QNQ 16 conjunto H; implantar sinalização das ciclovias existentes; promover a acessibilidade; priorizar os pedestres nas calçadas, visto que há caso em que a ciclovia ocupa quase toda a calçada; implantar calçadas nos parques e nas áreas comerciais; e construir passarelas.</p> <p>Construção de passarelas e ciclovias para conectar diferentes áreas, especialmente entre as quadras 400 e 600 e as regiões de Samambaia Sul/Norte.</p> <p>Necessidade de melhor acessibilidade com calçadas apropriadas.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		<p>“Pistão” de Taguatinga. Os núcleos urbanos possuem distâncias caminháveis e clicáveis, destacando-se Taguatinga, com alta densidade e diversidade, e Brazlândia por sua dimensão. De acordo a pesquisa PMU/DF 2017, os deslocamentos por transporte ativo correspondem a cerca de 1/3 do total dos deslocamentos das RA, especialmente em Brazlândia (39%), Samambaia (35%) e Ceilândia (36%). Ressalta-se que a mobilidade ativa possui grande importância nas áreas de habitação e de regularização de interesse social, como na Aris Sol Nascente. Para todas as RA, há potencial de áreas de Zona 30 nas áreas residenciais e vias locais.</p>	<p>Melhorias na acessibilidade e na mobilidade ativa, com a construção de ciclovias.</p> <p>Acessibilidade na Avenida Boca da Mata, instalação de ciclovias, especialmente no Parque do Cortado e implementação de estratégias de mobilidade comprometidas com as normas de acessibilidade e mobilidade a pé, como a reforma de calçadas na QNL, QSE e QNA e QND (Pistão Norte).</p>
	Exclusivo	<p>O indicador “População abrangida pela infraestrutura cicloviária” do Observatório Territorial mostra que Brazlândia e Taguatinga são as RA com menor desempenho da UPT (menos de 13%), enquanto Ceilândia possui a maior abrangência (55%), reflexo da rede cicloviária implantada.</p>	
Transporte Público Coletivo (TPC) e Transporte de Massa (Metrô)	Convergência	<p>Com exceção de Brazlândia, as demais RA (Taguatinga, Ceilândia e Samambaia) possuem alta acessibilidade ao TPC, acessíveis em 15 minutos de caminhada.</p>	<p>Melhorias no transporte público, tanto em áreas rurais quanto urbanas, com a ampliação de linhas de ônibus existentes, criação de novas linhas de ônibus.</p> <p>A eficiência e acessibilidade do transporte público foram destacadas como prioridades.</p>
		<p>Incidem na UPT os eixos “Oeste” e “Sudoeste” do BRT, planejados pelo Plano Diretor de Transporte Urbano do DF – PDTU, no entanto ainda não implantados.</p>	<p>Implementação do BRT.</p>
		<p>Nas RA da UPT Oeste, há potencial de viagens curtas que podem ser feitas por ônibus circulares.</p>	<p>A implantação de linhas de ônibus internas na RA, sobretudo no Setor P Sul e na QNO 21, na região de expansão do Setor O.</p>
	Divergência	<p>A UPT Oeste é a melhor servida por TPC frequente e por transporte de massa (metrô). Com exceção de Brazlândia, as demais RA (Taguatinga, Ceilândia e Samambaia) possuem alta acessibilidade ao TPC, acessíveis em 15 minutos de caminhada.</p>	<p>No que se refere ao transporte público, a população reivindicou a integração do sistema de transporte tendo em vista o adensamento e verticalização da RA; a ampliação do metrô; a integração modal.</p> <p>Aprimorar a mobilidade e o transporte público, garantindo uma integração eficaz e acessível para todos os moradores, enfatizou-se a necessidade de expansão da linha de metrô para a região de expansão, incluindo a extensão até a Quadra 1033 e a integração com Samambaia e Ceilândia.</p> <p>Melhorias no transporte público, como o aumento da frota de ônibus e a criação de linhas diretas para áreas vizinhas.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo		Melhorias na acessibilidade e transporte público, com o aumento de linhas e terminais de ônibus.
			Sistema viário mais eficiente que conecte os trechos e facilite o acesso ao metrô.
			Expansão do metrô, abertura da Estação Onoyama e implementação do BRT e novas linhas de ônibus.
		Destacam-se as avenidas Comercial, Samdu e “Pistão” em Taguatinga; Avenida Hélio Prates e DF-085 em Ceilândia; e Primeira e Segunda Avenidas em Samambaia (Acessibilidade ao transporte público).	
		As grandes obras de infraestrutura de transportes previstas para a região devem melhorar a acessibilidade para o TPC e podem qualificar os espaços público.	
		Nos eixos previstos para o BRT, assim como demais eixos estruturantes, há desequilíbrio no espaço viário referente ao alocado ao transporte coletivo e automóvel, considerando o número de passageiros transportados, pois o transporte coletivo não tem preferência no trânsito.	
		A Pesquisa de Mobilidade Urbana do Distrito Federal – PMU-DF (Metrô, 2017) mostrou que em Taguatinga, a proporção de viagens por transporte individual – TI (46%) é maior que as realizadas por transporte coletivo – TC (25%) e transporte ativo – TA (28%), cenário considerado preocupante considerando o impacto gerado pelo trânsito na infraestrutura de transporte e na poluição. Nas demais RA da UPT Oeste, a proporção de viagens por transporte coletivo é equivalente às realizadas por transporte individual em Ceilândia (TI 29%, TC 33%, TA 37%) e em Samambaia (TI 31%, TC 32%, TA 35%); enquanto em Brazlândia, as realizadas por transporte coletivo superam as por transporte individual (TI 24%, TC 35%, TA 40%).	
			Criação de um sistema de transporte escolar para as escolas rurais.
Integração Metropolitana	Convergência	A região é responsável por grande fluxo de deslocamentos do DF, com destino ao Plano Piloto, sendo significativo também o número de deslocamentos internos, especialmente entre Taguatinga e Ceilândia. Após a região central do DF, a RA de Taguatinga é a que mais atrai viagens com motivo trabalho.	Duplicação da rodovia DF-180, melhorias nas ligações viárias, como a pista entre Samambaia e Taguatinga via Boca da Mata.
			A revisão da infraestrutura para garantir a segurança e acessibilidade no comércio e residências também foi mencionada, com foco na criação de novas soluções para mobilidade urbana que não seja a inversão da Boca da Mata.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Divergência		Na região, há confluência de importantes eixos de deslocamento do DF e metropolitanos: BR-070, DF-095 (EPCL), DF-085 (EPTG), BR-060, DF-001 BR-251 (EPCT). A BR-070 é o eixo de ligação com a cidade de Águas Lindas, e a BR-060 e DF-280 com Santo Antônio do Descoberto. Destacam-se, também, importantes eixos de logística, por onde ocorre transporte de cargas, e locais de armazenamento: BR-070, BR-060 e BR-080.	Criar vias de conexão com as outras RA.
Trânsito	Convergência	O intenso fluxo de carros particulares, com baixo índice de ocupantes, satura a infraestrutura viária prejudicando o tempo do ônibus.	Solucionar o congestionamento. Resolver problemas de congestionamento.
		Ceilândia, Taguatinga e Samambaia estão nas primeiras colocações do DF em número de acidentes de trânsito envolvendo pedestres e ciclistas. Um problema agravante é a existência de trechos de rodovias, de alta velocidade, atravessando ocupações urbanas que não possuem travessias em nível, apenas por passarelas elevadas ou subterrâneas, acarretando em situações de risco de acidentes com pedestres e ciclistas.	Segurança no trânsito. Garantir segurança nas vias com a instalação de guard rails e melhor infraestrutura para pedestres.
	Exclusivo		Pavimentação de vias rurais como a DF-445 e a estrada do Incra 08.
			Pavimentação de áreas, como os Trechos 1, 2 e 3.
			Necessidade de promover melhorias na infraestrutura viária, como implantar pavimentação em áreas como na Quadra QNN 29, na área de expansão do Setor O, e nas áreas de acesso às escolas rurais.
			Promover a instalação de infraestrutura de mobilidade no Setor Canaã, com a pavimentação de vias.
			Construção de uma ponte sobre o Córrego Pulador.
			Construção de pontes, como a sobre o Rio Melchior.
			Construção de viadutos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
RURALIDADES			
Novas Ruralidades	Convergência	A presença cada vez mais intensa de galpões logísticos e grandes centros de distribuição devem ser avaliados em conjunto com o eixo mobilidade, bem como com o eixo centralidades, de modo a fortalecer o potencial econômico da região.	Fomentar o desenvolvimento sustentável e a geração de emprego e renda.
		Presença de demanda por instalação de usinas fotovoltaicas espalhadas uniformemente pelo território rural.	
	Exclusivo	Solicitações de implantação de centros de distribuição e galpões logísticos ao longo da rodovia DF-070, uma das principais saídas do DF, direção a Águas Lindas.	
		Quanto às atividades urbanas que estão surgindo em Macrozona Rural, destacam-se algumas tipologias mais recorrentes, que demandam características encontradas em zonas rurais. As atividades que merecem destaque são: (i) usinas fotovoltaicas; (ii) galpões logísticos, centros de distribuição, atacadistas; (iii) casas de eventos, clubes de lazer e hospedagem. Todas as atividades destacadas demandam glebas de grandes proporções, que são encontradas nas zonas rurais, especialmente a baixo custo tornam-se fortes atrativos para a pressão destas atividades sobre a Macrozona Rural.	
			Implementação de hortas urbanas.
			Criação de pomares, hortas comunitárias e áreas de compostagem.
	Promover o turismo rural.		
Ocupações Informais em Áreas Rurais	Convergência	Ocupações humanas com características urbanas em três situações: (i) espalhadas pelo território rural da RA de Brazlândia; (ii) nas franjas da malha urbana do Sol nascente, Por do Sol e Ceilândia; e (iii) nas áreas próximas ao lago do Descoberto, especificamente denominadas INCRA 7, INCRA 8 e INCRA 9, dentre outros pequenos fracionamentos do solo em seu entorno imediato.	Demandas por combate a parcelamentos informais e grilagem de terras nas áreas rurais e urbanas.
			Contenção de parcelamentos irregulares (em áreas rurais).
			A preservação das características rurais.
			Defender e preservar as áreas rurais.
	Divergência		Regularização de áreas rurais.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Ocupações humanas com características urbanas em três situações: (i) espalhadas pelo território rural da RA de Brazlândia; (ii) nas franjas da malha urbana do Sol nascente, Por do Sol e Ceilândia; e (iii) nas áreas próximas ao lago do Descoberto, especificamente denominadas INCRA 7, INCRA 8 e INCRA 9, dentre outros pequenos fracionamentos do solo em seu entorno imediato.	A regularização fundiária foi uma preocupação central, sobretudo para áreas como o Assentamento Canaã, Núcleo Rural Rodeador, Núcleo Rural do Capãozinho, Núcleo Rural Maranata, Núcleos Rurais Incra 7 e Incra 8, Associação Rural Terra Prometida, Acampamentos Noelton Angélico, Betel e Monte Horebe, Condomínio Império dos Nobres e Associação Rural Gabriela Monteiro.
			Regularização de chácaras.
	Exclusivo	Ocupações mais adensadas, especialmente as ocupações mais recentes espalhadas pelo território de Brazlândia e que podem intensificar o comprometimento da capacidade de recarga de aquíferos e consequentemente de abastecimento hídrico.	
			Mudança de zoneamento de rural para periurbano. Definição de áreas rurais periurbanas. A população manifestou a importância da mudança de classificação de áreas urbanas com características rurais para área rural.
Produção Rural	Convergência	Grande presença de atividade agrícola convencional em todo o território de Brazlândia, apresenta conflito com questão de capacidade de abastecimento hídrico.	Manter as áreas verdes para recarga hídrica e produção de alimentos.
			Apoio ao desenvolvimento agrícola.
	A questão de capacidade de abastecimento hídrico para as atividades de produção agropecuária.		Fomento de programas e projetos voltados para a produção rural.
			A população também destacou a importância do fomento à produção de alimentos orgânicos. Fomentar a produção agrícola local. Promover a agricultura familiar e fortalecer a produção rural local.
Exclusivo	A proximidade com rodovias de grande escoamento de produtos e/ou de conexão com diversas RA, além de serem as principais conexões do DF com demais Estados, atrai as atividades de armazenamento e distribuição de mercadorias, nem sempre relacionadas às atividades agropecuárias.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Concentração de populações e atividades ao longo da DF-070, saída para Águas Lindas.	
			Implantação de compensação ambiental para os produtores rurais.
PARTICIPAÇÃO SOCIAL E GOVERNANÇA			
Sisplan	Convergência	Embora alguns desses assuntos não sejam exatamente matéria direta do PDOT, estariam representados caso os conselhos do SISPLAN estivessem efetivamente implementados, em especial os CLP e os CUP.	Implementação de um conselho de administração para a Arie JK.
			Proposta de um Centro dos Conselhos da Cidade em áreas como Vila Dimas e Taguaparque, visando maior transparência e envolvimento nas decisões.
	Exclusivo		Criação de um plano de desenvolvimento local, assim como de políticas públicas governamentais.
			Atenção ao Núcleo Rural Capãozinho III.
			Base integrada de geoprocessamento para análise de dados e tomada de decisões também foi mencionada.
Participação Social	Convergência	No item 5 da leitura técnica que trata de “A CONSTRUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PDOT VIGENTE” foram documentadas “várias providências no sentido de construir um desenvolvimento participativo, transparente e que possibilitasse sensibilizar, capacitar e mobilizar os vários atores e, em especial a população”, e a importância de melhor continuamente esse processo, inclusive com a ajuda do Comitê de Gestão Participativa – CGP.	A população pediu mais comunicação e participação comunitária nas decisões do PDOT, solicitando a visita de representantes do governo e elogiaram os esforços em algumas áreas.
			A participação social foi enfatizada, com a necessidade de envolver a comunidade nas decisões sobre serviços públicos e aumentar a atuação do terceiro setor, incluindo ONGs locais.
			Fortalecimento das redes de participação popular e governança, em especial a respeito de assuntos da temática fundiária.
			A importância de audiências públicas e da participação ativa da comunidade na gestão regional também foi destacada.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
			<p>Maior participação social por meio de audiências públicas; fortalecer conselhos comunitários.</p> <p>Houve demanda por maior participação social por meio de audiências públicas.</p>
	Exclusivo		<p>Implementação de políticas para maior conscientização sobre lixo.</p>
Transparência na Governança	Convergência	<p>No item 4, especialmente no 4.3 “PORTAIS E BASES DE DADOS EM DESTAQUE NO DISTRITO FEDERAL” da leitura técnica traz que “Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros.”</p>	<p>Maior devolutiva dos órgãos públicos quanto às demandas solicitadas e sobre o PDOT.</p>
			<p>Garantir a transparência nos processos.</p>
TERRITÓRIO RESILIENTE			
Riscos Ecológicos	Convergência	<p>De maneira geral, observa-se as classes muito altas de suscetibilidade a erosão nas áreas de quebra de relevo geomorfológico ou de relevo mais acidentado, situação observada nas UH Médio e Baixo Rio São Bartolomeu, Rio Melchior e Cachoerinha que apresentam as maiores áreas com suscetibilidades muito altas. O estudo realizado por Oliveira (2019), em âmbito acadêmico, a partir do cadastro preliminar de processos hidroerosivos no DF, do período de 2007 a 2015, realizado a partir da imagem de 2015, apresentado Mapa 2, demonstrou que muitas áreas com baixa suscetibilidade à erosão também apresentam processos erosivos, os quais podem ser associados às ações antrópicas sobre o meio físico, como: a retirada de camada vegetal; o aumento do escoamento superficial devido à alta impermeabilidade, entre outros.</p>	<p>Necessidade de se atentar ao risco de erosão presente em algumas áreas.</p>
			<p>Combate a erosões, especialmente em áreas vulneráveis como a chácara 84, chácara 36A e o córrego da Coruja.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		<p>Quanto às questões ambientais, em diagnóstico contratado pela Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental (SNSA), do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), desenvolvido pela Universidade de Brasília (UnB) para a Ride do DF, foi constatada uma dinâmica acelerada e desordenada na Ride, além de verificadas questões relacionadas ao saneamento ambiental. O diagnóstico do MDR constatou que o processo de urbanização nas cidades ocorreu com uma dinâmica muito acelerada e desordenada, ocupando regiões de reduzida cota altimétrica e próximas a corpos hídricos. Estas ocupações aceleraram o desmatamento em APPs, próximas a cursos D'água e em áreas onde o solo tem características propícias às erosões. Soma-se a esse processo, o escasso na prevenção e mitigação dos riscos, o resultado é o aumento das vulnerabilidades territoriais da Ride do DF e, principalmente, da PMB.</p>	<p>Combate ao aumento do desmatamento.</p>
Infraestrutura Verde e Sustentável	Convergência	<p>A incorporação de infraestruturas verdes de drenagem para intensificar a infiltração e propiciar processos semelhantes aos de pré-urbanização pode auxiliar o abastecimento dos aquíferos e a redução do escoamento superficial, o qual é responsável pela geração de alagamentos e enxurradas no território. O desenvolvimento do Distrito Federal foi marcado por desafios relacionados à falta de infraestrutura e moradia adequadas, em descompasso com o rápido crescimento populacional, o que culminou em uma dinâmica de ocupações irregulares.</p>	<p>Solucionar a falta de sistema de drenagem.</p> <p>Melhorar a infraestrutura de drenagem para prevenir perdas de materiais e acidentes, especialmente nas Quadras 613, 615 e 617, que sofrem com deficiências nesse aspecto.</p>
		<p>Além disso, o ZEE no art. 52 orienta que na revisão da legislação de ordenamento territorial e desenvolvimento de planos setoriais correlatos devem ser incorporados os riscos ecológicos e a disponibilidade hídrica, com ênfase na análise do risco de perda de recarga de aquíferos. Tais planos devem, também, assegurar mecanismos para o manejo das águas pluviais em áreas públicas e em unidades imobiliárias, com vistas à manutenção de níveis de permeabilidade do solo compatíveis tanto com os riscos ecológicos de perda de área de recarga de aquífero, quanto com a consolidação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas do DF.</p>	<p>Medidas de escoamento das águas pluviais, especialmente em áreas vulneráveis como a chácara 84, chácara 36A e o córrego da Coruja.</p> <p>Tratar o fluxo das águas pluviais no Taguaparque.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		<p>A implementação de medidas de adaptação e mitigação das mudanças climáticas, em âmbito mais local, inclui o desenvolvimento de um cenário mais resiliente que fomente a promoção de práticas sustentáveis de uso da terra, infraestrutura sustentável, gestão eficiente dos recursos hídricos e promoção de energias renováveis, entre outras. A adoção de instrumentos para a promoção do desenvolvimento de infraestruturas mais resilientes e mais eficientes no uso de recursos constrói a perspectiva de que, se bem planejada e administrada, a urbanização pode ser uma poderosa ferramenta para o desenvolvimento sustentável.</p>	<p>Mitigar riscos e aumentar a resiliência frente a desastres naturais, com foco em soluções baseadas na natureza, como áreas verdes e proteção de aquíferos.</p>
		<p>É válido afirmar que a precariedade dos sistemas de saneamento básico pode tanto comprometer a saúde pública quanto fomentar a desigualdade social e contribuir para degradação do meio ambiente. Assim, investir em infraestrutura de saneamento é crucial para reduzir a incidência de doenças e melhorar a qualidade de vida, enquanto se deve considerar o uso de métodos de tratamento que minimizem os impactos ambientais e riscos à saúde.</p>	<p>Melhoria da drenagem e do esgoto.</p> <p>Necessidade de melhorar e implantar redes de esgoto e drenagem de águas pluviais, com ênfase em áreas como QSE e QNL.</p>
		<p>Cidades resilientes são também cidades mais inteligentes para seus habitantes. As capacidades técnica, institucional e social instaladas no território devem ser capazes de promover gestão preventiva e reativa mais eficiente. É fundamental que nesse processo haja o engajamento e a participação de toda a sociedade, com uma governança mais participativa efetiva para a e a transformação dos cidadãos em agentes ativos.</p>	<p>Promover a sustentabilidade e a eficiência na cidade, com a criação de uma RA inteligente e sustentável.</p>
Vulnerabilidade Social e Povos Originários	Convergência	<p>Para a etapa de proposta da revisão do PDOT, devemos identificar as metas diretamente vinculadas ao escopo do PDOT e, entre elas, quais devem ser definidas como prioridades, além de identificar as ações necessárias e, também, definir indicadores para monitoramento. No entanto, para que se chegue ao resultado desejado na etapa de proposta, precisamos, nesta etapa, identificar as problemáticas relacionadas aos aspectos de resiliência do DF. Para esta análise, adotamos as quatro dimensões citadas: ambiental, econômica, institucional e social. Para que esta revisão resulte em um instrumento de planejamento urbano potente em sua capacidade de propor ações de resiliência, as questões relacionadas aos riscos e vulnerabilidade em todas as dimensões têm sido consideradas. Deste modo, torna-se possível estabelecer diretrizes e estratégias para políticas públicas territoriais baseadas em análises de vulnerabilidade por meio de abordagens multidimensionais e, assim, definir ações prioritárias para a redução dos riscos e desastres.</p>	<p>Implementação de políticas públicas equilibradas que integrem aspectos econômicos, sociais e ambientais.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Fonte: SUPLAN/SEDUH, 2024.

Quadro 8 – Sobreposição leitura técnica e leitura Comunitária: UPT Sul.

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			
Área de Oferta Habitacional	Convergência	Características das áreas da Estratégia de oferta habitacional do PDOT e dinâmica urbana: adensamento de áreas já consolidadas, relação das áreas de oferta com a infraestrutura urbana implantada e proximidade com equipamentos urbanos já estabelecidos.	A população solicita ampliação da densidade populacional.
		Existem ZEIS ainda não executadas (Centro Urbano e Subcentro Urbano 400/600) que são bem localizadas, em áreas centrais, com infraestrutura urbana consolidada e próximas a equipamentos urbanos existentes. No entanto, existe um conflito em relação a essas áreas, uma vez que, apesar de serem definidas como ZEIS, estão sob domínio da Terracap, que solicitou a emissão das DIUPE e já tem lançado edital de licitação dos lotes.	Assegurar moradias dignas para as famílias vulneráveis nas áreas de interesse social.
		Considerando a área de oferta habitacional prevista no PDOT para média renda em pequenos lotes livre na área urbana do Gama, observa-se que atualmente esses lotes estão destinados, na sua maioria, para a arborização urbana da RA, o que melhora sua qualidade urbana. É importante buscar uma cidade mais compacta e adensada, mas é preciso definir critérios lógicos para alcançar este objetivo. É válido avaliar se é melhor ocupar esses lotes com moradia ou com área verde.	Alteração de usos em alguns lotes para a promoção do adensamento populacional.
	Exclusivo	Edificações localizadas na CL 105, lote I, da Santa Maria, executadas em 2021 por meio de edital da CODHAB. O lote não faz parte da Estratégia de Oferta Habitacional do PDOT e foi doado pela Terracap à CODHAB em 2010, juntamente com outros lotes na Santa Maria (nas CL 101, 104, 106, 107, 108 e 110), que ainda permanecem vazios.	
		Área de Oferta Habitacional não executada localizada em área com alto risco de perda de recarga de aquífero, segundo o ZEE (Vargem da Bênção). A poligonal prevista no PDOT é definida como ZEIS, mas faz parte de terreno da Terracap, onde a Companhia mostra interesse e previsão de ocupar.	
			Incentivos para financiamento de habitação.
			Revisão de parcelamento já consolidado.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Áreas de Regularização, Aris e Arine	Exclusivo	A Aris Céu Azul definida no PDOT na verdade é uma pequena faixa da área urbana de Valparaíso, mas como se encontra dentro dos limites do DF, foi considerada como uma área urbana consolidada não formalizada. Importante pensar em como tratar o processo de regularização fundiária neste caso bastante específico.	
			Regularização fundiária.
Ocupações Informais em Áreas Urbanas, em Áreas Rurais e em Áreas de Sensibilidade Ambiental	Convergência	Existem áreas de ocupação informal com características urbanas muito próximas à poligonal da APM Olhos D'água; e ao curso do Rio Corumbá, área com alto risco de perda de recarga de aquífero, e em Área Rural com proteção ambiental. Essas ocupações sobrecarregam as bacias hidrográficas.	A população solicitou a proteção e regularização do Núcleo Rural Vargem da Bênção, que deve ser preservada devido à sua sensibilidade ambiental, e pediu a remoção de ocupações irregulares.
		Ocupações informais com características urbanas na SZDEPE 2 do ZEE – em região com alto grau de comprometimento da vazão outorgável para diluição de carga orgânica. Trata-se de área prioritária de combate à grilagem e ocupações irregulares e, além disso, refere-se a área onde há indicação de implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas.	A população pediu agilidade no processo de regularização, fiscalização de ocupações irregulares.
		A BR-040 estrutura o principal vetor de pressão de expansão da zona urbana do DF, segundo metodologia e mapeamento realizados pela DIREG. O alto índice de ocupações informais com características urbanas é um indicador deste fenômeno.	Foram solicitadas melhorias na fiscalização para evitar ocupações irregulares e a expansão urbana.
		Arine sobreposta à APM Olhos D'água e à APM Ponte de Terra. As duas APM têm suas poligonais quase totalmente ocupadas.	Revisão do zoneamento para atender às necessidades habitacionais.
	Divergência	Conflitos de Uso do Solo/Zoneamento: proliferação de ocupações informais para fins de moradia em zona rural e pressão para expansão da macrozona urbana.	Demanda contínua por regularização da área ocupada por grileiros no Assentamento Rural 10 de Junho e pela Comunidade da Quadra 406.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
	Exclusivo	Alta incidência de parcelamentos informais para fins de moradia na zona rural entre Gama e Recanto das Emas. Este tipo de ocupação descaracteriza o zoneamento existente. A maioria dos parcelamentos mapeados nesta região ainda não apresentam densidades muito altas, sendo importante atuar na tentativa de conter o seu crescimento e tomar decisões sobre a contenção ou remoção das ocupações que desrespeitam os parâmetros rurais. Este é o momento oportuno para pensar nas “novas ruralidades” e em figuras de transição urbano-rural.	
		Relação com municípios limítrofes: presença de vias estruturantes e de alcance regional, emprego e utilização dos serviços e equipamentos urbanos do DF pela população dos municípios limítrofes, áreas de conurbação em escala metropolitana, ocupações irregulares comuns aos dois estados, DF e GO (pontos 019HAB, 021HAB e 022HAB). Existe um cenário de conurbação em escala metropolitana se consolidando com o surgimento de vários parcelamentos informais próximos ao limite entre DF e Goiás.	
Déficit Habitacional	Exclusivo		Medidas para suprir o déficit habitacional.
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS			
Recursos Hídricos	Convergência	Foi identificado alto comprometimento na APM Engenho das Lages; ocorrências do lançamento de águas pluviais da via, o assoreamento do ribeirão, os processos erosivos, o parcelamento da área com adensamento progressivo e atividades poluentes como granjas nas proximidades das nascentes.	Proteção das áreas de manancial e a preservação ambiental.
		Na APM Ponte de Terra foi identificado alto comprometimento, ocupação irregular sobre campos de murundus, parcelamento da terra na bacia, processos erosivos e uso não autorizado dos cursos hídricos.	
	Exclusivo	Com relação às APM, foram observadas questões significativas na APM Engenho das Lages, APM Corumbá, APM Olho D’água, APM Ponte de Terra e APM Alagado.	A população também reivindicou medidas ambientais para, preservar os recursos hídricos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária	
	Deverá ser observado, que no PDOT vigente existe sobreposição de Arine em APM (Olho D'água e Ponte de Terra) que possuem potencial para recarga de aquíferos.		
	A APM Olho D'água também possui alto comprometimento; ocupações, redução da cobertura vegetal nativa, deposição de resíduos e o uso de poços para retirada de água subterrânea.		
	A APM Alagado possui alto grau de comprometimento. Invasões provenientes das RA Santa Maria que também contribuem para os processos erosivos em direção à captação. O corpo hídrico inserido na APM está com classe 3.		
	Área com potencial de recarga de aquíferos e tendência ao crescimento urbano, estruturado pela BR-040. Conurbação em escala metropolitana entre DF e Goiás. UH Ribeirão Saia Velha com alto comprometimento da vazão outorgável para retirada de água. E alta carga potencialmente poluidora pontual de esgoto doméstico.		
		Preservação dos recursos hídricos e áreas de recarga de aquíferos.	
Áreas Verdes	Convergência	A porção nordeste do Gama está inserida na SZDPE 2, que incide na porção urbana e possui diretrizes de qualificação urbana, conexão com os núcleos urbanos das RA adjacentes e coibição do parcelamento irregular do solo. A porção oeste do Gama está inserida na SZDPE 1, área rural da porção sul da bacia do Descoberto, que possui diretrizes de monitoramento e fiscalização de parcelamentos irregulares, estruturação viária e preservação das áreas de vegetação nativa.	Considerar a necessidade de manutenção das áreas rurais a fim de fomentar a preservação ambiental.
	Exclusivo	Quanto as ocupações informais, foram identificadas ocupações na região rural da RA Gama, em UC e próxima a UC (PAREC Veredinha); na Arie JK (Qualidade superficial do Ribeirão Taguatinga e Melchior comprometida. Potencialidade como conector ambiental. Zona Conservação Vida Silvestre – conservar recursos naturais e restaurar integridade ecossistemas naturais – APA Plan Central); na RVS Gatumé e em sua Zona de Amortecimento (Potencialidade: UC Proteção Integral e sobreposição Arie JK. Recarga de aquíferos)	
			Preservação do bioma Cerrado e demais áreas verdes.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Saneamento e Infraestrutura	Exclusivo		Melhoria na infraestrutura urbana e no saneamento básico.
			Compatibilizar a gestão territorial às legislações ambientais vigentes, garantindo seu cumprimento via fiscalização.
GESTÃO SOCIAL DA TERRA			
Adensamento	Exclusivo		Impactos do crescimento urbano em áreas com baixa densidade.
			Necessidade de adensamento populacional.
Zoneamento	Divergência	O documento da leitura técnica discute a pressão nas zonas rurais próximas a núcleos urbanos consolidados, refletindo a relevância de definição adequada dessas áreas.	Comunidade solicitou a definição clara entre áreas urbanas e rurais.
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E CENTRALIDADES			
Desenvolvimento Econômico	Convergência	A UPT Sul apresenta diversas potencialidades decorrentes da sua localização estratégica ao longo de importantes eixos de conexão nacional e regional, as Rodovias BR-040, BR-060 e DF-140, atributos naturais e contingente populacional elevado, o segundo maior dentre as UPTs.	Promover o crescimento econômico sustentável.
			Projetos sociais e de turismo ecológico.
	Exclusivo	A rodovia BR-060 (responsável pela integração do DF com os municípios goianos de Santo Antônio do Descoberto e Alexânia) apresenta potencial para abrigar atividades de grande porte e empreendimentos de logística, bem como para promoção da integração regional e nacional (Eixo Brasília-Goiânia-Anápolis, gasoduto São Carlos-Brasília e ramal da Ferrovia Norte-Sul). A despeito do potencial citado, estão sendo previstas áreas habitacionais no interior do Polo Atacadista do Recanto das Emas, proposto ao longo da BR-060.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	A Rodovia BR-040, responsável pela integração do Distrito Federal com a Região Sudeste do País e com os municípios goianos do Novo Gama, Valparaíso e Cidade Ocidental, constitui-se em um importante eixo de integração nacional e regional, facilitador do escoamento e distribuição de produtos e principal corredor de acesso da UPT Sul ao Plano Piloto.	
	A confluência das rodovias BR-040 e DF-290 nas bordas do Setor Meireles e adjacências apresenta galpões de logística implantados com potencial para atividades de maior porte e escoamento de produtos e mercadorias.	
	O Polo JK foi proposto em meio a Estratégia de Dinamização de Áreas Urbanas do PDOT, ao longo da BR-040, com o objetivo de estimular o desenvolvimento econômico da região, incluindo os municípios limítrofes do entorno. A área tem enfrentado dificuldades para sua consolidação. O tamanho inadequado de lotes e os problemas decorrentes da falta de implantação de infraestrutura dificultam o funcionamento de atividades de maior porte	
	O ZEE propôs duas Áreas de Desenvolvimento Produtivo (ADP) na UPT Sul – ADP I e ADP III. A ADP I voltada para implantação de infraestrutura de importância regional-nacional para circulação de pessoas, cargas e mercadorias, por meio da integração de modais de transportes rodoviário, ferroviário e aeroviário, na região sudoeste do DF, e implantação de atividades produtivas sustentáveis, especialmente as de natureza N5.	
	A mancha da ADP I abarcou uma área extensa, sem considerar diversos fatores como declividade e situação fundiária, remetendo a necessidade de elaboração de estudos de viabilidade específicos para a sua efetivação.	
	A ADP III, proposta na região do Polo JK, é também voltada para a diversificação e dinamização com atividades de natureza N5 para a geração de emprego e renda na região sul do DF.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Além disso, nesta UPT encontra-se o Polo Multifuncional do Catetinho – PM1 que foi previsto pelo PDOT na interseção da EPCT com a EPIP, entre o Recanto das Emas e o Gama, com o objetivo de disponibilizar para a região um incremento da oferta de serviços associados a habitação coletiva. De modo geral, existe a necessidade de se rever a estratégia de Polos Multifuncionais do PDOT. No caso do PM1, levando em consideração as implicações decorrentes do viaduto do BRT implantado e da APM do Catetinho.	
Centralidades	Convergência	O Gama é a principal centro da UPT Sul polarizando os municípios goianos lindeiros. As demais localidades necessitam de conexão e fortalecimento de suas áreas centrais.	Fomento ao comércio local e empreendedorismo.
		O conflito fundiário no Quinhão 23 vem impedindo a consolidação do centro urbano de Santa Maria. A falta desse centro acarretou o deslocamento das atividades comerciais para o início da Avenida Alagados.	
		No centro urbano do Recanto das Emas verifica-se a falta de integração com Samambaia e Ceilândia. É necessário estabelecer a conexão de Samambaia e Ceilândia com o Recanto das Emas, considerando a BR-60 como barreira. Além disso, o Desenho Urbano e Uso do Solo previstos no Centro Urbano do Recanto das Emas (CSIR 2 e CSIR2 NO) dificultam a sua consolidação. As atividades comerciais foram deslocadas para a Avenida Recanto das Emas, em decorrência da falta do Centro Urbano.	Definição de uma área propícia para o desenvolvimento de comércio com foco na geração de empregos.
	Água Quente é distante, dispersa e desconectada das demais localidades urbanas, em área com diversas fragilidades ambientais (susceptibilidade a inundações, alagamentos, erosão etc.). Nesta área existem grandes vazios decorrentes da não ocupação das áreas de ofertas habitacionais do PDOT em vigor na localidade.		
Exclusivo	A região onde se encontra o Polo JK, associada ao Setor Meirelles, possui atributos para tornar-se uma centralidade com comércios e serviços, reduzindo o deslocamento da população de Valparaíso, Novo Gama e Cidade Ocidental para áreas centrais do DF e promovendo o desenvolvimento almejado ao longo da BR-40, com a ADPIII do ZEE, Polo JK e Setor Meirelles.		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Integração Metropolitana	Exclusivo	Os núcleos urbanos da UPT Sul são estruturados ao longo das rodovias BR-450/DF-003 – EPIA, DF-480, e BR-251/DF-001 – EPCT. Gama e Santa Maria estão próximas ao limite sul do DF e possuem estreita relação com os municípios Novo Gama e Valparaíso de Goiás, cujo principal acesso é pela BR-040. Gama e Santa Maria são atendidas por transporte de massa – BRT Sul. Por outro lado, as RA Recanto das Emas e Riacho Fundo II possuem proximidade à Samambaia e Taguatinga, e se ligam ao centro do DF pela DF-075 – EPNB.	
		A Área de Desenvolvimento Produtivo – ADP I-N5 prevista no ZEE possui potencial de ser uma área estratégica em escalas regional e nacional, com proximidade à BR-060, rodovia que conecta Brasília a Anápolis (GO), Goiânia (GO) e Campo Grande (MS). Planejada com o intuito de integrar com o transporte ferroviário que viria a ser implantado na rota BSB-Anápolis-GYN, e com transporte aeroviário. Entretanto, não há previsão para implantação do trecho ferroviário, a área demarcada para a ADP é imprecisa e extensa, e são necessários estudos diversos quanto à viabilidade e impactos na zona rural e no meio ambiente.	
		As rodovias potencializam atividades econômicas com diversas localidades: BR-060, rodovia radial, conecta o Distrito Federal a Goiânia (GO), Campo Grande (MS) e Paraguai; BR-040, rodovia radial, conecta o Distrito Federal a Belo Horizonte (MG) e Rio de Janeiro (RJ); BR-251 (rodovia transversal) ou DF-001 – Estrada-Parque Contorno realiza o contorno da área central da metrópole e possui alta conectividade com diversos núcleos urbanos e rurais que a compõem, além de conectar o Distrito Federal a Unai (MG) e municípios diversos de GO e MT; DF-290 conecta a BR-060 à BR-040, passando por Gama (DF), Santa Maria (DF), Novo Gama (GO) e Valparaíso de Goiás (GO).	
MOBILIDADE			
Equipamentos Públicos Regionais		Exclusivo	
		O Gama exerce a função de polo econômico e de influência de municípios e localidades da periferia metropolitana de Brasília, como Novo Gama, Valparaíso, Cidade Ocidental, Luziânia, Santo Antônio do Descoberto, Céu Azul, Engenho das Lages e Pedregal. Esta relação tem acarretado diversos impactos no DF, a exemplo da sobrecarga dos Equipamentos Públicos Comunitários de Saúde e Educação da RA do Gama pela população dos municípios goianos lindeiros – Valparaíso e Novo Gama.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		A localização das RA que compõem a UPT Sul é estratégica em termos de logística e escoamento de produção, sendo alta a demanda por Galpões logísticos na BR-060, BR-040 (EPIA Sul), DF-290, BR-251.	
		A localização Polo de Desenvolvimento JK às margens da DF-290 e, principalmente, da BR-040 reforça potencial logístico de escoamento de produção. Necessita de melhor acessibilidade por TPC e infraestrutura de mobilidade ativa.	
Eixos Estruturantes de Deslocamento	Convergência	Prolongamento da Avenida Sucupira permite integração entre Riacho Fundo I e Riacho Fundo II e constitui alternativa de rota à DF-075 – EPNB, porém o asfaltamento e a utilização mais ampla da rota podem ocasionar impactos ambientais e pressão urbana na Zona Rural.	Melhorar a integração entre áreas, principalmente nas zonas rurais. A manutenção e pavimentação de vias, como a estrada Boca da Mata, que liga o Riacho Fundo II ao Riacho Fundo.
	Exclusivo	O trecho do Anel de Atividades IV previsto no PDOT vigente, que conecta Recanto das Emas e Samambaia não implementado, pois atravessa o córrego Vargem da Bêncão e a ocupação do Núcleo Rural Vargem da Bêncão.	
		A BR-251/DF-001 segrega Riacho Fundo II e Recanto das Emas, sendo um desafio o aumento da integração e acessibilidade entre as cidades. Há demanda de travessia de pedestres no referido trecho da DF-001, principalmente devido ao predomínio do uso residencial no Riacho Fundo II e conseqüente dependência das atividades comerciais e institucionais do Recanto das Emas. Travessias existentes são inadequadas.	
		Existe potencial de conexão da Área de Desenvolvimento Produtivo – ADP 1 prevista no ZEE com o núcleo urbano do Recanto das Emas, devido à proximidade pela BR-060. Entretanto, há risco de descaracterização das áreas rurais e presença expressiva de APPs próximas ao núcleo urbano do Recanto das Emas.	
			Melhorar a infraestrutura de transporte para promover a independência e a integração das diversas áreas do Recanto das Emas
			Necessidade de pavimentação viária.
			Duplicação de vias em importantes rodovias.
		Melhorar conectividade de vias para melhorar o fluxo de trânsito.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
Transporte Público Coletivo (TPC) e Transporte de Massa Exclusivo	As RA da UPT Sul possuem distintas abrangências em relação ao TPC frequente. O Gama, apesar de possuir BRT, possui apenas 46% dos residentes próximos ao TPC frequente (500m). Santa Maria e Rec. Emas possuem 58%. Já o Riacho Fundo II possui 94%. Estações de BRT instaladas às margens das malhas urbanas do Gama e de Santa Maria diminuem abrangência direta do modal.	
	O BRT Sul atende parte da demanda de deslocamento entre as RA de Santa Maria e Gama e a RA do Plano Piloto, diminuindo consideravelmente tempo de viagem com maior capacidade de passageiros, porém, o BRT percorre grandes áreas vazias entre Park Way e Gama/Santa Maria e possui baixa eficiência da infraestrutura. Além disso, estações de BRT são instaladas às margens da malha urbana, sem integração com áreas centrais ou residenciais.	
	O BRT Sudoeste previsto no PDTU vigente deve melhorar a conectividade e acessibilidade da UPT. Atenderia parte da demanda de deslocamento entre as RA do Plano Piloto, Riacho Fundo I, Riacho Fundo II, Recanto das Emas, Arniqueira, Núcleo Bandeirante, Candangolândia e o município de Santo Antônio do Descoberto (GO), diminuindo consideravelmente tempo de viagem com maior capacidade de passageiros.	
		Construção de metrô.
		Integração modal.
		Melhorar a infraestrutura de transporte para promover a independência e a integração das diversas áreas do Recanto das Emas.
		Melhorar a infraestrutura de transporte para promover a independência e a integração das diversas áreas do Recanto das Emas
		Criação de novas linhas e a extensão das atuais, incluindo a ampliação das linhas noturnas de ônibus, como a linha 816. Também foi sugerida a construção de um metrô ligando Samambaia, Recanto e Riacho Fundo II, além da expansão da linha de BRT na DF-001; aumento e melhoria das linhas de ônibus e construção de um terminal rodoviário na RA. Houve também pedidos para integração do transporte público da RA com outras regiões; melhorias no transporte público.
	Construção de um terminal rodoviário.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Mobilidade Ativa	Convergência	Diversas áreas urbanas da UPT Sul possuem distâncias caminháveis e cicláveis. Os deslocamentos por transporte ativo é de mais de 1/3 do total dos deslocamentos das RA: Santa Maria (38%), Recanto das Emas (37%) e Gama (35%). É um desafio humanizar e melhorar as vias.	Execução de melhorias nas calçadas e da implantação de faixas de pedestres com acessibilidade; melhoria da acessibilidade com construção de calçadas e ciclovias, especialmente na Avenida Monjolo; revitalização de calçadas, e a construção de ciclovias, ciclofaixas.
	Exclusivo	Há boa abrangência da rede cicloviária para a população residente na região: Riacho Fundo II (90%), Rec. Emas (65%), Santa Maria (62%), Gama (51%). É um desafio melhorar a conectividade e a capilaridade da rede.	
MEIO AMBIENTE E INFRAESTRUTURAS			
Recursos Hídricos	Convergência	Foi identificado alto comprometimento na APM Engenho das Lages; ocorrências do lançamento de águas pluviais da via, o assoreamento do ribeirão, os processos erosivos, o parcelamento da área com adensamento progressivo e atividades poluentes como granjas nas proximidades das nascentes.	Proteção das áreas de manancial e a preservação ambiental.
		Na APM Ponte de Terra foi identificado alto comprometimento, ocupação irregular sobre campos de murundus, parcelamento da terra na bacia, processos erosivos e uso não autorizado dos cursos hídricos.	
			A população também reivindicou medidas ambientais para, preservar os recursos hídricos,
	Exclusivo	Com relação às APM, foram observadas questões significativas na APM Engenho das Lages, APM Corumbá, APM Olho D'água, APM Ponte de Terra e APM Alagado.	
		Deverá ser observado, que no PDOT vigente existe sobreposição de Arine em APM (Olho D'água e Ponte de Terra) que possuem potencial para recarga de aquíferos.	
		A APM Olho D'água também possui alto comprometimento; ocupações, redução da cobertura vegetal nativa, deposição de resíduos e o uso de poços para retirada de água subterrânea.	
		A APM Alagado possui alto grau de comprometimento. Invasões provenientes das RA Santa Maria que também contribuem para os processos erosivos em direção à captação. O corpo hídrico inserido na APM está com classe 3.	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Área com potencial de recarga de aquíferos e tendência ao crescimento urbano, estruturado pela BR-040. Conurbação em escala metropolitana entre DF e Goiás. UH Ribeirão Saia Velha com alto comprometimento da vazão outorgável para retirada de água. E alta carga potencialmente poluidora pontual de esgoto doméstico.	
		Área com potencial de recarga de aquíferos e tendência ao crescimento urbano, estruturado pela BR-040. Conurbação em escala metropolitana entre DF e Goiás. UH Ribeirão Saia Velha com alto comprometimento da vazão outorgável para retirada de água. E alta carga potencialmente poluidora pontual de esgoto doméstico.	
			Preservação dos recursos hídricos e áreas de recarga de aquíferos.
Áreas Verdes	Convergência	A porção nordeste do Gama está inserida na SZDPE 2, que incide na porção urbana e possui diretrizes de qualificação urbana, conexão com os núcleos urbanos das RA adjacentes e coibição do parcelamento irregular do solo. A porção oeste do Gama está inserida na SZDPE 1, área rural da porção sul da bacia do Descoberto, que possui diretrizes de monitoramento e fiscalização de parcelamentos irregulares, estruturação viária e preservação das áreas de vegetação nativa.	Considerar a necessidade de manutenção das áreas rurais a fim de fomentar a preservação ambiental.
	Exclusivo	Quanto as ocupações informais, foram identificadas ocupações na região rural da RA Gama, em UC e próxima a UC (PAREC Veredinha); na Arie JK (Qualidade superficial do Ribeirão Taguatinga e Melchior comprometida. Potencialidade como conector ambiental. Zona Conservação Vida Silvestre – conservar recursos naturais e restaurar integridade ecossistemas naturais – APA Plan Central); na RVS Gatumé e em sua Zona de Amortecimento (Potencialidade: UC Proteção Integral e sobreposição Arie JK. Recarga de aquíferos)	
			Preservação do bioma Cerrado e demais áreas verdes.
Saneamento e Infraestrutura	Exclusivo		Melhoria na infraestrutura urbana e no saneamento básico
			Compatibilizar a gestão territorial às legislações ambientais vigentes, garantindo seu cumprimento via fiscalização.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
RURALIDADES		
Novas Ruralidades	Exclusivo	<p>Quanto às atividades urbanas que estão surgindo em Macrozona Rural, destacam-se algumas tipologias mais recorrentes, que demandam características encontradas em zonas rurais. As atividades que merecem destaque são: galpões logísticos, centros de distribuição, atacadistas; casas de eventos, clube de tiro, clubes de lazer e hospedagem. Todas as atividades destacadas demandam glebas de grandes proporções, que são encontradas nas zonas rurais, especialmente a baixo custo tornam-se fortes atrativos para a pressão destas atividades sobre a Macrozona Rural. Além disso, a proximidade com rodovias de grande escoamento de produtos e/ou de conexão com diversas RA (DF065 e BR060) e são importantes conexões do DF com demais Estados, atraindo as atividades de armazenamento e distribuição de mercadorias, nem sempre relacionadas às atividades agropecuárias. Exemplo que pode ser citado é o polo logístico multifuncional do Catetinho.</p>
		<p>Foi identificado uma pressão urbana no Núcleo rural Vargem das bênçãos por estar próximo a Zona urbana com atividades de atacadista e presença de galpões logístico próximos a uma das principais conexões e saídas do DF.</p>
		<p>Constam alguns pedidos de viabilidade de galpões logísticos na região de grandes ocupações informais do solo Ponte de Terra Alta e Núcleo rural Casa Grande. Ao lado de Arine, em setor habitacional de Regularização, presença de PUI Residencial Vitória – Gama indicativo de potencial expansão urbana e descaracterização do uso rural. Há requerimento de Revisão do PDOT com pedidos de alteração de zoneamento rural para urbano. Está em APM-Ponte de Terra, e APM olho D’água. Os pedidos de Galpões logísticos foram solicitados também às margens das rodovias BR-040 BR060 DF290 e DF251. Possui pedidos de viabilidade em APM olho D’água.</p>
Ocupações Informais em Áreas Rurais	Convergência	<p>Em relação às ocupações humanas com características urbanas podemos encontrar parcelamentos do solo rural em módulos menores que 2ha, cujas atividades ali desempenhadas não se relacionam com as atividades típicas da ruralidade. Ou seja, são fracionamentos do solo cujo objetivo é exclusivamente se criar unidades imobiliárias de dimensões urbanas, visando à moradia. Observa-se que estas ocupações se configuram como um desafio a ser solucionado com relação às ocupações mais adensadas. As ocupações urbanas apresentam conflito com relação à questão das águas e deve ser avaliado em conjunto com os eixos de regularização e de meio ambiente e infraestrutura.</p> <p style="text-align: center;">A população salientou a importância de fiscalizar as ocupações irregulares a fim de garantir a preservação ambiental.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto	Leitura técnica	Leitura comunitária
	<p>Ainda apresenta significativo uso rural, necessitando fortalecer sua manutenção e preservação. Está situado em Macrozona Rural de Uso Controlado V, QUE compreende as áreas rurais inseridas na bacia do lago Paranoá. Oportunidade para fomentar parcerias entre as entidades representativas dos produtores, as comunidades rurais, a iniciativa privada e os órgãos do Governo</p>	<p>Manutenção e preservação da vocação rural das áreas.</p>
Divergência	<p>O eixo ruralidades foi analisado considerando duas frentes principais que estão ocorrendo mais frequência na Macrozona Rural, e que não encontram respaldo na legislação vigente, que são as Ocupações humanas com características urbanas ou características mistas – Ocupações voltadas para moradia, em parcelas do solo menores que 2ha, sem vinculação com as atividades tradicionais que caracterizam a ruralidade; e as Atividades urbanas – Atividades econômicas que demandam características morfológicas e/ou de localização para a sua implantação e que nem sempre são atendidas na Macrozona Urbana, levando-as a avançar na Macrozona Rural para a sua implantação.</p>	<p>Regularização dos lotes rurais com características urbanas</p>
Exclusivo	<p>As ocupações urbanas informais estão localizadas nas franjas da malha urbana do Gama (próximas a APM Ponte de Terra, entre UCs do Parque Vivencial da Ponte Alta do Gama e do Parque Ecológico do Gama) e nas franjas da malha urbana do Recanto das Emas, que apresentam desafios ao enfrentar consequente pressão urbana da oferta habitacional prevista para localidade e pressão de parcelamento informal próximo a Reserva Ecológica Siriguela</p>	
	<p>A presença de muitas ocupações urbanas informais na macrozona rural entre Gama e Recanto das Emas indicam claramente a expansão de tecido urbano irregular em áreas de risco de recarga de aquífero inclusive dentro da poligonal da Reserva Biológica. Entende-se como conflito da Macrozona Rural e Urbano, bem como desafio a ser enfrentado do ponto de vista ambiental e social. Oportunidade para fomentar parcerias entre as entidades representativas dos produtores, as comunidades rurais, a iniciativa privada e os órgãos do Governo.</p>	
	<p>A presença de ocupações urbanas informais dentro do Setor Meireles inclusive às margens da DF-290 onde é previsto originalmente área para galpões logísticos. Está entre o Setor Habitacional de Regularização Aris Ribeirão – Santa Maria e a BR040, forte tendência a densidade urbana.</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
		Além dos parcelamentos existentes, existe o surgimento de um parcelamento irregular do solo na região posterior ao Riacho Fundo II nas proximidades com o CAUB I. Região do Polo Multifuncional Catetinho, no cruzamento da Estrada Parque Ipê (DF065), e EPCT (DF001). Potencial transformador da relação socioespacial oriundo do empreendimento Parque do Riacho, em Macrozona Urbana.	
Produção Rural	Convergência	Pedidos de viabilidade voltados a complementação e manufatura de produção agropecuária como indústria e produção de alimentos de origem vegetal e animal. Oportunidade para fomentar parcerias entre as entidades representativas dos produtores, as comunidades rurais, a iniciativa privada e os órgãos do Governo.	Incentivo à produção agropecuária.
	Exclusivo	Portanto, para proposições de revisão de estratégias de ordenamento territorial é aconselhável serem avaliadas em conjunto com o eixo mobilidade, bem como com o eixo centralidades, de modo a fortalecer o potencial econômico da região, tanto em relação ao DF, quanto aos demais estados envolvidos. Importante a participação também de eixos de meio ambiente e de regularização fundiária. Por fim, a questão de capacidade de abastecimento hídrico, tanto para as atividades de produção agropecuária, quanto para as atividades supracitadas, deve ser motivo de preocupação e elemento norteador das possibilidades de análise e proposições e surgirem diante destas novas realidades dentro do Eixo Ruralidades do DF.	
			Incentivos à agricultura familiar.
			Destinar áreas para galpões de armazenamento de alimentos.
			Incentivos para criação de hortas comunitárias.
PARTICIPAÇÃO SOCIAL E GOVERNANÇA			
Participação Social	Convergência	Apesar da participação social e governança aparecerem de forma expressa no texto da lei do PDOT VIGENTE, ainda que os conselhos tenham representantes da sociedade civil, a efetividade deve ser avaliada para que possam ser feitos possíveis ajustes e correções para uma melhor eficiência das formas a serem propostas na presente revisão do PDOT.	Maior participação social.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano

Assunto		Leitura técnica	Leitura comunitária
Transparência na Governança	Convergência	Com relação à transparência no item 4 da leitura técnica, entende-se que “Para uma efetiva participação nas políticas e desenvolvimento é importante a transparência dos dados dos trabalhos feitos no governo, nos levantamentos de dados, nos indicadores, dentre outros.”	Transparência nos processos decisórios e na participação social.
TERRITÓRIO RESILIENTE			
Riscos Ecológicos	Convergência	ODS 15 – Proteger, restaurar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, travar e reverter a degradação dos solos e travar a perda da biodiversidade. Como consequência da degradação, atualmente o DF enfrenta questões como desmatamento, a erosão, perda da fertilidade do solo e sua compactação.	Necessidade de recuperar áreas de solo degradado como parte da estratégia para a criação de um território mais sustentável e resistente.
Cidades Inteligentes Infraestrututra Verde e Sustentável	Convergência	A incorporação de infraestruturas verdes de drenagem para intensificar a infiltração e propiciar processos semelhantes aos de pré-urbanização pode auxiliar o abastecimento dos aquíferos e a redução do escoamento superficial, o qual é responsável pela geração de alagamentos e enxurradas no território. O desenvolvimento do Distrito Federal foi marcado por desafios relacionados à falta de infraestrutura e moradia adequadas, em descompasso com o rápido crescimento populacional, o que culminou em uma dinâmica de ocupações irregulares.	Falta de drenagem das águas pluviais, que causa alagamentos e erosões por toda a RA.
Vulnerabilidade Social e Povos Originários	Exclusivo	É válido afirmar que a precariedade dos sistemas de saneamento básico pode tanto comprometer a saúde pública quanto fomentar a desigualdade social e contribuir para degradação do meio ambiente. Assim, investir em infraestrutura de saneamento é crucial para reduzir a incidência de doenças e melhorar a qualidade de vida, enquanto se deve considerar o uso de métodos de tratamento que minimizem os impactos ambientais e riscos à saúde. A ausência de saneamento adequado, muitas vezes precedido por falhas no planejamento urbano, impacta gravemente o contexto urbano ao facilitar a propagação de doenças de veiculação hídrica.	Presença de construções abandonadas com focos de vetores de doenças, o que se agrava nos períodos de chuvas.

Fonte: SUPLAN/SEDUH, 2024.