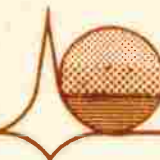


**GOVERNO
DO DISTRITO FEDERAL**



Brasília. Capital de todos.

SEH. Secretaria Extraordinária da Habitação

**POLÍTICA DE AÇÃO DE GOVERNO
E PROPOSTAS PARA O SETOR HABITACIONAL**

Volume II

ÍNDICE

VOLUME 2

INVASÕES E ACAMPAMENTOS: MEDIDAS PROPOSTAS

1 - APRESENTAÇÃO	4
2 - A QUESTÃO DA URBANIZAÇÃO PROGRESSIVA	4
3 - A QUESTÃO DO SANEAMENTO BÁSICO	10
4 - ESTUDOS DE CASOS	13
4.1 - Vila Paranoá	14
4.2 - Vila do Areal	17
4.3 - Varjão do Torto	20
4.4 - Acampamento do DVO	23
4.5 - Vila Planalto	26
4.6 - Invasão do CEUB	29
4.7 - Acampamento da Telebrasília	32
5 - BIBLIOGRAFIA	35

Esse segundo volume trata de maneira particular o problema das "invasões" e acampamentos, visto que essas áreas residenciais exigem abordagem específica dada à complexidade e **singularidade** que tais assentamentos humanos apresentam. Outra razão para que se dedique um capítulo especial às "áreas irregulares" é que nas políticas e programas habitacionais até agora formulados pelo Governo do Distrito Federal o assunto não tem sido abordado de maneira mais global, contradizendo a enorme **significação social** que as ações desenvolvidas nessas áreas carregam.

O trabalho começa por comentar as resistências que ainda permeiam os organismos **governamentais** em reconhecer e aceitar essas formas de ocupação humana, **comprovadamente** consolidadas. Além disso, o texto aponta o desconhecimento pelas instâncias **governamentais** dos mecanismos que regem a formação e o desenvolvimento dessas áreas residenciais, **claramente** em contraponto a uma rígida legislação sobre o uso do solo urbano.

A seguir são colocadas propostas para as invasões e acampamentos através da promoção de melhorias graduais das condições de moradia, pela implantação de infra-estrutura, instalação de equipamentos de extrema necessidade e oferta dos serviços urbanos. O documento coloca ainda como **imprescindível** a participação da comunidade no estabelecimento das medidas, bem como na execução das ações que signifiquem a **consolidação** dos seus locais de moradia.

O trabalho segue mostrando exemplos de ações colocadas em prática nos assentamentos informais em outros Estados do Brasil e em países do Terceiro Mundo, colocando que os custos da urbanização gradual podem ser **significativamente** menores que os empregados nas soluções tradicionais de urbanização de novas áreas.

Finalmente, o documento evidencia o alto grau de participação social conseguida com a urbanização progressiva dos assentamentos informais, desde que **acompanhados** de soluções tecnológicas apropriadas a esse meio cultural.

2 - A QUESTÃO DA URBANIZAÇÃO PROGRESSIVA

No trato dos problemas das "invasões", existem enormes dificuldades. Em parte devido ao fato de existirem resistências no corpo técnico do GDF em reconhecer e aceitar certas formas de ocupação do espaço que se contrapõem aos modelos estabelecidos em Brasília, devido também à falta de compreensão dos mecanismos informais que regem a consolidação desses assentamentos, e em parte pela rigidez da legislação, limitações geográficas e características institucionais, políticas e estéticas da cidade.

O que se propõe para os "assentamentos irregulares", chamados de invasões ou favelas, é uma ação concreta que reconheça aqueles núcleos já consolidados de fato e encaminhe-se ações de melhorias graduais dos níveis de oferta de infra-estrutura (água, luz, esgoto, drenagem, pavimentação, arruamento, transporte, coleta de lixo), bem como a ampliação dos equipamentos comunitários ou a implantação daqueles considerados de extrema necessidade (escola, posto de saúde, creche, posto policial, posto da Cobal, áreas de lazer, posto telefônico, posto de correio, etc.).

Essas ações, visam melhorar as condições de moradia nesses locais sem necessariamente se investir, de uma só vez, enormes recursos financeiros na oferta de novos lotes e/ou infra-estrutura em outros locais.

Propõe-se uma linha de ação com base nos assentamentos pré-existentes em que a participação da comunidade será elemento imprescindível na definição das prioridades das ações a serem desenvolvidas. O problema da legalização e demarcação de lotes estará incluído num programa global, diferenciando-se caso a caso na ordem de prioridades.

Os assentamentos que por um motivo ou outro, não estejam dentro deste critério, seja pelo fato de serem "ocupações dispersas" ou em condições desfavoráveis do ponto de vista técnico-financeiro, estarão sujeitos a uma ação de transferência para novas áreas urbanizadas (sítio

+ infra-estrutura + serviços) ou para áreas de expansão ou adensamento de **assentamentos** em processo de urbanização progressiva.

Existem claramente sete (7) assentamentos com altos níveis de consolidação de suas estruturas física e comunitária apesar de guardarem níveis precários de habitação, saúde e saneamento básico entre outros, e que poderão estar sujeitos a ações segundo os princípios de urbanização progressiva no próprio local: Vila Paranoá, Vila Areal, Varjão, Acampamento do DVO-Gama, Vila Planalto, Telebrasília e Invasão do CEUB.

As ações propostas seguem exemplos já colocados em prática no Rio de Janeiro pelo "Projeto de Desenvolvimento Social de Favelas", coordenado pelo IPLANRIO, e em Belo Horizonte pelo PRODECOM - Programa de Desenvolvimento de Comunidades" e PROFAVELA - Programa Municipal de Regularização de Favelas, coordenados respectivamente pela Secretaria de Estado do Trabalho e Ação Social e URBEL - Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte.

Essas ações de caráter social, de planejamento e execução atenderam um número considerável de famílias de baixa renda com enorme sucesso, sensibilizando organismos internacionais a colaborarem financeiramente com esses programas.

Uma análise das políticas e ações que têm sido assumidas também por governos locais, estaduais ou nacionais em países do Terceiro Mundo demonstra claramente que a postura de "urbanização progressiva" de assentamentos pré-existentes, como parte de uma política mais global, parece ser adequada sob vários aspectos.

"As vantagens de se combinar ações de "oferta de novas áreas(1) (sítio + infra-estrutura + serviços urbanos)" com operações de

(1) Tradução do termo "sites and services", que significa a opção por uma nova localização (sítio) equipado de infra-estrutura e serviços urbanos.

melhorias progressivas estão também tornando-se largamente aceitas, e a "urbanização progressiva" em si, vem sendo implementada mais efetivamente tanto do ponto de vista social quanto de planejamento. Isto pode ser comprovado nos casos de Jakarta e Surabaya na Indonésia e Ankara na Turquia, onde o procedimento de "urbanização progressiva" tem beneficiado uma proporção substancial de populações urbanas.

Embora a maior barreira continue a ser a competência - ou disposição - dos governos em urbanizar assentamentos em terras sob regimes de propriedade privada ou de ocupações pacíficas não legalizadas, parece que mesmo nos casos em que isto não é um problema, os custos da "urbanização progressiva" podem ser significativamente menores do que aqueles alcançados através da "oferta de novas áreas" (sítio + infraestrutura + serviços urbanos).

Sob certas condições a "urbanização progressiva" de assentamentos existentes poderá conseqüentemente prover uma alternativa atrativa em relação a ação de "oferta de novas áreas" (sítio + infraestrutura + serviços urbanos).

Ela também provê um espaço consideravelmente maior para efetiva participação, à medida que os moradores estarão envolvidos no desenvolvimento inicial e estarão empossados de interesse na subsequente consolidação.

As experiências de Lusaka e El Salvador mostram que onde os recursos humanos podem ser aproveitados, os benefícios da "urbanização progressiva" podem ser consideráveis tanto para os moradores quanto para as autoridades locais.

Inafortunadamente, os benefícios deste processo de aprendizado necessitam ainda causar impacto sobre as políticas de habitação, e o tempo gasto entre o acúmulo de experiência proveniente dos proje

tos e a alteração das políticas é frequentemente longo demais dado ao ritmo de crescimento de muitas cidades"(2).

Existem inúmeras vantagens na estratégia de urbanização progressiva. Ela possibilita a criação de empregos diretos e indiretos, favorece uma mais longa permanência das famílias atendidas na medida em que evita a valorização repentina de seus locais de moradia e a incidência de altos custos com a súbita urbanização (fatores de expulsão da população de baixa renda), além de possibilitar a imprescindível integração governo x comunidade. No quadro a seguir estão listados as vantagens e desvantagens de cada opção de governo.

(2) Payne, Geoffrey K., Low Income Housing in Developing World, John Wiley & Sons Ltd., 1984. Trecho traduzido por Cláudio Acioly Jr. O livro comenta experiências em políticas e projetos para população de baixa renda em diversos países.

AÇÃO DO GOVERNO

URBANIZAÇÃO NO PRÓPRIO LOCAL	VANTAGENS	DESvantagens
	<ul style="list-style-type: none"> ● Ação gradativa em que os moradores consequentemente assumiram certas tarefas e responsabilidades de melhorias e promoção social. ● Não existe necessidade de grandes investimentos tanto na urbanização quanto na implantação de novos equipamentos e serviços comunitários. A canalização de recursos é gradativa e a longo prazo. ● Evita os custos sociais pela desarticulação dos sistemas formais e informais de sobrevivência da comunidade e diminui o impacto das melhorias no orçamento familiar. ● Possibilidades de permanência e atendimento aos moradores atuais, à medida que a urbanização progressiva não os sujeita a altos preços vindos com um projeto acabado de grande impacto. Freia a mobilidade social. ● Possibilita a disponibilidade de lotes residenciais para outros setores econômicos da população, com maiores capacidades de pagamento e investimentos na habitação, aumentando a oferta de lotes residenciais em outras áreas com maior potencial financeiro. ● Aumenta a credibilidade das ações do governo junto à comunidade, diminuindo sensivelmente possíveis áreas de atrito. ● Eleva-se gradativamente os níveis de qualidade do atendimento à população no próprio local, adequando-se o projeto e os financiamentos à renda do indivíduo ou famílias, aproveitando as experiências de Alagoas e Salvador, apoiadas pelo BNH. ● Geração de empregos. A urbanização progressiva, por induzir processos de melhorias tanto da habitação propriamente dita quanto do assentamento como um todo, favorece a criação de empregos, e um mercado formal e informal de prestação de serviços e a auto-organização de grupos comunitários. ● Aumenta o número de novos lotes do Promonar, cujo convênio já foi assinado com o BNH. ● Permite a implantação de soluções não convencionais para esgotamento sanitário a custos baixíssimos, indo ao encontro dos projetos do ITA-DF - Instituto de Tecnologias Alternativas, que também poderia participar nas melhorias de unidades habitacionais. 	<ul style="list-style-type: none"> ● A formação de um esquema organizacional formal ou informal dentro da Secretaria de Habitação para executar e coordenar o programa de ação. ● O projeto caracteriza-se por uma interação governo-comunidade visando o desenvolvimento a longo prazo tanto fisicamente quanto socialmente. ● O projeto é fechado, ou seja, depende da definição do cadastramento das famílias a serem atendidas, pouco flexível a ampliações de população, já que pressupõe uma interação a longo prazo entre governo e comunidade. ● Como o projeto caracteriza-se por um desenvolvimento a longo prazo, há necessidade de se organizar um esquema de administração e planejamento prevendo este processo.

TRANSFERÊNCIA PARA NOVOS LOCAIS OU ÁREAS ESTABELECIDAS PELO PLOT	VANTAGENS	DESvantagens
	<ul style="list-style-type: none"> ● Implantação do projeto a curtíssimo prazo. ● Extinção imediata de um assentamento irregular precário já que a transferência se dá a curtíssimo prazo. ● Não há necessidade de acampamento técnico a longo prazo liberando profissionais para outras áreas de atuação. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Há comprometimento da renda familiar com as amortizações do financiamento a longo prazo. ● Diminui as possibilidades de oferta de áreas residenciais para setores da população com maior poder aquisitivo, cerceando as chances de diversificação na oferta. ● Desarticulação de uma comunidade já suficientemente organizada em seus mecanismos formais e informais. ● Altos custos nos investimentos para implantação do projeto em nova área, infra-estrutura, equipamentos, etc. ● Impacto no orçamento familiar no que diz respeito ao aumento dos gastos com a habitação, serviços e equipamentos de maneira repentina. A pressão econômica poderá favorecer a mobilidade social. ● A transferência para um novo local mais valorizado sujeita as famílias às pressões do mercado imobiliário. Pode alternar as distâncias para com o mercado formal e informal de emprego, com ênfase para a população.

O grande desafio passa a ser quanto as soluções do ponto de vista do esgotamento sanitário e saneamento básico, na medida em que essas ações têm esbarrado no "temor pelos custos a serem assumidos pela CAESB e pela poluição dos mananciais da Bacia do Paranoá", mas que facilmente contornáveis por soluções técnicas já testadas no Brasil e no exterior, que são os sistemas de saneamento de baixo custo, comumente chamadas de tecnologias adequadas aos assentamentos humanos.

A partir de 1978, o Banco Mundial conjuntamente com o Programa de Desenvolvimento da ONU iniciou uma série de pesquisas e publicações sobre o assunto com base nos resultados de estudos de campo em 39 comunidades de 14 diferentes países.

"O que está tornando-se claro, porém, é que o sistema de esgoto transportado por água, solução convencional dos países desenvolvidos, provou ser técnica, econômica e culturalmente inadequado para muitas cidades e comunidades dos países em desenvolvimento onde tem sido testado".(3)

Em experiências de urbanização de favelas e bairros populares, tem-se buscado soluções adequadas ao meio cultural, viáveis tecnicamente, que vêm solucionando a baixos custos, os problemas do impacto ambiental e de saúde pública.

A CAERN - Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte, vem desenvolvendo sistemas condominiais de baixo custo com bastante sucesso e a grande dificuldade está no fato de não serem "soluções convencionais", o que exigem novas posturas dos técnicos e profissionais e pressupõem a participação do usuário tanto na execução quanto na manutenção. Esta participação comunitária é um fato importante e determinante,

(3) Kalbermatten, John e outros. Appropriate Technology for Water Supply and Sanitation, a Summary of Technical and Economic Options, World Bank, dezembro/80. Trecho traduzido por Cláudio Acioly Jr.

pois as comunidades com certo nível de organização almejam, e demonstram isso, melhorar suas condições de moradia e tais projetos possibilitam a efetiva participação, além de abrir perspectivas de maior integração governo-população.

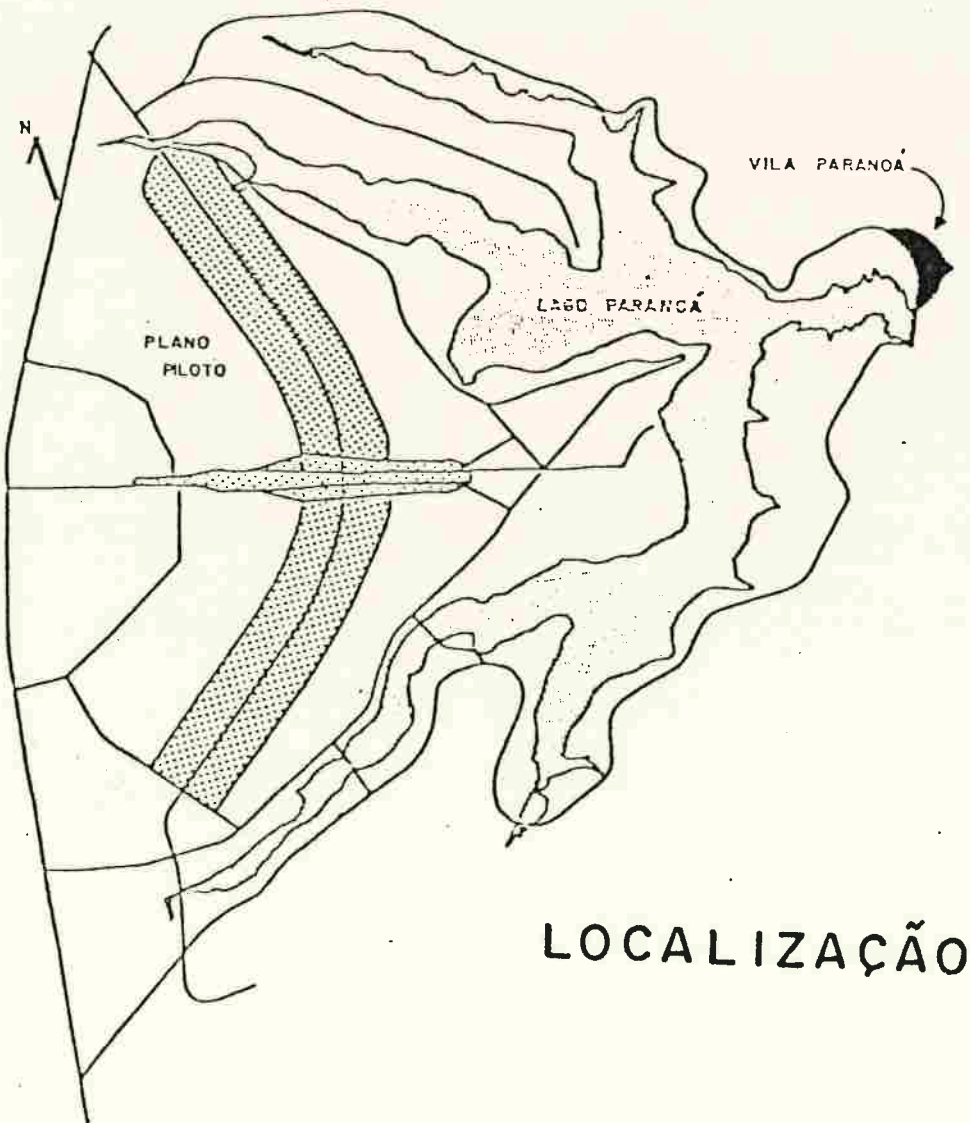
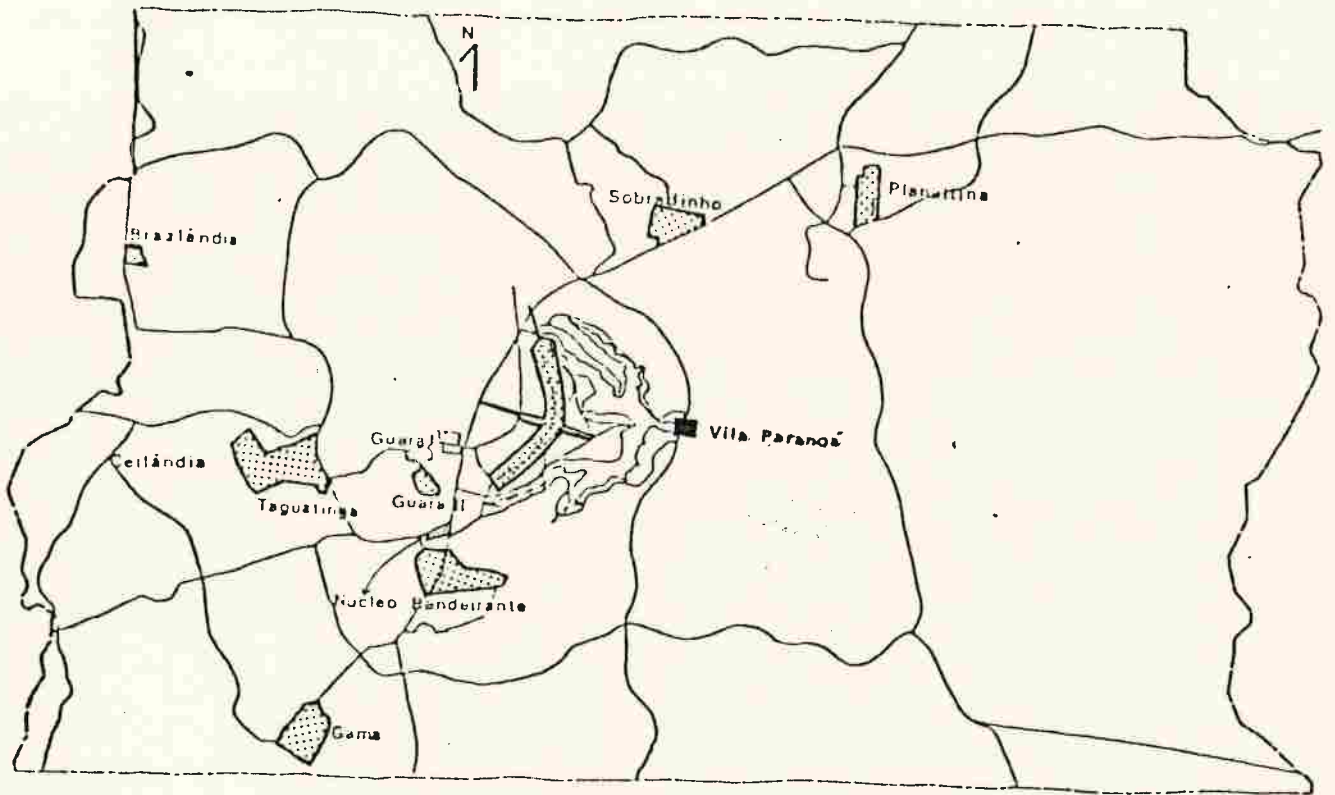
Está claro que um programa de ação de urbanização e melhorias dos assentamentos irregulares (invasões e acampamentos), necessariamente terá que abrir mão das soluções pouco flexíveis adotadas pela CAESB para o Distrito Federal, assumindo novos padrões e posturas em relação ao esgotamento sanitário, sem com isso prejudicar a qualidade e a eficácia das soluções adotadas.

Tais soluções por estarem diretamente relacionadas a uma opção tecnológica mais realista, adaptada a cada situação específica, flexível o suficiente para adequar-se a um processo gradual de melhorias, facilitarão a participação e a conscientização do usuário.

Além disso, serão soluções capazes de drenar recursos financeiros infinitamente menores que os sistemas convencionais de esgoto sanitário (redes coletoras, estação de tratamento, recalques, etc.), inviáveis técnica e financeiramente para essas localidades.

Pode-se acrescentar que a opção pela abordagem progressiva de melhorias das condições de esgotamento sanitário age também como um fator a mais para a permanência das famílias no local, pois não existe valorização e taxaço repentina de seus imóveis que é sem dúvida um dos fatores que ajudam na expulsão da população pobre de suas localidades.

VILA PARANOÁ



LOCALIZAÇÃO

4.1 - VILA PARANOÁ

Situa-se às margens do Lago Paranoá, ao norte da barragem que represa o lago, ocupando cerca de 140 ha., densidade de 143 hab./ha., cerca de 2.650 barracos e uma população estimada em 28.000 pessoas. Esta estimativa baseia-se no levantamento de 1983 quando foram cadastradas 3.686 famílias, e nesses 3 anos há índicios de aumento de sublocação o que poderá ter elevado o número de famílias para 5.606 (15% de crescimento). Existem vários equipamentos implantados pelo governo e já sobrecarregados: 1 creche da LBA, 2 escolas, 1 posto de saúde, 1 igreja católica, 1 posto policial, 1 posto do Projeto Rondon e somente 3 chafarizes de água com um consumo estimado em 20 l./hab. ao dia.

Existe uma associação de moradores, uma das mais antigas do DF, e pode-se considerar a comunidade com um certo grau de organização.

Há uma feira aos domingos com mais de 400 barracas, ínúmeros comércios de diversos gêneros e uma população majoritariamente empregada na prestação de serviços no mercado formal e informal de empregos.

É a situação mais crítica encontrada na Capital, apresentando a maior taxa de mortalidade infantil do DF.

Ações Propostas:

- 1) Implantação do escritório local onde a equipe técnica responsável estabelecerá um processo de planejamento e trabalho de campo, vinculado a participação comunitária. Possibilitará uma integração necessária ao programa de urbanização progressiva, o estabelecimento de um assessoramento








SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE EQUIPAMENTOS URBANOS

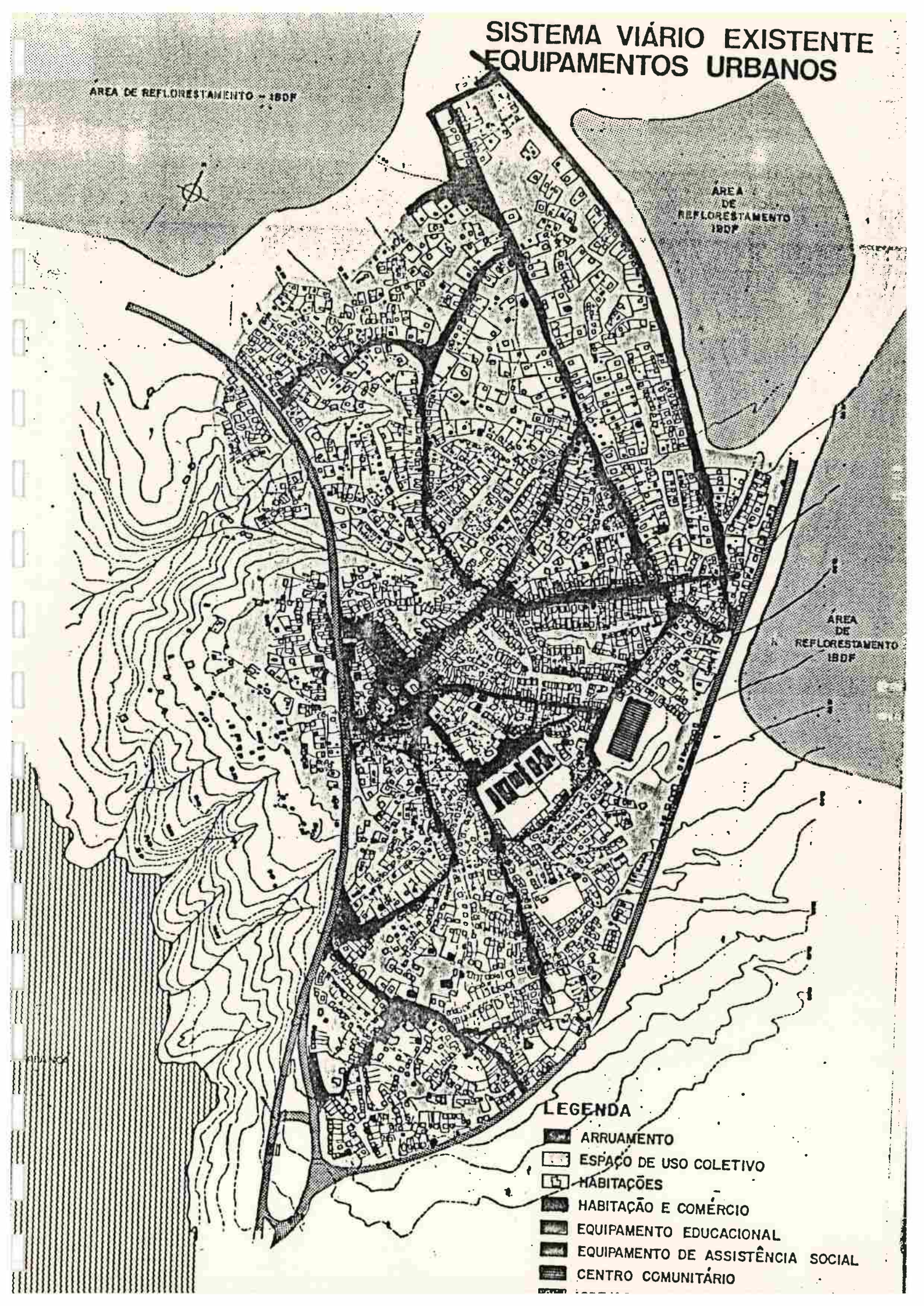
AREA DE REFLORESTAMENTO - 180F

AREA
DE
REFLORESTAMENTO
180F

AREA
DE
REFLORESTAMENTO
180F

LEGENDA

-  ARRUAMENTO
-  ESPAÇO DE USO COLETIVO
-  HABITAÇÕES
-  HABITAÇÃO E COMÉRCIO
-  EQUIPAMENTO EDUCACIONAL
-  EQUIPAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
-  CENTRO COMUNITÁRIO



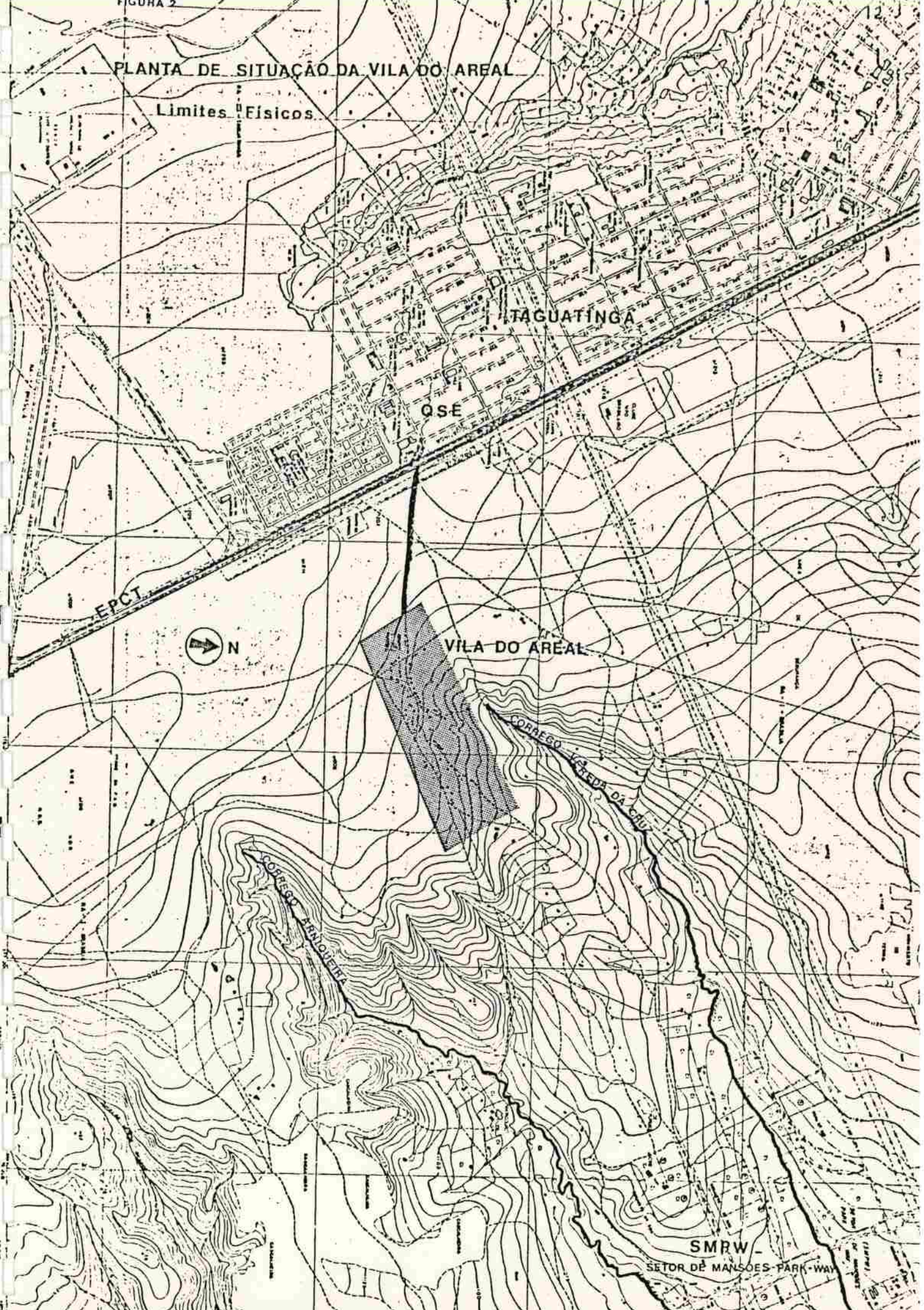
- técnico e a conscientização dos moradores quanto a manutenção das melhorias implantadas. (ver proposta do GEPAFI para instalação de escritório local)
- 2) Melhoria do abastecimento de água através de aumento do número de chafarizes numa primeira etapa. Esta é a principal solicitação dos moradores, já tendo a CAESB desenvolvido estudos nesse sentido.
 - 3) Havendo um aumento do consumo de água (acima de 60 l./hab. por dia) há que se prever a regularização das ruas principais, visando favorecer a implantação de canaletas de drenagem de águas servidas e pluviais. A declividade favorece tal situação.
 - 4) Implantação do programa de assessoria técnica voltada para a melhoria do sistema de esgoto (a exemplo de inúmeros projetos financiados pela ONU e Banco Mundial) onde a partir do sistema rústico existente (fossa negra), elabora-se um processo dividido em estágios até a implantação da rede condominial. O objetivo é combater o mau cheiro, a proliferação de moscas e mosquitos, a contaminação, bem como obter melhorias de saúde pública e eficiência do esgotamento sanitário.
 - 5) A partir da "proposta de intervenção e fixação do Paranoá" elaborada pelo GEPAFI, implantação de um processo de reordenamento físico dividido por etapas no tempo e no espaço, que desenvolver-se-á concomitante às ações citadas anteriormente.

- 6) Encaminhamento de soluções do problema fundiário (condomínio pró-diviso entre a TERRACAP e particulares, sub-judice) fato que definirá a área de propriedade do governo. Isso favorecerá a obtenção de recursos junto a órgãos de financiamento (BNH, entidades internacionais) e poderá oficializar certos compromissos (taxas, financiamentos, etc.) com os moradores.

A estratégia adotada é no sentido de implantar melhorias da infra-estrutura existente sendo que o detalhamento das ações e dos projetos a serem executados ficará a cargo do grupo multidisciplinar (retro-referido), responsável pelo programa.

PLANTA DE SITUAÇÃO DA VILA DO AREAL

Limites Físicos



4.2 - VILA DO AREAL

Localizada próximo ao Setor Sul de Taguatinga (QSE), aos fundos da Sede da Universidade Católica, entre os córregos Arniqueira e Vereda da Cruz, a vila existe há 23 anos e conta hoje com cerca de 294 famílias, estimando-se em 1.075 pessoas residindo numa área de 27 ha.

Não há abastecimento d'água e energia elétrica, mas a Vila é servida por duas linhas de ônibus, 1 posto volante da Cobal, 1 orelhão, 1 creche, 1 escola, 1 igreja católica e templos de outras religiões.

Há 2 organizações comunitárias: Associação de Moradores e Clube de Mães. Tanto a escola quanto a creche foram construídas em mutirão pelos moradores.

Tendo como base o "Projeto de Melhorias Progressivas Para a Vila do Areal", elaborado pelo GEPAFI em 1984 e o documento "Vila do Areal - Taguatinga: subsídios para uma ação de governo, SHIS/1986, o que se propõe é:

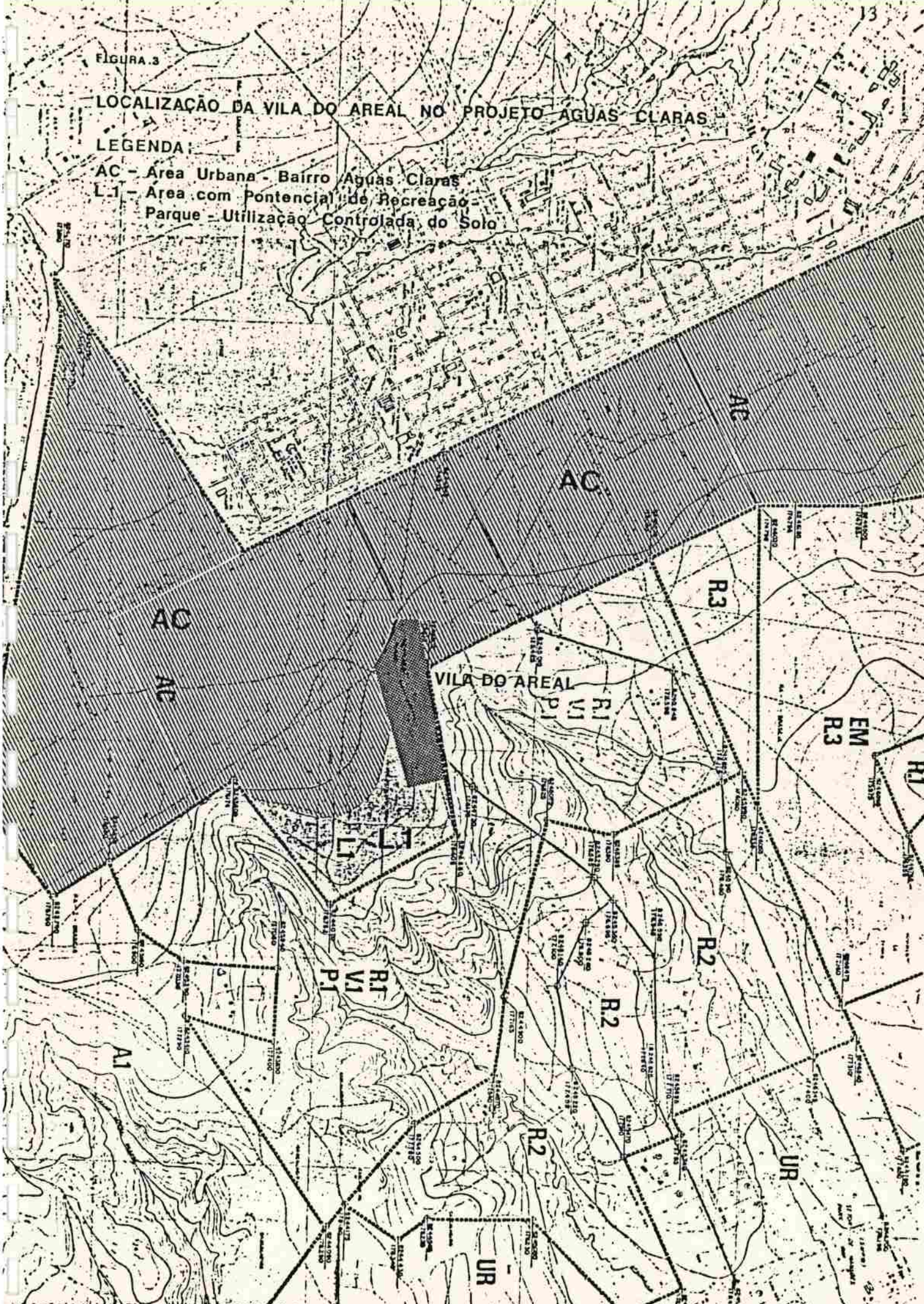
- 1) Fazer uma articulação imediata com o Conselho Comunitário da Vila que engloba a Associação de Moradores e o Clube de Mães, visando o estabelecimento de mecanismos de participação e organização da população residente. O objetivo é definir de vez as famílias residentes com base no recadastramento de 1985, a fim de se evitar a geração de falsas expectativas de "novos moradores" que ao tomarem conhecimento da ação do governo, poderão vir a co-habitar barracos com parentes ou amigos a fim de obter um lote ou residência.

FIGURA 3

LOCALIZAÇÃO DA VILA DO AREAL NO PROJETO AGUAS CLARAS

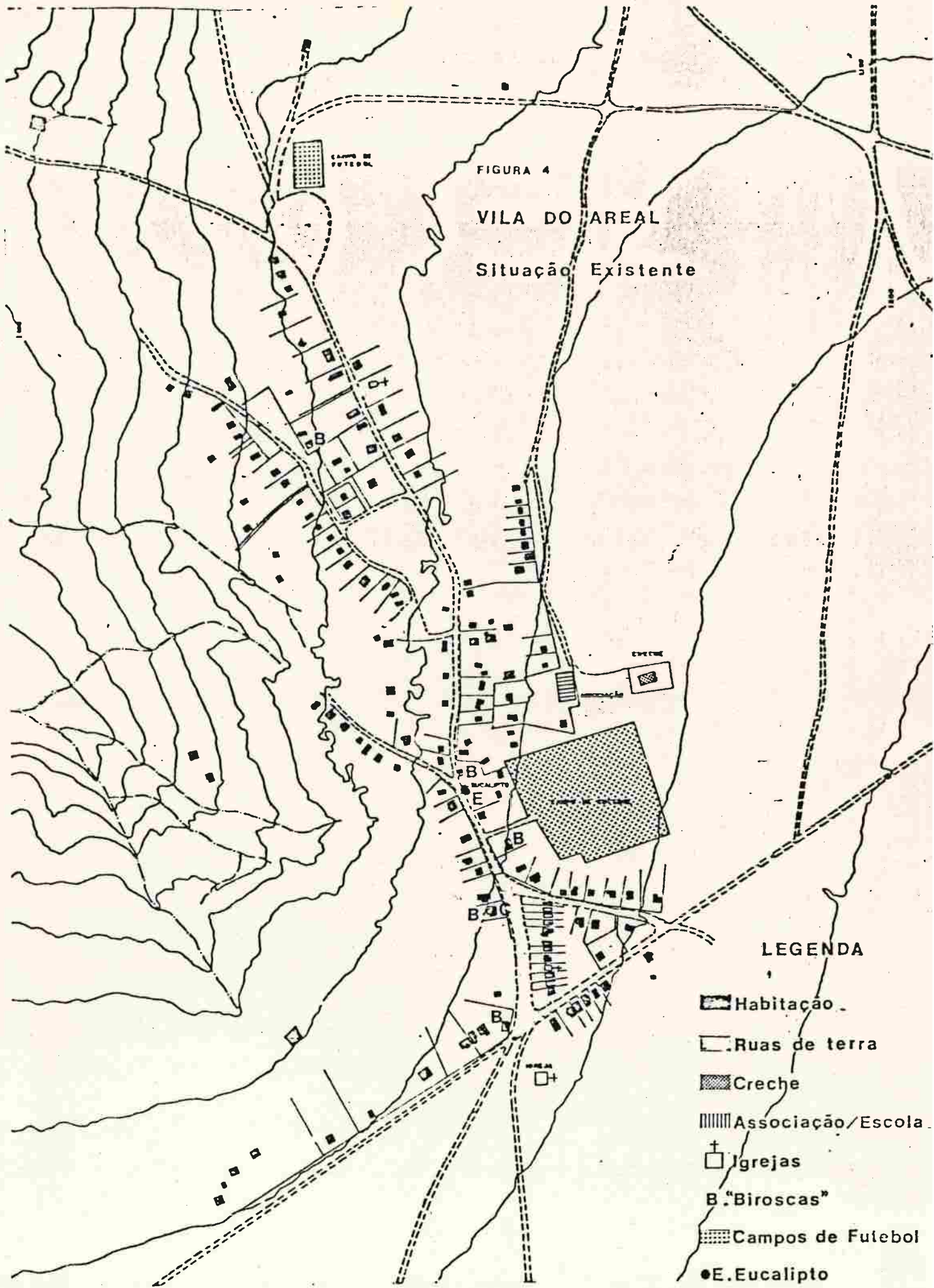
LEGENDA:

- AC - Area Urbana - Bairro Aguas Claras
- L1 - Area com Potencial de Recreação - Parque - Utilização Controlada do Solo












- 2) O maior problema é a falta de energia elétrica e abastecimento d'água.
Portanto, a primeira iniciativa deve ser o prolongamento e a implantação de energia elétrica (a rede hoje situa-se a poucos metros da Vila) e a melhoria do abastecimento d'água que poderia ser feito inicialmente com a implantação de alguns chafarizes estrategicamente localizados.
- 3) Ao se aumentar o consumo d'água, ainda que não seja com ramais domiciliares, há de se prever um processo de melhorias gradativas das condições de esgotamento sanitário. O objetivo é proteger as nascentes controlando a contaminação e evitar a proliferação de doenças provenientes do uso inadequado de fossas negras. O detalhamento técnico virá com a equipe técnica responsável, no sentido de buscar soluções localizadas de coleta e tratamento desses esgotos.
- 4) A transferência de algumas famílias (cerca de 50), residentes em terrenos que estão abaixo da cota da rua principal, segue a orientação de evitar ocupação em locais onde o lençol freático é sub-superficial.
Deverá haver com isso o redimensionamento dos lotes já ocupados e aqueles criados com a transferência, tendo como critério os benefícios já implantados pelo morador e as atividades aí desenvolvidas.
- 5) Paralelo às ações de melhoria no assentamento, deverão ocorrer a elaboração do projeto de parcelamento com o adensamento da área e estudos de viabilidade técnico-financeira. Poderão ser atendidas numa área total aproximada de 40 ha., cerca de 1.300 famílias (incluídas as do Areal), totalizando 6.500 pessoas.

FIGURA 4
 VILA DO AREAL
 Situação Existente



LEGENDA

-  Habitação
-  Ruas de terra
-  Creche
-  Associação/Escola
-  Igrejas
-  B "Biroscas"
-  Campos de Futebol
-  E. Eucalipto
-  C. Correio

Tal projeto poderá atender as invasões dispersas de Taguatinga, mantendo os vínculos existentes dessas famílias com a cidade.

O projeto poderá seguir o processo progressivo de urbanização, utilizando diversas formas de produção de habitação: mutirão, lote urbanizado, financiamento de materiais de construção e outros.

- 6) Poderão ser utilizados programas de auto-ajuda ou ajuda mútua, obtendo recursos junto ao BNH, tanto na área já ocupada como na área de expansão.

VARJÃO DO TORTO

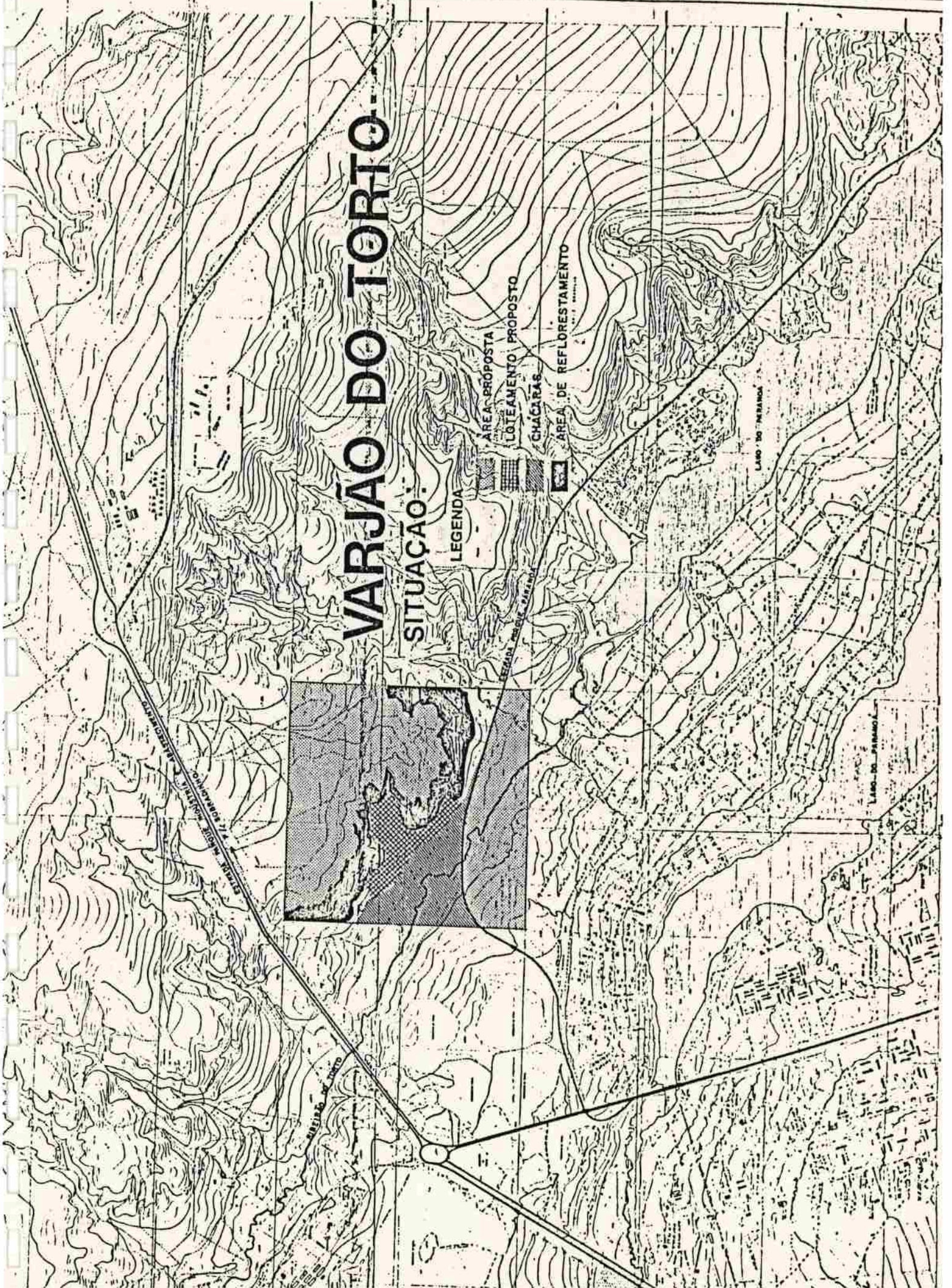
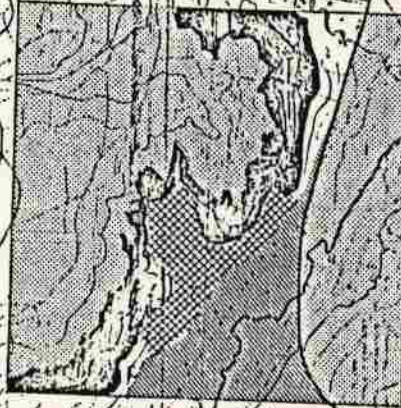
SITUAÇÃO:

LEGENDA

ÁREA PROPOSTA
LOTEAMENTO PROPOSTO

CHACARAS

ÁREA DE REFLORESTAMENTO



4.3 - VARJÃO DO TORTO

Localiza-se às margens do córrego do Torto, ao lado direito da estrada que liga o Plano Piloto a Sobradinho e nas proximidades da Estrada Parque Paranoá. Trata-se de uma invasão pouco adensada, com características urbanas e rurais. Não existe água encanada o que não chega a constituir um problema devido à existência de inúmeras minas d'água de onde abastecem-se os moradores. O esgotamento sanitário é feito através de fossas negras, sem haver contaminação das captações individuais devido à baixa densidade.

Há uma escola e uma creche construída em mutirão pelos moradores. Não existe iluminação pública nem domiciliar, sendo o principal problema apontado pelos moradores. Somente a escola e a creche e uma chácara eram atendidas até 1985. Existem duas linhas de ônibus que atendem à Vila.

O cadastramento feito em 1983 pelo GEPAFI, apontava 558 famílias residentes na invasão e em ocupações dispersas (denominadas de Complexo do Varjão).

- 1) Em 1985 foi elaborado pelo GEPAFI um projeto de melhorias progressivas ao assentamento prevendo no espaço de 2 anos as seguintes ações:
 - implantação da rede de água;
 - execução da rede pública e domiciliar de energia elétrica;
 - liberação para a construção de habitação para os agregados;
 - instalação de telefone público;
 - construção de ponto de ônibus com abrigo;

- . execução de **encascalhamento** e nivelamento das ruas;
- . construir fossa séptica com sumidouro;

Tudo a um custo estimado em 20.244,72 OTNs.

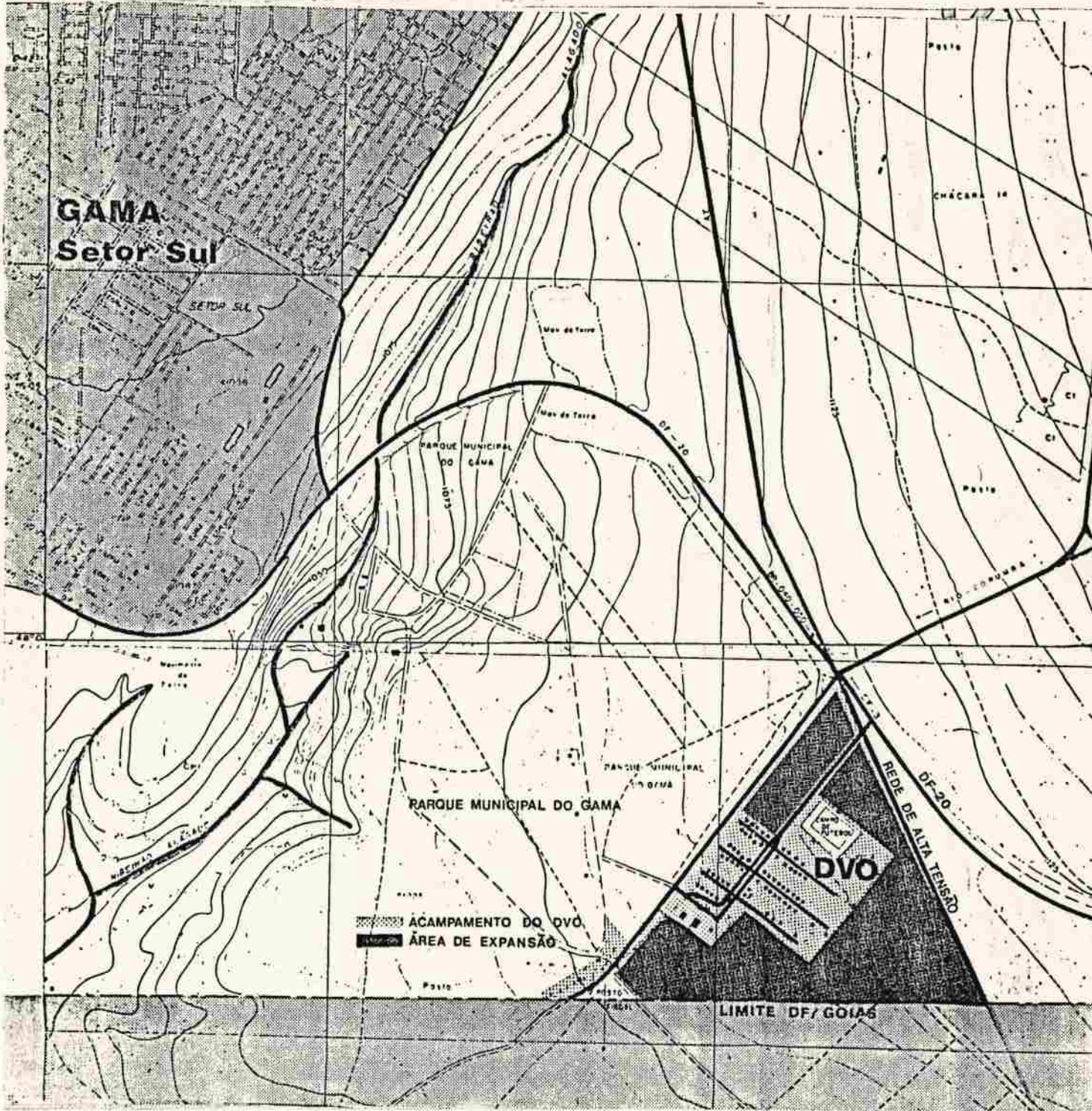
- 2) Um projeto de urbanização progressiva no local deve necessariamente estabelecer um processo de relocação das famílias residentes em barracos, com o redimensionamento dos lotes conjuntamente com as ações citadas no item 1. As famílias residentes em chácaras, engajadas na produção de horti-fruti-granjeiros estarão sujeitas a um procedimento diferenciado.
- 3) Procurar-se-á uma articulação junto à Secretaria de Agricultura, mais especificamente à Fundação Zoobotânica, com o objetivo de facilitar o **assentamento** dessas famílias, com atividades estritamente rurais, regularizando suas chácaras e reforçando um processo de subsistência e prestação de serviços (venda da produção, etc.).
- 4) Como existe na localidade uma prática de técnicas construtivas de domínio popular tal como o adobe, existe a oportunidade de implantação de um escritório local para assessoria técnica que poderia vir a ser utilizado por diversos organismos **governamentais**: SHIS, FZ, ITA-DF, favorecendo a implantação de um processo autoconstrutivo da habitação, e uma melhor articulação entre governo e comunidade.
- 5) O projeto de assentamento poderá absorver parte dos moradores do Complexo do Varjão, sem com isso quebrar os vínculos com o mercado formal e informal de emprego que essas áreas representam. Pode-se atender até 600 famílias resi

dentes nessas localidades e já cadastradas inicialmente pelo GEPAFI em 1983.

- 6) Como o projeto pressupõe uma ação gradativa, deverá haver um planejamento ao longo de dois anos, a fim de evitar um impacto através da melhoria repentina na localidade, que poderá agir como elemento de pressão junto a essas famílias. Ficará estabelecido um esquema organizacional de governo, coordenado por uma equipe técnica, inserindo essas medidas num contexto global de ações do governo para com a população de baixa renda.

D V O

Planta de Situação



4.4 - ACAMPAMENTO DO DVO

Situa-se próximo ao Setor Sul do Gama (cerca de 5 km.) na rodovia DF-20, junto a entrada para o loteamento Lago Azul, cerca de 500 m. da divisa com o Estado de Goiás.

Existe desde 1960, foi construído pela NOVACAP e até hoje a grande maioria das famílias ocupam as mesmas habitações do início do assentamento.

O abastecimento d'água é feito através de um extravasor da barragem existente na nascente do Ribeirão Alagado que segundo a CAESB é poluído, e todas as casas são abastecidas por água encanada a partir de um reservatório localizado junto à DF-20. Há energia elétrica em todo o assentamento.

Foram construídas uma escola e uma igreja católica brasileira, sendo que já existia uma igreja católica (São Sebastião).

Existe um orelhão da Telebrasília. Circula no interior do acampamento, com frequência de meia hora, o ônibus que serve o loteamento Lago Azul.

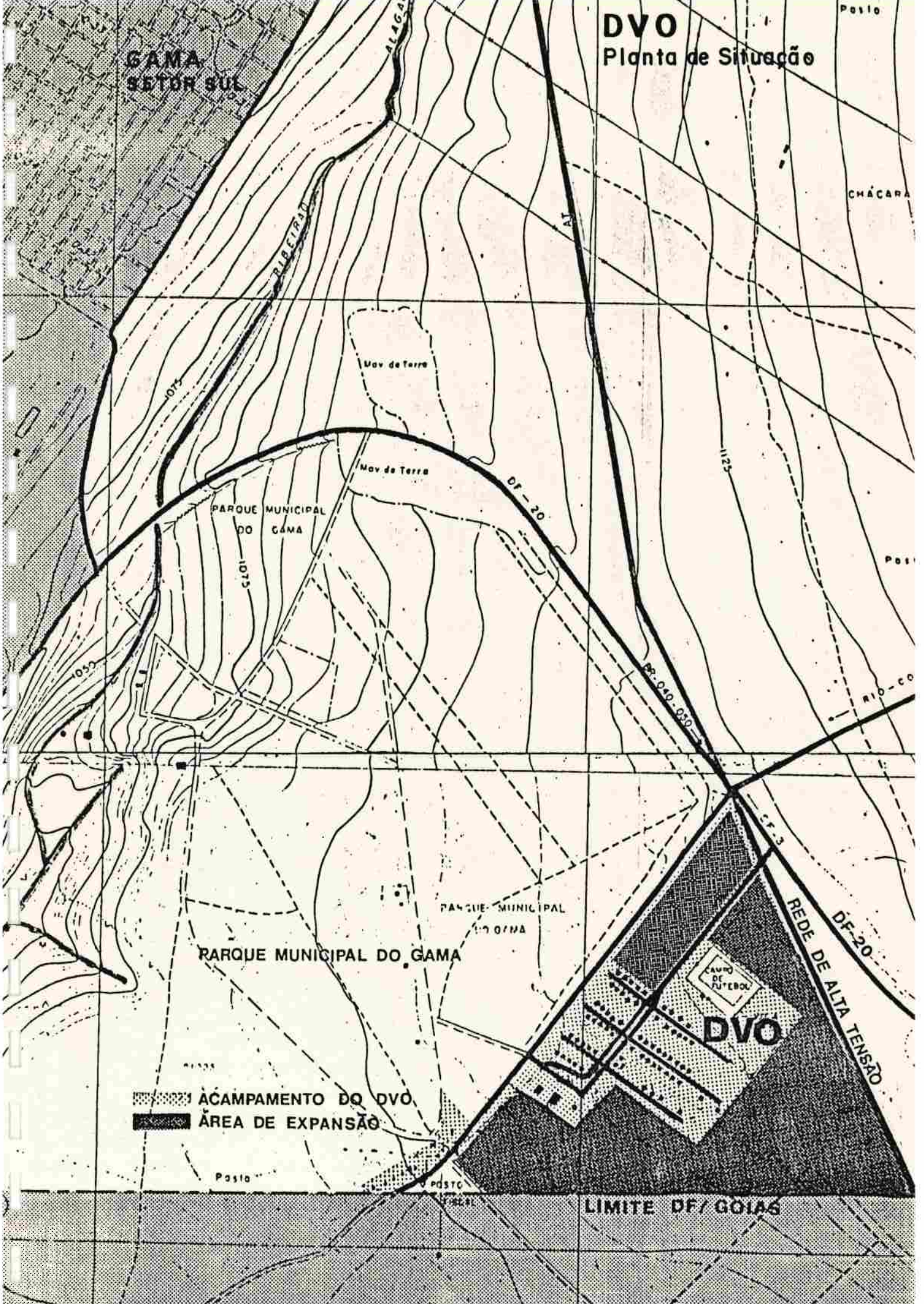
Segundo cadastramento de 1983 realizado pelo GEPAFI, existiam na época 140 famílias residindo em cerca de 90 lotes e habitações construídas em adobe (42%), tijolo cerâmico (38%) e madeira (20%). Em 62% das habitações não havia sublocação, residia apenas uma família em cada unidade residencial. 24% tinham duas famílias, 12% tinham três famílias e os 8% restantes com mais de três famílias.

- 1) Propõe-se a melhoria do abastecimento d'água, com a recuperação do reservatório existente, inclusive com possibilidades de tratamento local, e promoção de estudos para utilizar a captação de água em poços de profundidade, a

DVO

Planta de Situação

GAMA
SETOR SUL



PARQUE MUNICIPAL DO GAMA

PARQUE MUNICIPAL DO GAMA

CAMPO DE FUTEBOL
DVO

REDE DE ALTA TENSÃO

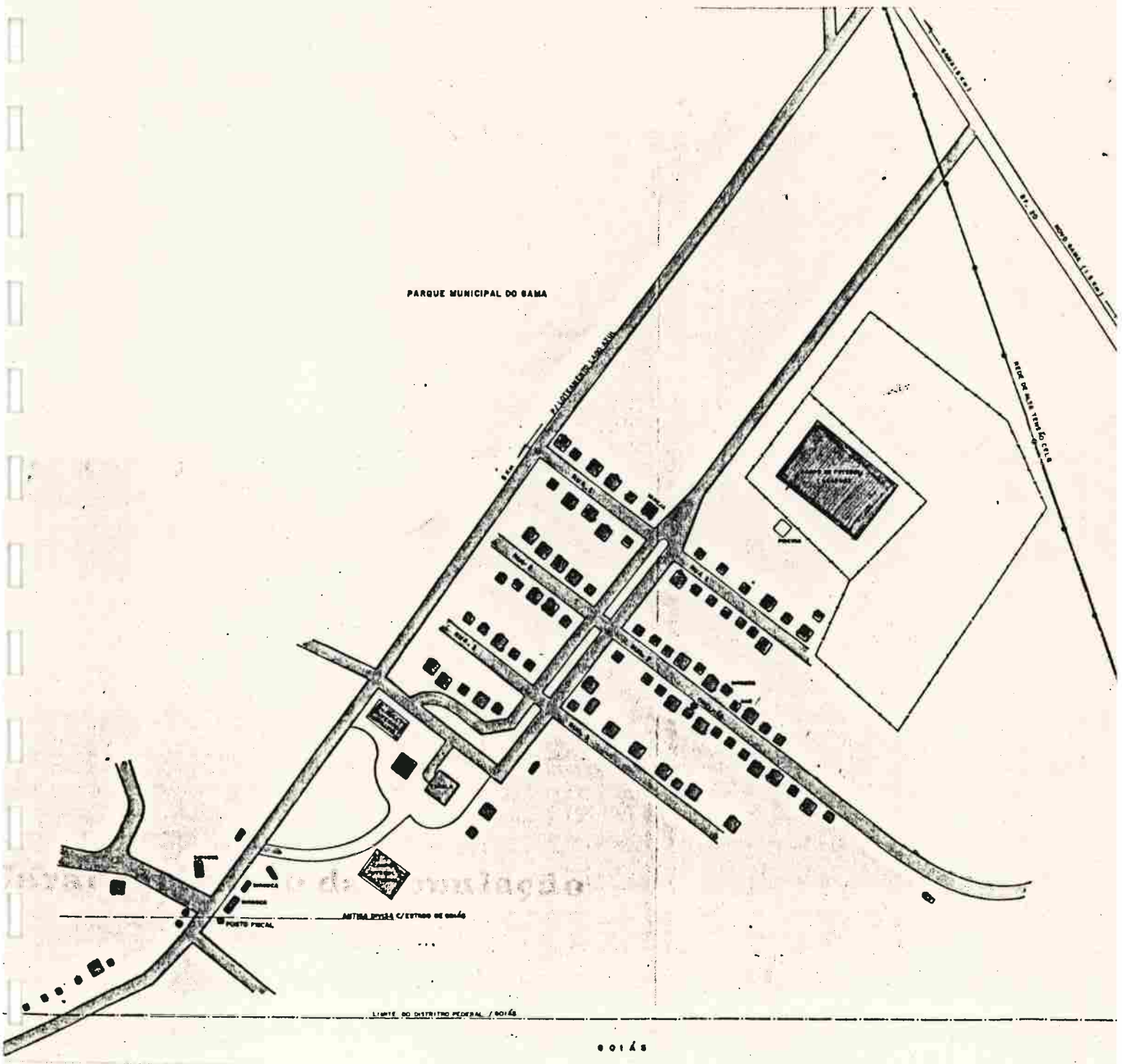
ACAMPAMENTO DO DVO
ÁREA DE EXPANSÃO

LIMITE DF/ GOIAS

exemplo do que ocorre com a escola local. (ver proposta de melhoria elaborada pelo GEPAFI)

- 2) Oficializar, através de mecanismos próprios, a posse das residências em favor de seus ocupantes como forma de induzir e favorecer a melhoria e/ou recuperação das construções. O fato de serem funcionários públicos na sua grande maioria, poderá favorecer o acesso a financiamentos ou aquisição de materiais de construção.
- 3) Oficializando-se a ocupação há de se prever uma área de expansão para onde poderão ser transferidos os agregados e/ou inquilinos. Isso pressupõe que o cadastramento e a articulação com a população precederá qualquer ação governamental no local, como forma de se evitar possíveis aproveitadores.
- 4) A ocupação física do acampamento através de um sistema ortogonal em malha xadrez, favorece a implantação da rede de infra-estrutura e adequação do sistema viário, que é claramente definido, com a ampliação e adequação do sistema de esgoto compatível com a forma de captação da água, com o nível do lençol freático e com a densidade habitacional a ser alcançada.
- 5) Há no local áreas de erosão que necessariamente deverão receber tratamento no sentido de coletar e transportar para fora do assentamento ou para local apropriado a água geradora do problema. A densificação e o aumento de consumo de água obriga a se pensar numa solução. Há de se organizar um sistema de coleta e transporte do lixo que se acumula no local, de acordo com o depoimento dos moradores.

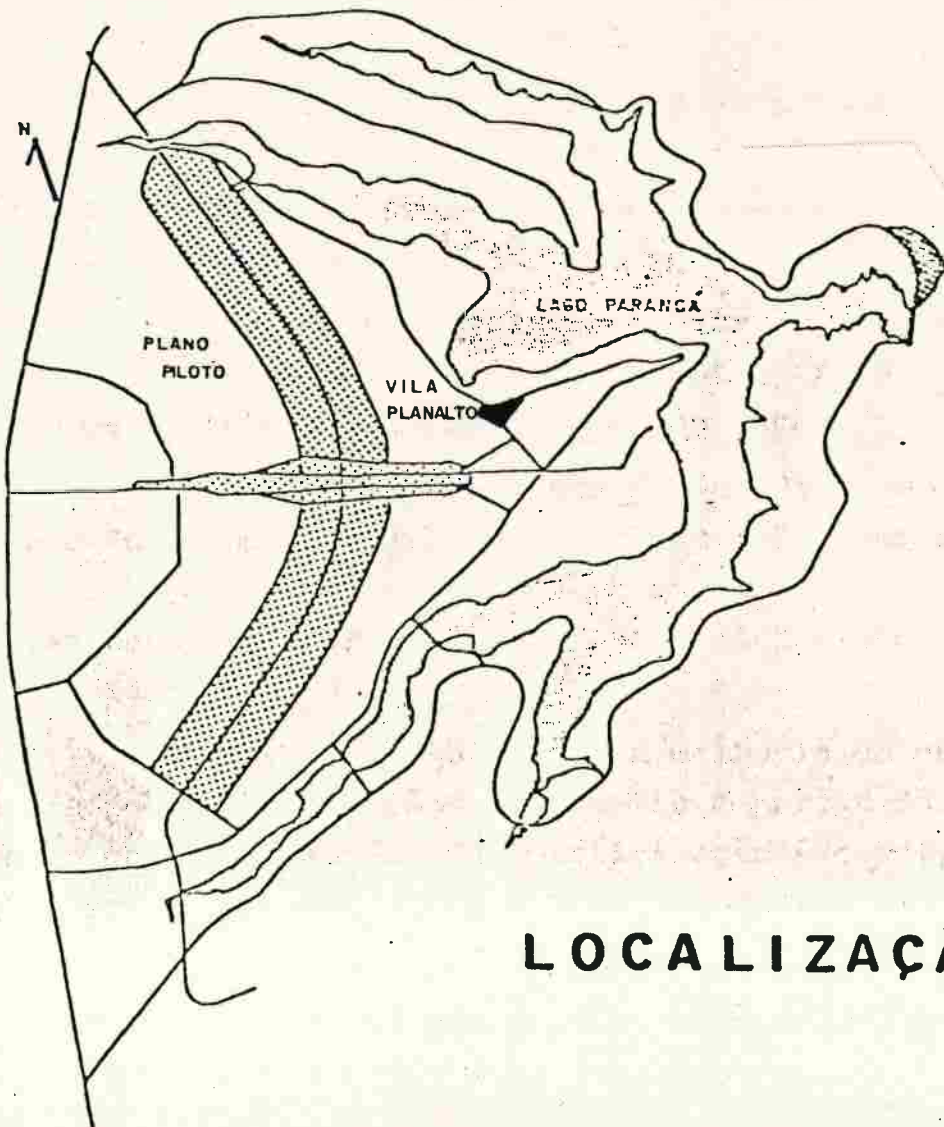
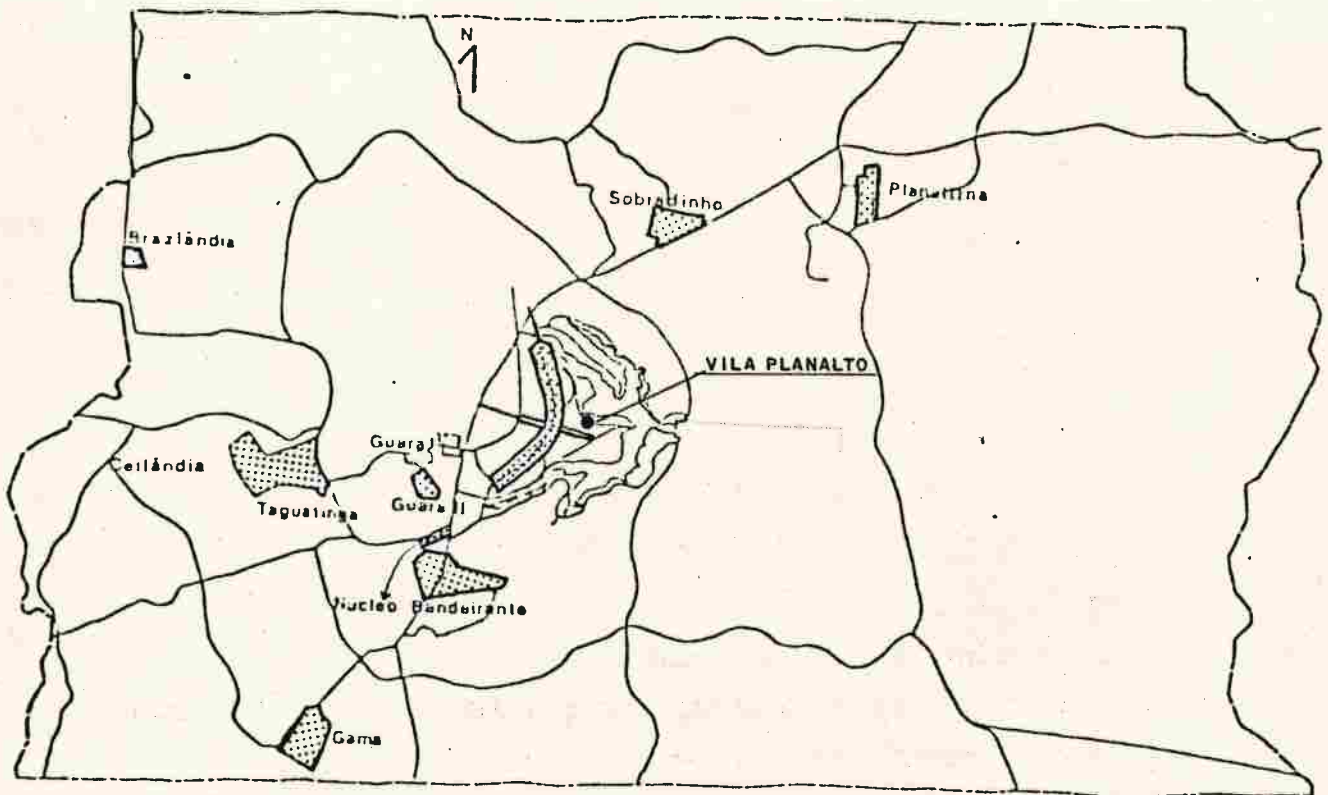
ACAMPAMENTO DO DVO-GAMA



- 6) A comunidade reivindica equipamentos de saúde e segurança pública. Deve-se encaminhar estudo no sentido de equipar o acampamento desses serviços, englobando a melhoria dos equipamentos de lazer nesse processo. Há dois campos de futebol de terra batida e uma quadra pavimentada que podem ser recuperados e tratados adequadamente.

- 7) O acampamento tem limites estabelecidos pela divisa do DF com Goiás, e por elementos físicos como a DF-20, a via de acesso ao loteamento Lago Azul e a rede de alta tensão da CELG. A longo prazo pode-se pensar na hipótese de expansão condicionada a esses elementos e à oferta e solução dos problemas de infra-estrutura.

VILA PLANALTO



LOCALIZAÇÃO

4.5 - VILA PLANALTO

Situada por trás da Praça dos Três Poderes e dos anexos dos Ministérios, estende-se até o Setor de Embaixadas Norte e o Setor de Clubes e Hotéis Norte. É cortada pela via L-4 Norte, onde localizam-se a escola, a igreja católica e as paradas de ônibus. Existem duas linhas de transporte público servindo a Vila. O assentamento é resultado de um processo de sedimentação de 22 acampamentos originais erquidos a partir de 1957 com a construção da cidade. O cadastramento realizado pelo GEPAFI em 1983 registrou 853 famílias, cerca de 3.473 pessoas residindo em 622 unidades habitacionais construídas em madeira, em condições melhores que a maioria dos acampamentos e invasões do DF. Segundo o cadastramento, pode-se dizer que 385 famílias co-habitavam uma residência, no entanto somente 4 declararam pagar aluguel, 320 por concessão de famílias ou amigos e 527 por autorização da TERRACAP.

Dos 34,5% do total de pessoas trabalhando na época, a maioria absoluta era de funcionários públicos.

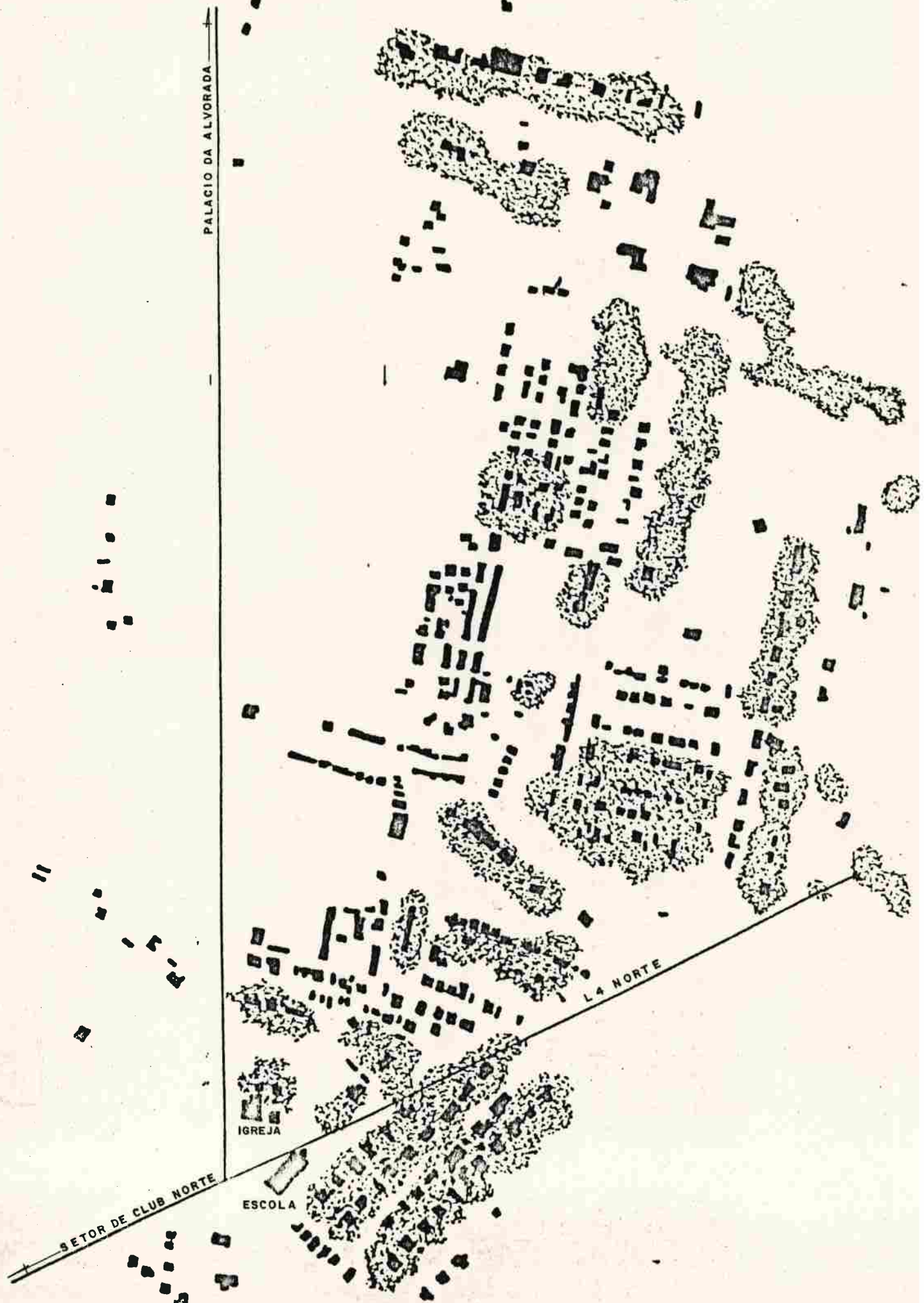
18,4% da população residia há mais de 21 anos e 51% tinha entre 04 e 11 anos.

No local existem alguns equipamentos comunitários, tais como: uma quadra de esporte da ASTER (Associação dos Servidores da TERRACAP), sete estabelecimentos comerciais, dois orlhões da Telebrasil, uma creche construída com recursos da LBA/CEBEM - Centro de Bem-Estar do Menor, um CDS - Centro de Desenvolvimento Social, mercado volante da Cobral. Há uma associação de moradores e recentemente foi criada a Prefeitura Comunitária da Vila Planalto.

Através de reservatórios instalados pela CAESB, as habitações são servidas em sua maioria por água encanada, porém a rede se encontra em estado precário, canos enferrujados e perfurados.

VILA PLANALTO

Situação Existente



PALACIO DA ALVORADA

L4 NORTE

SETOR DE CLUB NORTE

IGREJA

ESCOLA

O sistema de esgoto utilizado é a fossa negra rudimentar e muitas vezes os dejetos correm a céu aberto.

O abastecimento de energia elétrica é feito através de ra mais domiciliares e muitas vezes o recurso de "gambiarra" é utili zado. Há locais onde ocorre erosão pois não há sistema de drena gem.

- 1) "Para intervenção nessas áreas faz-se necessário que os princípios de preservação e revitalização se expressem em leis de uso do solo e políticas habitacionais, inseridas no planejamento urbano global para o DF."(4)

Tal afirmação está inserida em documento elaborado por um grupo de trabalho multidisciplinar constituído e estabelecido pelo protocolo de cooperação GDF/MINC/UnB, participando o DEPHA-SEC e CDS-SSS pelo GDF, o IAD pela UnB e GT-Brasília - Fundação Pró-Memória pelo MINC, e pressupõe-se que, qualquer que venha a ser a ação do Governo para com o as sentamento, deverá estar implícito um programa de ação visando a melhoria das condições de habitação das famílias que ali residem, vinculando a estratégia global assumida pelo GDF através da Secretaria de Habitação.

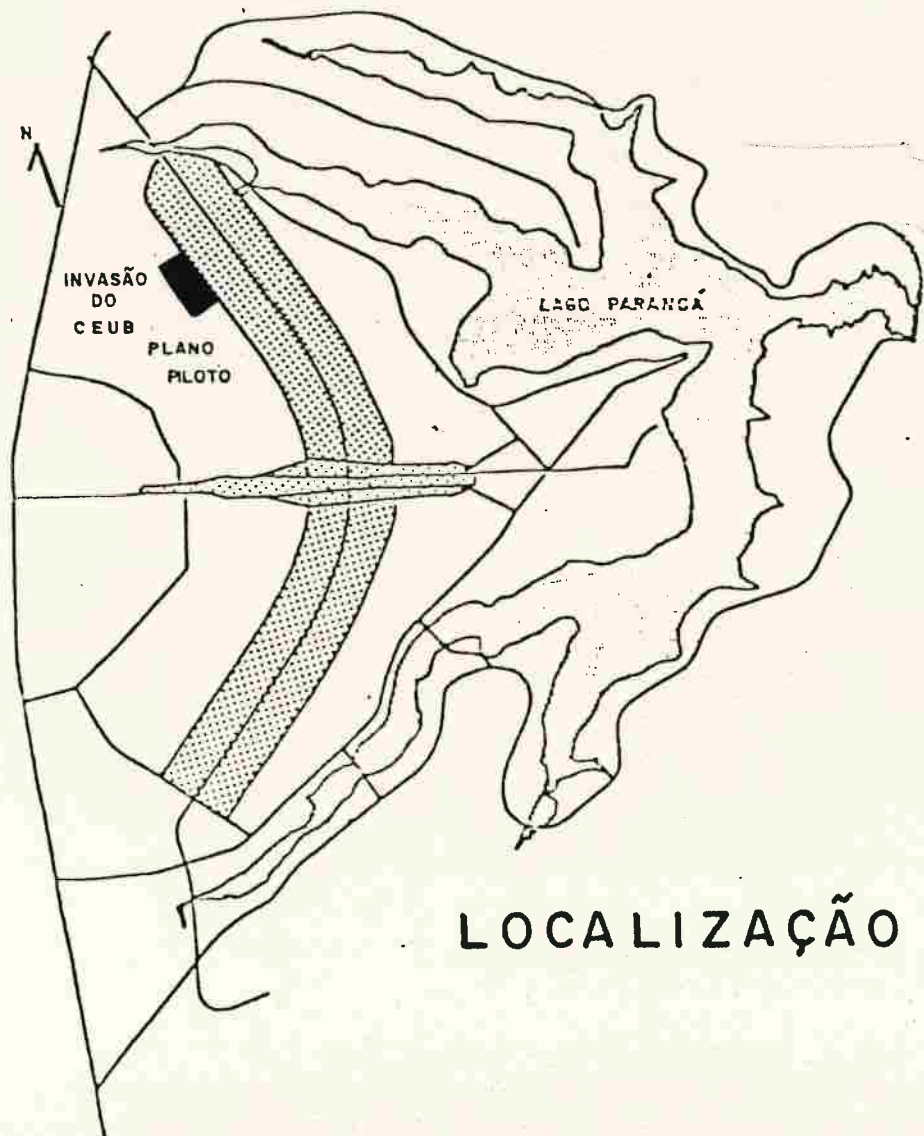
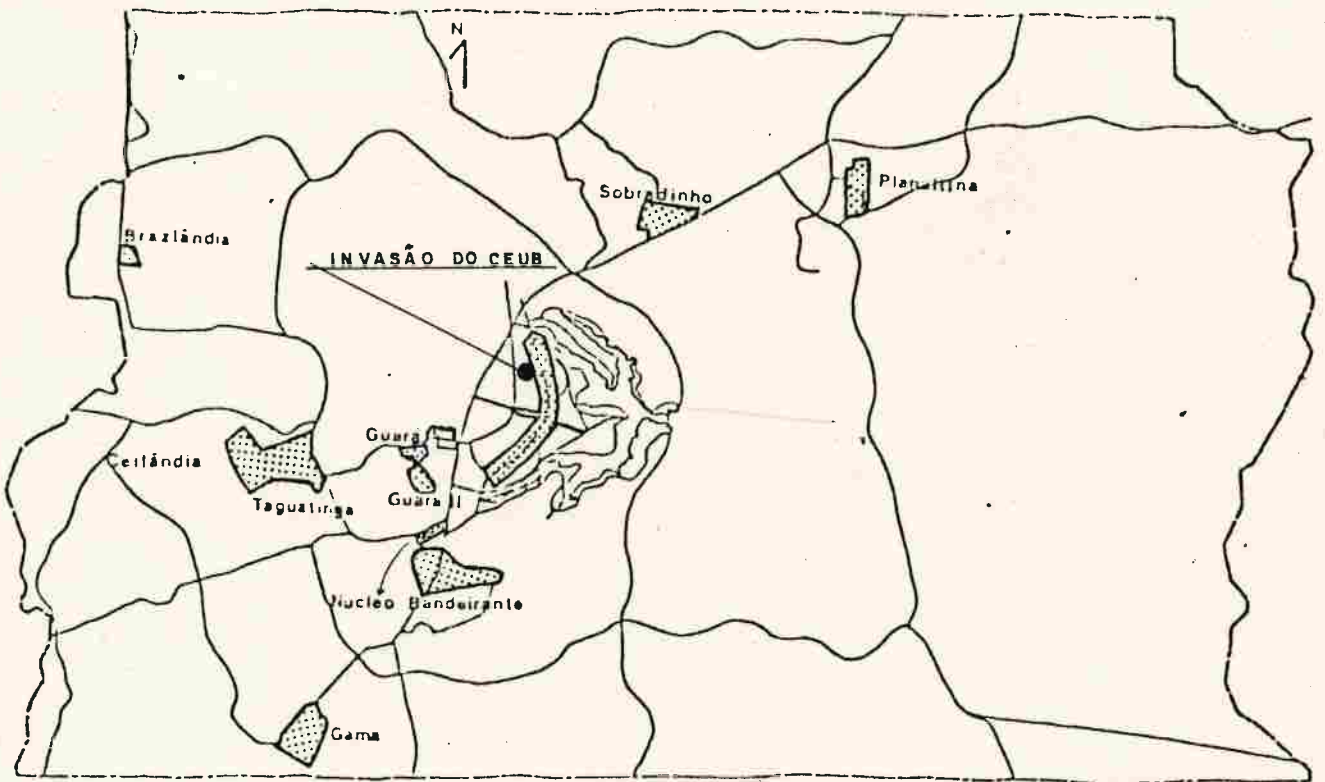
- 2) O fato de existir um escritório local onde vêm ocorrendo uma série de reuniões entre a equipe técnica e as entida des que representam a população, favorece a participação, tanto desta população como dos órgãos do Governo na busca de melhores soluções para os problemas imediatos.

Tal articulação permite prever a conscientização dos mora dores da necessidade de preservação de valores que estru turam a Vila do ponto de vista social e físico-espacial.

(4) Grupo de Trabalho para preservação do patrimônio histórico e cultu ral de Brasília, Projeto Vila Planalto - GDF/unB/MINC, agosto de 1986.

- 3) No entanto, como se verifica a existência de inúmeros problemas relacionados à infra-estrutura deficiente e condições de moradia, há de se estabelecer critérios e diretrizes para uma ação concreta no local:
- participação efetiva dos representantes da comunidade na discussão das medidas a serem tomadas;
 - devido à localização da Vila e dos níveis de renda das famílias, há que se pensar nas formas de ocupação e re dimensionamento dos lotes existentes, do regime de posse/propriedade e dos recursos progressivos de melhoria que possam abrandar a valorização e pressão que o próprio mercado imobiliário conseqüentemente efetivará;
 - os aspectos de "preservação" já sendo discutidos com os moradores, devem estar necessariamente vinculados à dinâmica das transformações urbanas e das necessidades humanas, inseridos na visão conceitual de que a habitação deve ser compreendida como um processo de transformações em que cada família ou indivíduo busca incessantemente satisfazer suas necessidades de moradia, de acordo com seus meios e recursos financeiros.
- 4) Pelas peculiaridades da Vila, uma ação do Governo no local deverá ser precedida de estudos profundos das características da população, seus anseios, a definição criteriosa de clientela a ser atendida bem como a estratégia a ser adotada para toda a localidade, considerando as propostas do Plano Lúcio Costa em consolidação da área como de uso residencial.

INVASÃO DO CEUB



LOCALIZAÇÃO

4.6 - INVASÃO DO CEUB

Localiza-se na Asa Norte, por trás do Setor de Grandes Áreas Norte, estendendo-se em área contínua desde a Quadra 907 até a 916. Segundo o cadastramento realizado pelo GEPAFI, em 1983, foram entrevistadas 414 famílias, cerca de 2.070 habitantes. 53,7% viviam no local num período variando entre 4 e 12 anos. 46,9% exerciam algum trabalho remunerado e a grande maioria estava trabalhando no Plano Piloto. A Asa Norte, onde está situada a invasão, absorvia 72,2% da mão-de-obra incluindo os 3,6% que trabalhavam na própria invasão.

As habitações são todas de madeira, quase todas são cerca das e dispõem de pequeno quintal, muitas plantas e até árvores fru tíferas.

O abastecimento d'água é feito por meio de torneiras pú blicas e chafarizes.

O sistema de esgoto é a fossa negra rudimentar.

A iluminação é feita com velas e/ou lampiões.

Calcula-se que atualmente o número de famílias esteja per to de 630, cerca de 3.150 pessoas.

Há 2 associações de moradores, 1 creche da LBA, várias biroscas que vendem produtos de 1ª necessidade, 1 caixa de correio, 1 mercado volante da Cobal e os demais equipamentos comunitários utilizados pela população, localizam-se na Asa Norte.

O transporte utilizado é o ônibus que transita pela Asa Norte.

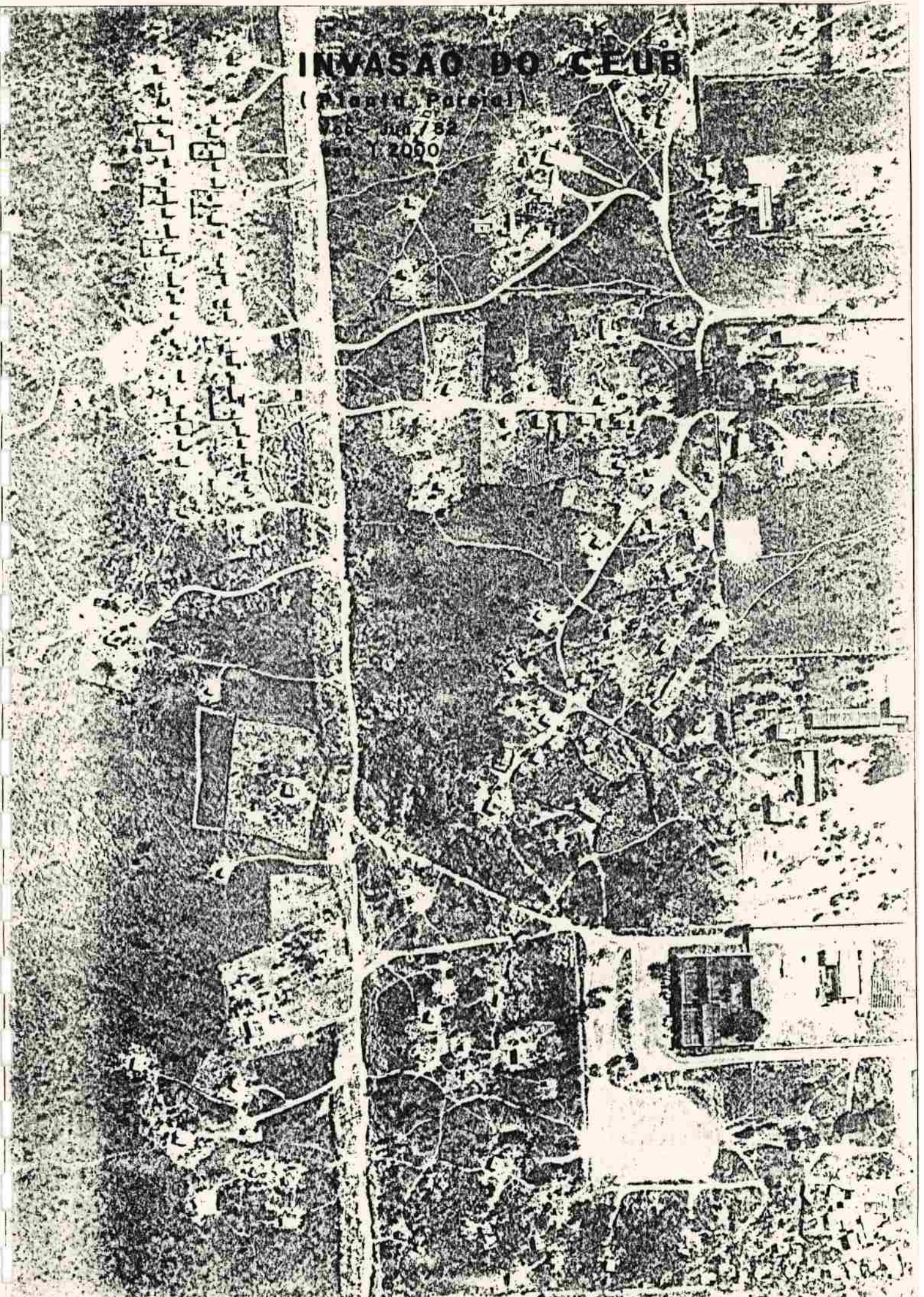
- 1) As peculiaridades de localização desta invasão esbarram no tipo de estrutura urbana do Plano Piloto, as caracterís

INVASAO DO CEUB

(Planta Parcela)

Vol. - 100 / 82

Esc. 1:2000

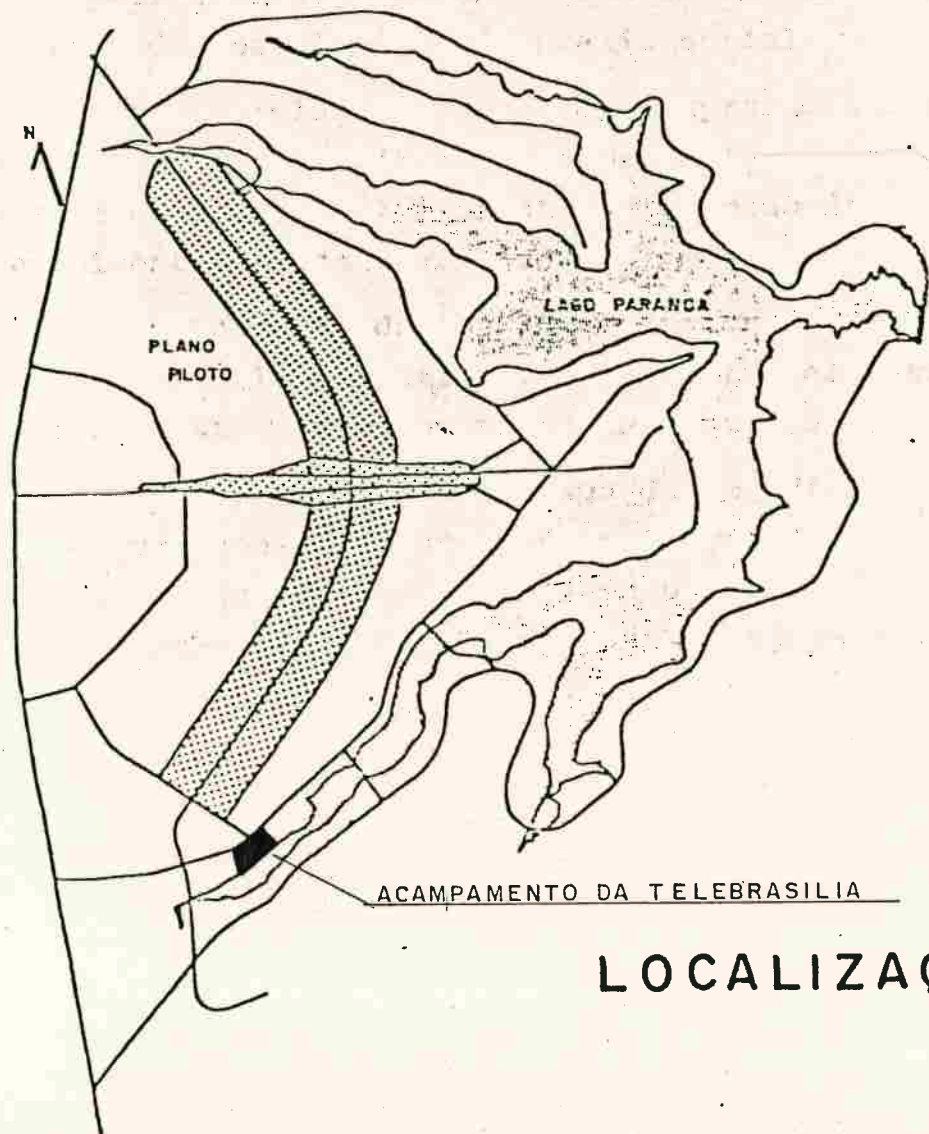
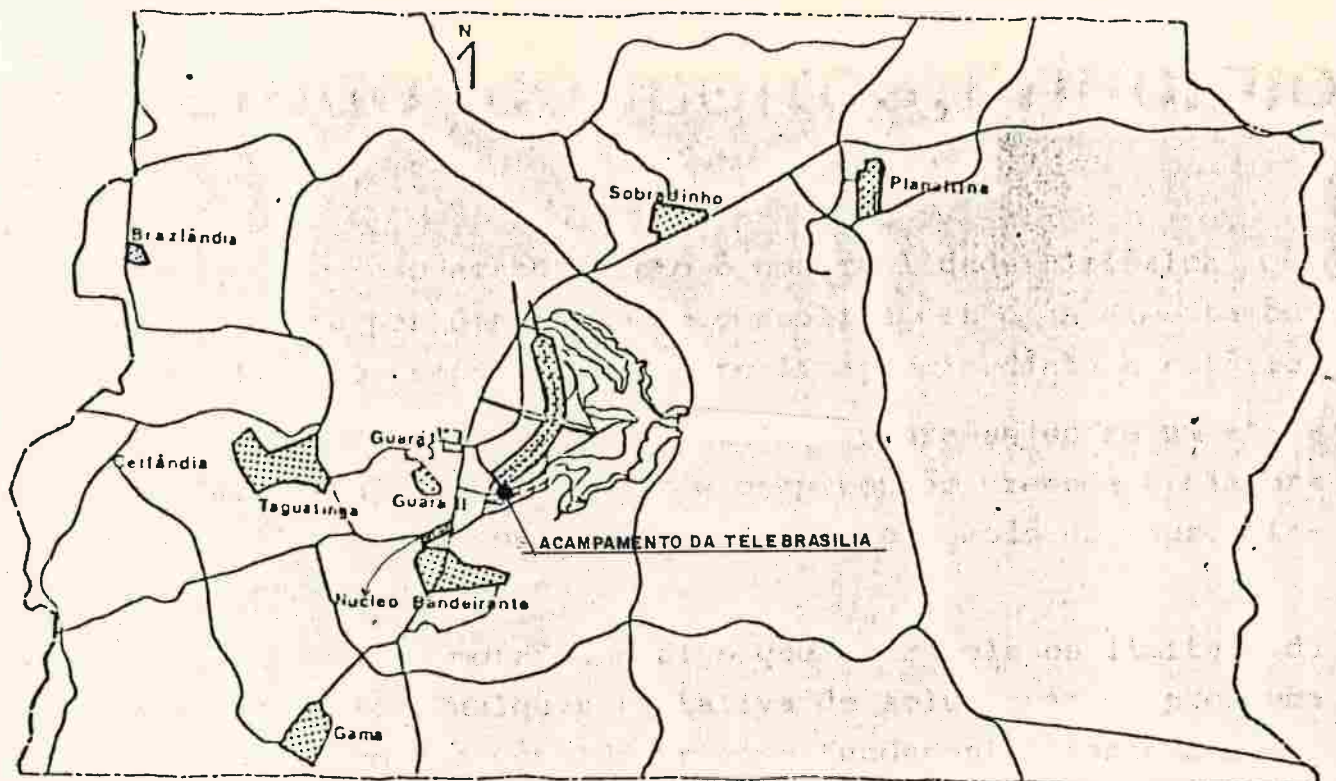


ticas e o modelo de ocupação e uso do solo bem como a valo rização extrema da terra existente nesta localidade.

- 2) Tendo como base as ações propostas para o Plano Piloto in serida neste documento, item 5.1.1 - Volume I, no sentido de empreender estudos visando a ocupação da área contígua às quadras 900 (exatamente onde se situa a invasão do CEUE) e a proposta Lúcio Costa assumida pelo GDF em trazer para perto do Plano Piloto as populações de renda mais baixa, torna-se imprescindível a elaboração de um estudo aprofun dado da referida população. O objetivo é criar mecanis mos próprios para permanência no próprio local ou, quando muito, sua transferência para áreas próximas ao Plano Pilo to.
- 3) Caso a opção seja a transferência, esta deve ser criterio sa de modo a não alterar radicalmente os mecanismos infor mais e formais de sobrevivência das famílias, visto que a grande maioria tem no Plano Piloto, e mais especificamente na Asa Norte, um grande mercado de trabalho. Este fator deve ser determinante na decisão governamental pois impli ca na possibilidade das famílias de arcarem ou não com os custos de urbanização que venham a ocorrer, e que atuam como um fator de expulsão.
- 4) Alternativas de absorção por estruturas como o Varjão do Torto, Paranoá ou expansão do Guará, devem atentar para o fato de que a dispersão e/ou transferência para áreas de difícil acesso para população poderá criar problemas so ciais e a mera transferência do problema.

- 5) As ocupações irregulares (invasões e acampamentos) existentes no Plano Piloto devem receber tratamento bem específico e sem qualquer preconceito em relação aos problemas estéticos tão vinculados ao plano original. Isso favorecerá a ação do Governo no sentido de reconhecer o mercado de trabalho, a oferta de serviços urbanos e o poder de atração que representa o Plano Piloto (incomparável no DF), tornando-se a grande fonte de sobrevivência. Este fator está diretamente relacionado ao número cada vez crescente de ocupações irregulares na estrutura urbana do Plano Piloto e na sua periferia imediata.
- 6) Devido as condições de moradia no local, urge a ação do Governo para melhorar o abastecimento de água com o aumento de chafarizes e bicas públicas, uma orientação na utilização do sistema de fossa negra com ventilação e prevenção de saúde pública, até que se resolva definitivamente a questão.
- Há que se prever também a implantação de rede de energia elétrica, através de sistemas provisórios ou de baixo custo.
- 7) Qualquer ação no local deve estar vinculada ao reordenamento e redimensionamento dos lotes, a criação de mecanismos que dificultem ao máximo remembramentos e taxas de controle da ocupação do solo a fim de se propiciar condições para que a população-alvo, possa desfrutar de fato das melhorias da urbanização, prevendo-se que estará sujeita às investidas do mercado imobiliário.
- Uma solução no próprio local implicará na elaboração de padrões físicos de parcelamento baseados em parâmetros econômicos inseridos num projeto que atenda também a outras faixas de renda.

ACAMPAMENTO DA TELEBRASILIA



LOCALIZAÇÃO

4.7 - ACAMPAMENTO DA TELEBRASÍLIA

Localizado às margens do Lago Paranoá, na avenida das Nações, após a Usina de Tratamento de Lixo e próximo a nova estação de tratamento de esgoto em construção.

Segundo o Cadastramento realizado pelo GEPAFI em 1983, residiam no acampamento 284 famílias, o que representa cerca de 1.420 pessoas. Em 50% dos casos a habitação era compartilhada por mais de 2 famílias, chegando a haver quatro ou mais famílias dividindo entre si o mesmo espaço.

Quanto ao tempo de residência no Distrito Federal, os maiores percentuais situam-se nos intervalos de 4 a 12 anos, totalizando 59,3%. É relativamente significativo o percentual de 10,5% de famílias que residiam no DF há mais de 21 anos. Os dados sobre o tempo de moradia no acampamento revelam, por sua vez, que os percentuais mais elevados dizem respeito a períodos de tempo mais recentes.

32,9% das pessoas estavam exercendo alguma atividade remunerada e, entre estas, 64,1% trabalhavam com carteira assinada.

Quanto as atividades principais o comércio ocupava 20%, 17,3% eram funcionários públicos, 11,3% estavam empregados no serviço de limpeza e conservação e 14,8% em serviço doméstico.

A Asa Sul empregava 45,5%, a Asa Norte 15,5% e Lago Sul 9,4% notando-se uma percentagem significativa no mercado informal sem lugar fixo.

O Núcleo de Pesquisa do GEPAFI está em fase de elaboração do relatório sócio-econômico, descrição física e características do acampamento, o que redundará em informações mais precisas dos níveis de infra-estrutura e equipamentos urbanos existentes.

Há indícios claros de adensamento e criação de novos bar racos. Estima-se que o número de famílias tenha aumentado para 437, habitando ali cerca de 2.185 pessoas.

Existe energia elétrica e abastecimento d'água precários. O sistema de esgoto, tipo fossa negra rudimentar, agrava o processo de poluição e contaminação nos períodos de chuva.

Por não haver nenhum sistema de drenagem instalado, há locais de erosão e ainda locais onde águas servidas e fecais correm a céu aberto.

Há uma associação de moradores no local, alguns comércios e um campo de futebol.

- 1) A situação atual do acampamento exige medidas no sentido de controlar os níveis de poluição e contaminação existentes que poderão ser a nível da orientação na utilização e execução de sistemas de fossa negra com ventilação e poços de captação, e a nível de orientação da drenagem das águas que caem em direção ao Lago Paranoá.
- 2) Qualquer ação governamental no local deve estar precedida de uma articulação bem feita com os moradores, um recadastramento das famílias, e um conhecimento aprofundado da realidade local.
- 3) A peculiaridade da ocupação, praticamente em área urbana da Asa Sul no Plano Piloto, às margens do Lago Paranoá, exige uma ação que esteja de acordo com toda a política voltada para as invasões do Plano Piloto.
- 4) A transferência para áreas do PEOT (Samambaia, Águas Claras ou outras), ou para assentamentos em fase de urbaniza

ção progressiva (Areal, Varjão, Paranoá, Velhacap, ou ou tro qualquer), deve pressupor um estudo criterioso das vantagens e desvantagens de tal ato, considerando que a maioria das pessoas tem no Plano Piloto uma fonte de obten ção de recursos e sobrevivência.

- 5) Caso haja decisão favorável à urbanização gradual no lo cal, uma série de medidas deverão acompanhá-la, a saber:
- . articulação com a população residente;
 - . vinculação da solução de esgotamento sanitário à con clusão da construção da Estação de Tratamento;
 - . redes de drenagem deverão acompanhar as medidas de re organização do espaço físico e regularização das ruas e do sistema viário;
 - . uma coleta de lixo sistemática, a fim de se evitar pro cessos de assoreamento das margens do Lago Paranoá no local;
 - . organização de um esquema seqüencial de planejamento e execução meticoloso;
 - . aprimoramento do mecanismo de direito de posse de pro priedade e/ou uso no local;
 - . criar incentivos e/ou processos de financiamento para melhoria das habitações;
 - . as famílias que co-habitam residências no local, vi vendo como agregados, devem estar também vinculadas à solução global, ou seja, os estudos sobre a localida de, limites de ocupação, densidade, etc., devem preci sar a capacidade de atendimento a essas famílias.

B I B L I O G R A F I A
=====

- ACIOLY Jr. Claudio. Vila do Areal - Taguatinga, subsídios para uma ação de Governo, SHIS/SEH, mimeo, Brasília, 1986.
- BRANDÃO, Arnaldo. Morar e Viver, Tese de Mestrado, UnB, Brasília, 1982.
- BRANDÃO, Arnaldo. Aspectos da Habitação Popular em Brasília, in Revista de Planejamento nº 08, 1976.
- BRANDÃO, AZAMBUJA, ARNALDO e LUIS CARLOS, Base para uma Política de Habitação em Brasília, documento preliminar su jeito a modificações, mimeo, Brasília, 1983.
- CARDOSO, Diná A., e outros, Programa Habitacional para o Distrito Federal - Triênio 87/88/89, versão preliminar, Ge rência de Habitação, Secretaria Extraordinária da Habi tação, Brasília, 1986.
- GEPAFI, Referência para Ação do Governo no Setor Habitação, Bra sília, 1983.
- GEPAFI - Núcleo de Pesquisa, Demonstrativo Geral de Cadastramen to Sócio-Econômico da População Residente nas Invasões do Distrito Federal, mimeo, Brasília, 1984.
- GEPAFI - Núcleo de Pesquisa, Relação dos Equipamentos Existen tes nas Invasões e Equipamentos do Distrito Federal, mimeo, Brasília, 1986.
- GEPAFI - Núcleo de Pesquisa, Situação das Invasões Quanto ao Abastecimento D'Água, Esgoto e Eletricidade, mimeo, Brasília, 1986.

- GEPAFI - Núcleo de Pesquisa, Estatísticas das "Invasões" e Acampamentos, mimeo, Brasília, 1986.
- HIDROSERVICE, Estudo da Demanda Habitacional do Distrito Federal, resumo, mimeo, Brasília, 1982.
- IPLANRIO, Projeto de Desenvolvimento Social de Favelas no Rio de Janeiro - dimensão física urbanística, anexo 1 - Relatório ilustrado do Jacarezinho, Caracterização e Propostas, Rio de Janeiro, 1983.
- KALBERMATTEN, John e outros, Appropriate Technology for Water Supply and Sanitation - a Summary of Technical and Economic Options, Washington, World Bank, 1980.
- KALBERMATTEN, John e outros, Appropriate Sanitation Alternatives A Planning and Design Manual, International Bank for Reconstruction and Development/The World Bank, John Hopkins University Press, USA, 1982.
- LINHARES, Cícero e outros, Subsídios para uma política habitacional no Distrito Federal - texto para discussão, mimeo, Brasília, 1985.
- PAYNE, Geoffrey, Low Income Housing in The Developing World - The role of Sites and Services And Settlement Upgrading, John Wiley and Sons Ltd, London, 1984.
- SECRETARIA de Serviços Sociais, Habitação no Distrito Federal, o problema das moradias e a política habitacional - ações desenvolvidas, Brasília, 1984.
- SECRETARIA de Estado do Trabalho e Ação Social - MG, Experiência de Planejamento Participativo na Urbanização de favelas de Belo Horizonte, in Anais do II SEDUR - Seminário Sobre Desenho Urbano no Brasil, UnB/CNPq/FINEP/PINI, Brasília, 1986.

SECRETARIA Extraordinária da Habitação, Diretrizes para a formulação de um programa habitacional no Distrito Federal, documento interno, mimeo, Brasília, sem data.

SHIS, Relação dos Terrenos Disponíveis, Brasília, mimeo, 1986.

SHIS, Proposições de Oferta Habitacional, Brasília, mimeo, 1986.

URBEL, Programa Municipal de Regularização de Favelas de Belo Horizonte, in Anais do II SEDUR, idem.