

**PAMELLA KARINE VECCHI MOREIRA**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO, QUALIDADE DE VIDA URBANA E PERCEPÇÃO  
DOS MORADORES EM ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL**

**BRASÍLIA  
2015**

**UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS – IH  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA – GEA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

**PAMELLA KARINE VECCHI MOREIRA**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO, QUALIDADE DE VIDA URBANA E PERCEPÇÃO  
DOS MORADORES EM ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL**

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia, pelo Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade de Brasília.

Orientadora: Profa. Dra. Lúcia Cony Faria Cidade

**BRASÍLIA  
2015**

**PAMELLA KARINE VECCHI MOREIRA**

**PRODUÇÃO DO ESPAÇO, QUALIDADE DE VIDA URBANA E PERCEPÇÃO  
DOS MORADORES EM ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL**

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia, pelo Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade de Brasília.

Aprovado em 07 de julho de 2015.

**BANCA EXAMINADORA**

Profa. Lúcia Cony Faria Cidade – GEA  
Orientadora

Profa. Marília Luiza Peluso – GEA  
Examinadora Interna

Drº Sergio Ulisses Silva Jatobá –GDF  
Examinador externo

Prof. Fernando Luiz Araújo Sobrinho –GEA  
Examinador suplente

*Dedico esse trabalho a minha mãe, meu marido e minha filha, as pessoas que  
mais amo no mundo e que são minha fonte, razão e direção na vida.*

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao meu Divino Pai Eterno que me concedeu a graça da vida e da saúde para que eu chegasse até aqui.

A meu pai que acolheu a mim e a minha filha por tantos meses em sua casa e não mediu esforços para que a Maria Flor ficasse a vontade.

À minha mãe, minha querida, referência, exemplo de mãe e de mulher, companheira das batalhas da vida, minha eterna inspiração. A que mais me incentiva e vibra com minhas vitórias. Minha mãe, que foi mãe, avó, amiga, psicóloga e tudo mais que precisei no decorrer dessa caminhada. Minha mãe que cuidou de mim e da minha filha sem se cansar, sem reclamar, abrindo mão de suas coisas, sua rotina e vivendo esse período intensamente comigo e Maria Flor.

A meu irmão, que sempre foi mais que irmão, sendo meu amigo e acima de tudo parceiro em todos os momentos. Valeu o incentivo e até as broncas para que eu não desistisse.

Ao Benilson, meu marido, que compreendeu minha ausência, me apoiou e ajudou inúmeras vezes durante a realização deste projeto.

Em especial, agradeço a minha pequena linda, Maria Flor, que exatamente há 1 ano alegra meus dias, desperta em mim os melhores sentimentos e me ajuda a crescer como pessoa a cada momento compartilhado. Minha filha, meu amor maior, mamãe superou muita coisa durante esse processo, mas a vontade ser motivo de orgulho para você me fez seguir em frente e ir até o final.

À professora Lúcia Cony, agradeço pela orientação, aprendizado, reflexões compartilhadas, mas acima de tudo, agradeço a compreensão, a paciência, a ajuda e a oportunidade de chegar ao final dessa empreitada.

Aos professores do Departamento de Geografia da UNB, em especial, o professor Fernando Sobrinho, Marília Peluso e Neio Campos que me proporcionaram verdadeiras aulas de Geografia, vocês são inspiradores.

Agradeço também aos meus amigos que por muitas vezes compreenderam meu sumiço, sabendo que era necessário para que discorrer uma dissertação. Cada incentivo, cada desejo de boa sorte, cada energia positiva contribuíram para a realização desse projeto.

Agradeço aos meus colegas da Geografia UAB/UNB pelos bons momentos compartilhados, experiências trocadas e amizade conquistadas.

Agradeço aos meus familiares, avô, tios e tias, primos e primas, que me incentivaram, torceram por mim e me ajudaram com orações e pedidos de proteção. Em especial, agradeço a minha Mainha e meu tio Agnário, que eram pessoas importantes na minha vida e se foram antes que esse mestrado chegasse ao fim, mas tenho certeza que se alegrariam com o término dessa etapa.

Por fim, agradeço a todos que contribuíram de alguma forma para que esse trabalho fosse concluído, os entrevistados, os respondentes, os secretários da Pós-GEA, o pessoal do xerox e tantos outros que doaram um pouco de si para que a pesquisa fosse concluída.

*“Aprendi que um homem só tem o direito de olhar o outro de cima para baixo  
para ajudá-lo a levantar-se*

*Gabriel Garcia Marquez*

*Você não pode mudar a direção do vento, mas pode ajustar as velas do barco  
Para chegar onde quer*

*Confúcio*

*Navegar é preciso, sempre!*

## RESUMO

A proposta central desta dissertação é discutir a percepção dos moradores em relação à qualidade de vida em uma área urbana de ocupação recente no Distrito Federal. Nesse contexto, surge como questão principal o papel dos espaços públicos na qualidade de vida dos moradores de Águas Claras, que se caracteriza por verticalização e densidade relativamente elevada. Partiu-se de conceitos essenciais para a compreensão desta temática, como urbanização, produção do espaço, qualidade ambiental, qualidade de vida e percepção. Águas Claras, o foco central desse trabalho, sintetiza a contribuição do Estado na definição das áreas de expansão urbana do Distrito Federal em consonância com os agentes do capital imobiliário. Além disso, por incorporar elevados gabaritos e usos mistos, representa uma configuração urbana diferente das demais Regiões Administrativas do Distrito Federal. A partir da problemática exposta, recorre-se a pesquisa qualitativa e uma série de procedimentos metodológicos, a saber; pesquisa bibliográfica, análise de dados secundários, observação direta, registros fotográficos, aplicação de questionários, para alcançar os objetivos propostos. Os resultados encontrados sugerem que o Parque Ecológico de Águas Claras é referência no local em se tratando de espaço Público. Nele se concentram vários tipos de atividades de encontro e lazer, enquanto outros espaços públicos como praças e quadras apresentam carências. O fato de residir em condomínios que possuem área de lazer em suas dependências interfere na relação dos moradores com os espaços públicos. As áreas internas comuns tendem a substituir a função dos espaços públicos no que tange ao lazer, à distração e à convivência entre moradores.

Palavras chave: Produção do Espaço, Urbanização, qualidade de vida, percepção.



## **ABSTRACT**

The central purpose of this dissertation is to discuss the perception of residents regarding the quality of life in an urban area of recent occupation in the Federal District. In this context, it emerges as key issue the role of public spaces in the quality of life of residents of Aguas Claras, which is characterized by vertical integration and relatively high density. Starting from essential concepts for understanding this subject, as urbanization, production of space, environmental quality, quality of life and perception. Aguas Claras, the central focus of this paper summarizes the state contribution in defining the areas of urban expansion of the Federal District in line with the agents of real estate capital. In addition, by incorporating high templates and mixed uses, represents a different urban configuration of the remaining administrative regions in the Federal District. From the exposed problems, we resort to qualitative research and a series of methodological procedures, namely; bibliographical research, secondary data analysis, direct observation, photographic records, questionnaires, to achieve the proposed objectives. The results suggest that the Aguas Claras Ecological Park is reference in place when it comes to public space. They concentrated various types of meeting and leisure activities, while other public spaces such as squares and courts have shortcomings. The fact of living in condominiums that have recreation area on the premises interferes in the relationship of the residents with public spaces. The common internal areas tend to replace the function of public spaces in relation to leisure, recreation and coexistence among residents.

Keywords: Space production, urbanization, quality of life, perception.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Diagrama de Valorização fundiária	35
Figura 2: Mapa de localização de Águas Claras no Distrito Federal.	64
Figura 3: Áreas de uso misto de Águas Claras (quarteirões ao longo da linha do metrô)	66
Figura 4: Mapa com destinação de lotes e áreas públicas – Águas Claras	71
Figura 5: Condição física de ocupação - planta parcelamento Setor de Águas Claras – Brasília – DF	74
Figura 6: Comparação da população urbana de Águas Claras entre 2011 e 2014.	75
Figura 7 – Percepção dos entrevistados quanto à qualidade de vida em Águas Claras	82
Figura 8 – Percepção dos entrevistados quanto à possibilidade de saída de Águas Claras para morar em outro local.	84
Figura 9 – Grau de satisfação (1 – pouco satisfeito; 5 – muito satisfeito) quanto à alguns aspectos na RA de Águas Claras – Parte I	88
Figura 10 – Grau de satisfação (1 – pouco satisfeito; 5 – muito satisfeito) quanto à alguns aspectos na RA de Águas Claras – Parte II	88
Figura 11 – Grau de satisfação (1 – pouco satisfeito; 5 – muito satisfeito) quanto à alguns aspectos na RA de Águas Claras – Parte III	89
Figura 12 – Acúmulo de lixo na entrada dos edifícios	89
Figura 13 – Acúmulo de mato e placas de publicidade.	90
Figura 14 – Automóveis estacionando sobre o canteiro central.	90
Figura 15 – Obra inacabada	93
Figura 16 – Pichação em estruturas de iluminação	93
Figura 17 – Recreação pela população no Parque de Águas Claras	96
Figura 18 – Pessoas caminhando no Parque de Águas Claras	96
Figura 19 – Familiares brincando/praticando atividade física no Parque de Águas Claras	97
Figura 20 – Praça localizada na Avenida Araucárias	102
Figura 21 – Cartaz com projeto arquitetônico de Praça da Estação do Metrô	103
Figura 22 – Vista de uma das praças de Águas Claras	103
Figura 23 – Playground em uma das praças de Águas Claras	104
Figura 24 – Moradores em praça de Águas Claras	104

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Renda Domiciliar Média Mensal e Per Capita Média Mensal, por setor - Águas Claras - Distrito Federal – 2014

**76**

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Lei e data de criação das Regiões Administrativas - Distrito Federal	<b>58</b>
Quadro 2 - Evolução de alguns Indicadores Socioeconômicos – Águas Claras - 2004/2011/2014	<b>77</b>
Quadro 3 – Situação atual das praças de Águas Claras.	<b>98</b>

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
DF	Distrito Federal
IBRAM	Instituto Brasília Ambiental
JK	Juscelino Kubitschek
Novacap	Companhia Urbanizadora da Nova Capital
PDAD	Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios
PDOT	Plano Diretor de Ordenamento Territorial
PEOT	Plano Estrutural de Ordenamento Territorial
RA	Região administrativa
SHIS	Sociedade Habitacional de Interesse Social
SM	Salário mínimo
Terracap	Companhia Imobiliária de Brasília
TMGCA	Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO .....	17
1.1 Aspectos Gerais .....	17
<i>Questões de pesquisa</i> .....	25
<i>Objetivos</i> .....	26
Objetivo geral .....	26
Objetivos específicos .....	26
<i>Hipóteses</i> .....	26
1.2 Aspectos metodológicos.....	27
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	29
2.1 A produção do espaço urbano e seus agentes .....	29
2.1.1 A produção do espaço urbano na sociedade capitalista .....	29
2.1.2 – Os agentes da produção do espaço.....	32
2.1.3 O espaço urbano e o setor imobiliário.....	34
2.2 Qualidade ambiental e Qualidade de vida urbana.....	37
2.3 Percepção Ambiental .....	38
2.4 Espaços públicos .....	40
3 JUSTIFICATIVA: PRODUÇÃO DO ESPAÇO E QUALIDADE DE VIDA URBANA NO DISTRITO FEDERAL.....	43
3.1 Processos socioeconômicos e produção do espaço urbano no Brasil. ....	43
3.1.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural no Distrito Federal: Fase desenvolvimentista 1960 – 1985 .....	45
3.1.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território no Distrito Federal: Fase desenvolvimentista 1960 – 1985.....	48
3.1.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana no Distrito Federal: Fase desenvolvimentista 1960 – 1985.....	51
3.2 Processos socioeconômicos e a produção do espaço urbano no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002.....	53

3.2.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002 .....	53
3.2.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002.....	54
3.2.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002.....	55
3.3 Processos socioeconômicos e a produção do espaço urbano no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013.....	57
3.3.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013.....	57
3.3.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013.....	59
3.3.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013.....	61
4 DEFINIÇÃO DO PROBLEMA: PRODUÇÃO DO ESPAÇO E QUALIDADE DE VIDA URBANA EM ÁGUAS CLARAS.....	63
4.1 Processos socioeconômicos, produção do espaço urbano e qualidade de vida em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985).....	63
4.1.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985).....	63
4.1.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985).....	65
4.1.3 Resultados: organização espacial e qualidade ambiental urbana em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985).....	67
4.2 Processos socioeconômicos, produção do espaço urbano e qualidade ambiental em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013).....	68
4.2.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013).....	68
4.2.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013).....	73
4.2.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013).....	77
5 PRODUÇÃO DO ESPAÇO, QUALIDADE DE VIDA URBANA, PERCEPÇÃO DOS MORADORES EM ÁGUAS CLARAS – DISTRITO FEDERAL.....	79

5.1 Procedimentos de pesquisa .....	79
5.2 Resultados de pesquisa, discussão e análise de resultados.....	81
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	105
7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	109
8 ANEXO.....	113
9 APÊNDICE: Entrevista com administração Regional .....	115



# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 Aspectos Gerais

Brasília surge em meados do século XX como exemplo de cidade planejada e fruto de uma concepção urbanística moderna. O Plano Piloto reuniria atividades governamentais e demais funções urbanas, com sua área residencial voltada particularmente para funcionários públicos. Pressões migratórias de grupos de baixa renda para a nova capital brasileira aceleraram o crescimento populacional. Enquanto políticas públicas direcionaram o assentamento dessas famílias para as chamadas cidades satélites, áreas com vantagens de localização passaram a apresentar relativa valorização da terra. Empresas do ramo imobiliário promoveram ocupações urbanas adensadas e verticalizadas, para grupos de renda média e alta, como Águas Claras, próxima a Taguatinga. O descompasso entre a intensa ocupação e carências de infraestrutura, serviços e espaços públicos vem afetando a qualidade de vida da população. Por fim, este trabalho tem por intenção entender o papel dos processos de produção do espaço e seus agentes na qualidade de vida na Região administrativa de Águas Claras, na perspectiva de moradores da área. Segue abaixo uma breve contextualização do tema.

Ao longo da história, a sociedade tem transformado a natureza para produzir um ambiente propício à satisfação de suas necessidades. O acúmulo de mudanças no espaço geográfico vem alterando padrões ambientais, políticos e sociais. Nos últimos anos, transformações relacionadas ao avanço tecnológico e à competição se acentuaram e trouxeram problemas como crescimento desordenado, periferias degradadas, violência e desigualdade.

A urbanização desordenada é característica de muitas das grandes cidades em todo o mundo, principalmente nos países subdesenvolvidos e em desenvolvimento, que se urbanizaram rapidamente nas últimas décadas e sem o planejamento necessário. Entre as consequências estão processos de ocupação e uso do solo que comprometem a qualidade ambiental e conseqüentemente a qualidade de vida da população.

O processo de urbanização mundial vem ocorrendo ao longo de muitos séculos, tendo seu ápice na segunda metade do século XX. De acordo com Santos (1997), em 1950, a população mundial alcançou dois bilhões e quatrocentos milhões de habitantes, dos quais 21% se localizavam em áreas urbanas.

Alguns pesquisadores propõem o conceito de “urbanização baseada em regiões” para caracterizar o desenvolvimento periurbano contemporâneo em torno da Cidade do México, de São Paulo, de Santiago e de Buenos Aires (Davis, 2006).

Os níveis mais baixos de crescimento metropolitano coincidiram com uma circulação mais intensa de mercadorias, pessoas e capital entre o centro da cidade e o seu interior, com fronteiras ainda mais difusas entre o urbano e o rural e a desconcentração industrial rumo à periferia metropolitana, principalmente além dos espaços periurbanos ou da penumbra que cerca as megacidades (p. 21).

Segundo Castells (1975), a concentração urbana tem se acelerado a partir da revolução industrial. O crescimento das cidades nos países periféricos se deu em grande parte a partir do processo de industrialização e do aparecimento dos polos industriais que atraiu mão de obra vinda da zona rural. Relata o autor que na década de 1970, esse ritmo aumentou nos países periféricos, não apenas pelo crescimento industrial autônomo, mas mediante o sistema de relações de dependência que os unia aos países industrializados.

O sistema capitalista segue se reajutando nas últimas décadas, principalmente em escala global e teve no setor imobiliário um ponto estabilizador para a economia. Harvey (2008), afirma que o mercado imobiliário absorveu uma quantia considerável de capital excedente por meio da construção de centros urbanos, residências de subúrbio e escritórios e assim impulsionou o mercado interno dos Estados Unidos.

O movimento de expansão da rede urbana em todas as escalas (mundial, nacional e regional), enquanto processo, ou seja, como uma série de fenômenos sucessivos com nexos de causa e efeito, está associado à nova fase do capitalismo. Nesta etapa, a emergência do capital financeiro e do setor imobiliário provoca mudanças devido a novas formas de apropriação e ocupação do espaço, primordialmente a partir da cidade. Essas formas apoiam

a expansão da valorização imobiliária que se desdobra em fragmentação e hierarquização do espaço urbano.

A cidade aparece como palco das contradições socioespaciais geradas pelo sistema de produção capitalista por meio de suas práticas e estratégias de acumulação de capital. Nesse quadro, o retorno econômico dirige-se para um pequeno grupo face à expansão da desigualdade entre os habitantes. Atualmente, as cidades travam batalhas entre si na busca por atração de investimentos e capital, tendo sua dinâmica carregada de tensões entre os agentes produtores do espaço urbano, que buscam satisfazer seus interesses em particular, em detrimento à coletividade.

De acordo com Harvey (1994), um intenso trabalho ideológico tem sido desenvolvido na produção, transmissão e manutenção de uma imagem de cada cidade. Entretanto, é difícil projetar uma imagem sem substância para sustentá-la. De qualquer forma, a imagem é um chamariz inicial que atrai o capital e as pessoas, mais do que uma razão para mantê-los naquele espaço.

A necessidade de buscar investimentos endossa a preocupação do poder público e de agentes imobiliários em exaltar a qualidade de vida em algumas regiões das cidades. No Brasil, a temática da qualidade de vida nas cidades também está associada à dinâmica do capital e seus interesses.

O povoamento do território brasileiro se deu de maneira descontínua, podendo-se identificar com facilidade zonas de intenso adensamento contrastando com áreas de núcleos pontuais de assentamento. O processo de crescimento urbano no Brasil tem por característica ser fortemente influenciado por interesses conflituosos entre o Estado, os agentes do capital e a população que reside nas cidades, uma vez que a lógica do sistema capitalista produz relações sociais e de trabalho marcados pela desigualdade e divisão de classes. O resultado de tal característica é o uso do espaço urbano como mercadoria e o descontentamento de parte da população.

Um produto da ocupação do espaço urbano brasileiro é a forma metropolitana caracterizada pela divisão social do trabalho e conseqüentemente do espaço. Culturalmente, observa-se o predomínio da população de renda elevada na área central, abastada de infraestrutura urbana e com maior valorização; e de grupos com menor poder aquisitivo empurrados

para áreas mais distantes da cidade, onde as terras, em geral, possuem menor valor. Entretanto, a configuração espacial urbana está em transformação, uma vez que, atualmente grupos de diferentes rendas situam-se por vezes em áreas próximas nas periferias<sup>1</sup>, porém separados pelos aparatos de segurança das moradias fortificadas.

O Estado se faz agente no processo de urbanização brasileiro, uma vez que cria uma variedade de políticas, planos, programas e instituições governamentais para planejar e regulamentar esse processo; e também movimenta um imenso volume de recursos destinado para a construção e financiamento de moradias. Entretanto, a partir de meados da década de 1980, o crescimento urbano e habitacional no Brasil passa a ser fortemente influenciado pela ação do mercado imobiliário com o aparecimento dos condomínios fechados para as classes média e alta, visando maior lucratividade ao reproduzir em área privada alguns elementos do espaço urbano nas periferias.

Em grandes cidades brasileiras, a expansão da malha urbana tem sido acompanhada de adensamento, com a chamada revitalização de áreas de ocupação antiga, que pode se constituir principalmente em verticalização. Ocorre também em áreas novas até então pouco valorizadas, com altas densidades e verticalização.

A relação entre qualidade de vida e espaços públicos se torna evidente no ambiente urbano das grandes cidades, sejam eles espaços de circulação, como calçadas e vias ou espaços de lazer como praças, parques, áreas verdes, centros culturais. De maneira geral, almeja-se que a disponibilidade de espaços públicos seja proporcional à densidade populacional da cidade. Contudo, a falta de planejamento e o crescimento desordenado das cidades impedem que esses espaços sejam pensados, criados e conservados de maneira que possam contribuir para a melhoria da qualidade de vida urbana.

---

<sup>1</sup> Para fins deste trabalho, adota-se a colocação de SMOLKA (1990), as áreas periféricas não são necessariamente as áreas de baixa renda. Assim, ao referir-se a Águas Claras como periferia de Brasília tange somente como a localização das mesmas.

Na cidade de São Paulo, as transformações na estratégia de agentes imobiliários que ocorreram a partir da década de 1980, tiveram importantes consequências na dinâmica urbana metropolitana. De acordo com Botelho (2007), uma parte das camadas mais ricas e de classe média deixou algumas das áreas mais tradicionais da cidade em busca dos condomínios fechados verticais com grandes áreas e altas torres, cercadas por segurança privada e aparelhos de câmera, alarme e etc.

No caso da cidade do Rio de Janeiro, a Barra da Tijuca, surgiu na década de 1970, com o intuito de expandir a promoção de novos empreendimentos imobiliários. Sánchez (2009) argumenta que a partir de 1980, o mercado imobiliário começa a ter a Barra da Tijuca como nova localidade para seu novo produto, balizado pela combinação entre estilo de vida, lazer e segurança.

Embora a imagem cultivada pelos incorporadores seja de áreas privilegiadas, recorrentes problemas de trânsito, falta de segurança, poluição, impermeabilização do solo, e outros levam a questionamentos sobre a qualidade de vida nesses locais. Despertam o interesse em pesquisar e compreender a percepção dos moradores de bairros planejados e a realidade de seu desenvolvimento sob o aspecto dos espaços públicos e a qualidade de vida.

Brasília foi concebida de modo peculiar, sendo um espaço pensado com fins políticos e planejado com o objetivo de ser a capital do país e sede de vários órgãos e entidades administrativas.<sup>2</sup> Seu conceito moderno abarcava características de normatização e inovação.

Santos (2008) descreve Brasília como

Símbolo do urbanismo contemporâneo e das preocupações de todos os construtores de cidades; nenhuma outra criação urbana foi tão planejada, com tanto entusiasmo, nenhuma outra cidade nova exprime a tal ponto os símbolos de uma capital de Estado; Versailles e Washington também os exprimem, mas Brasília alcança uma grandeza arquitetônica que impressiona o visitante, mesmo que ele seja o mais hostil aos princípios que presidiram à criação da capital. Enfim, Brasília tornou-se um símbolo de um pensamento político [...].

---

<sup>2</sup> Para fins deste trabalho, a capital do Brasil, Brasília, coincide com o Distrito Federal.

Caiado (2005) salienta o papel do Estado no processo de urbanização e produção do espaço no Distrito Federal, uma vez que detinha a propriedade da terra.

No período de construção e implantação, como também no de consolidação urbana da nova capital, o Estado foi o grande promotor da ocupação do solo, atuando como planejador, construtor e financiador da ocupação, sendo ainda grande proprietário de terras. Tornou-se, assim, o principal agente do processo de urbanização da região, o que diferencia a ocupação em relação às demais cidades brasileiras em alguns aspectos da gestão do solo urbano (CAIADO, 2005, p 6).

No decorrer do processo de ocupação e consolidação de Brasília foram surgindo várias ocupações irregulares para abrigar os trabalhadores de baixa renda. Como salienta Campos, no momento da construção de Brasília, já se presencia uma diferenciação espacial, pois o Plano Piloto, desde seu início, caracteriza-se como o espaço urbano destinado ao funcionalismo público federal e à pequena burguesia, enquanto as cidades satélites são formadas a partir da pressão exercida pela população migrante dos trabalhadores (CAMPOS, 1998). Aos poucos, esses assentamentos foram constituindo as chamadas Regiões Administrativas, anteriormente chamadas de cidades-satélites.

A exemplo do que ocorreu em São Paulo e no Rio de Janeiro com a criação do Bairro da Barra da Tijuca, em Brasília surgem áreas para atender a uma demanda das classes média e alta que se transformaram, ao longo dos anos em produto do excedente do capital financeiro e reduto dos grandes incorporadores imobiliários, como o objeto de estudo da presente pesquisa: Águas Claras.

Com a saturação e crescente valorização de terras e o tombamento do Plano Piloto, o setor imobiliário vislumbrou a oportunidade de oferecer à classe média uma nova opção de residência e espaço de consumo. Em Águas Claras havia a disponibilidade de espaço, embora o planejamento inicial da área pelo setor público previsse atividades diversificadas. Águas Claras se inicia como projeto na década de 1970, em ação conjunta da então Secretaria de Obras do Governo do Distrito Federal e o extinto Ministério do Interior, como

plano de retomar o planejamento urbano no Distrito Federal. De acordo com Paviani (1989), o projeto previa a ocupação de um espaço privilegiado, visto que, sua localização entre o Plano Piloto, Taguatinga e Guará pulverizaria a oferta de produtos e serviços que até então se encontravam concentrados no Plano Piloto. O mesmo autor acrescenta ainda que o projeto também vislumbrava o uso do espaço para pesquisa e tecnologia com a instalação de universidade e centros de pesquisa que contribuiriam na modernização da capital (Paviani, 1989).

O bairro de Águas Claras surge efetivamente em 1984 com o núcleo inicial em Areal, mas configurando-se como área de expansão de Taguatinga. O projeto Águas Claras 1 se desdobrou em outro projeto denominado Águas Claras 2 onde alguns aspectos previstos inicialmente para a área foram alterados para enfatizar edificações residenciais unifamiliares. Já em 1991, começam as obras de infraestrutura tendo a linha do metrô como norteador. As unidades habitacionais passaram a privilegiar a verticalização. O planejamento era atender uma população que necessitaria de deslocamentos casa trabalho, assim o desenho de crescimento de ocupação do bairro previa que as pessoas chegassem às estações com facilidade. No ano de 1996 a área é regulamentada através do PDOT (Plano Diretor de Ordenamento Territorial) e no ano de 2003, Águas Claras, deixa de pertencer a Taguatinga e se torna a vigésima Região Administrativa (RA XX) do DF.

Em relação ao desmembramento de Águas Claras, Albuquerque (2009), ressalta que:

Essa emancipação de Águas Claras em relação a Taguatinga contribuiu com a continuação do processo de valorização desta área, pois, por Taguatinga ter surgido a partir da ocupação de pessoas que vieram trabalhar na obra de Brasília, consolidou-se no imaginário das pessoas como uma periferia habitada por pobres (mesmo com toda transformação, para melhor, do padrão de vida das pessoas que habitam esta área), gerando um preconceito pelas pessoas de classe média em função desta representação (ALBUQUERQUE, 2009, p. 82).

Atualmente, Águas Claras é um exemplo do processo de intensificação do papel do capital imobiliário na dinâmica da produção do

espaço urbano, reafirmando a lógica da “realização da cidade enquanto mercadoria” como afirma Carlos (2005).

Em reportagem do Correio Brasiliense do dia 20/02/2015 foi noticiado que o Ministério Público entrou com uma ação contra a administração de Águas Claras, IBRAM-Instituto Brasília Ambiental e TERRACAP-Companhia Imobiliária de Brasília, cobrando licenças ambientais de várias obras. Além disso, o Ministério Público alega que o plano de desenvolvimento urbano pensado na fase de implantação do bairro não vem sendo respeitado, trazendo prejuízos para o meio ambiente e a população de Águas Claras (Correio Braziliense, 20/02/2015)

Desde sua emancipação, Águas Claras apresentou um crescimento extraordinário. De acordo com a página oficial da Região Administrativa, a área vertical continua sendo um grande canteiro de obras, com o total de aproximadamente 1.142 lotes, sendo 722 edifícios já construídos e com o habite-se, 143 em construção e 277 lotes vazios. Tal adensamento é consequência de arranjos políticos, econômicos e sociais que atuam não apenas nas ações de planejamento, mas também na gestão efetiva do território.

O bairro que se formou é constituído basicamente por prédios de 12 a 30 andares em média, sendo alguns são constituídos de conjuntos, na forma de condomínios de acesso restrito. Tais prédios e condomínios possuem, em sua grande maioria, áreas privativas de lazer para a realização das atividades de recreação, interação e lazer de seus moradores. Contudo, a existência de áreas de lazer e recreação nos prédios e condomínios não dissipa a necessidade da implantação de outros espaços públicos para diversos fins no espaço urbano de Águas Claras.

A RA XX conta com um parque ecológico, criado em abril de 2000, para atenuar a necessidade dos moradores em ter um espaço público de circulação, lazer e convivência. Entretanto, falta investimento se reparos na estrutura do parque que é administrado pelo IBRAM - Instituto Brasília Ambiental.

Fato é que o resultado do processo de crescimento de Águas Claras é um espaço urbano que se caracteriza por elevada densidade demográfica, e,



ainda, problemas de infraestrutura como insuficiência de serviços e equipamentos urbanos, espaços públicos de lazer, recreação e até circulação. Verificam-se frequentes congestionamentos de trânsito, poluição, calçadas bloqueadas para circulação ou inexistentes, poucas vagas de estacionamento, ausência de escolas públicas, serviço de pronto atendimento, delegacia e degradação ambiental.

Por fim, a partir de uma compreensão do contexto geral, espera-se compreender o olhar do morador de Águas Claras no que se refere aos espaços públicos e sua importância na qualidade de vida no espaço urbano. Pretende-se alcançar o objetivo desta pesquisa, à luz das respostas para as questões de pesquisa expostas abaixo:

#### *Questões de pesquisa*

Para orientar os capítulos de análise, enunciam-se abaixo as questões de pesquisa. A primeira é mais geral, propiciando uma referência ampla do tema em estudo. As seguintes vão se tornando mais particulares e se aproximando do foco.

- 1) Qual a relação entre a dinâmica da produção do espaço e seus agentes e a qualidade de vida urbana no Distrito Federal?
- 2) Qual a relação entre a dinâmica da produção do espaço e seus agentes e a qualidade de vida urbana em Águas Claras?
- 3) Qual o papel dos espaços públicos na qualidade de vida, segundo a percepção de moradores em Águas Claras?

## *Objetivos*

### Objetivo geral

Analisar o papel dos processos de produção do espaço e seus agentes na qualidade de vida urbana na Região Administrativa de Águas Claras, Distrito Federal.

### Objetivos específicos

a - Investigar a forma como o capital imobiliário, o Estado e a população participam do processo de produção do espaço urbano e da qualidade de vida no Distrito Federal;

b - Entender o papel dos agentes públicos, setor imobiliário e sociedade civil na dinâmica da organização do espaço e da qualidade vida urbana em Águas Claras;

c – Compreender o papel dos espaços públicos na qualidade de vida urbana, segundo a percepção dos moradores de Águas Claras.

## *Hipóteses*

As hipóteses aqui apresentadas dizem respeito principalmente à segunda e terceira questões de pesquisa, já que a questão anterior serve como aproximação ao tema e à realidade. Assim, temos:

1) A produção do espaço reflete ações governamentais e do setor imobiliário que influenciam a oferta de espaços públicos e a qualidade vida urbana em Águas Claras.

2) A carência de espaços de lazer afeta de forma negativa a qualidade de vida urbana na percepção de moradores de Águas Claras.

## **1.2 Aspectos metodológicos**

Tal pesquisa aborda aspectos da dinâmica da produção do Espaço urbano em diferentes escalas. A referida abordagem tem por objetivo responder aos objetivos traçados, assim como as questões de pesquisas, que foram pensadas de modo a contribuir também para a satisfação dos mesmos. Assim o presente trabalho divide-se em 5 capítulos que deram suporte a essa investigação.

O Primeiro capítulo apresenta a base analítica do problema com a síntese do que é tratado posteriormente, assim como os objetivos e questões de pesquisa.

No Capítulo 2 apresentam-se as questões relacionadas com o embasamento teórico sobre a produção do Espaço e os demais componentes de análise do objeto. No capítulo 3, onde serão discutidos aspectos da urbanização no Distrito Federal, mais especificamente ligados à questão da produção do espaço urbano e seus reflexos na qualidade de vida de seus habitantes. No Capítulo 4 apresenta-se a definição do problema, em que será discutida a questão da produção do espaço urbano, o papel dos agentes públicos e privados e a qualidade de vida no recorte espacial escolhido, a Região Administrativa de Águas Claras. O Capítulo 5 – Trata da produção do espaço, qualidade de vida urbana e percepção dos moradores em Águas Claras –Distrito Federal, onde apresentaremos as questões metodológicas do trabalho e os resultados das entrevistas, questionários buscando operacionalizar as questões de pesquisa apresentadas acima. Finaliza-se com as Considerações Finais e referências bibliográficas, questionário e entrevista

realizada junto a Equipe da Administração Regional de Águas Claras em anexo.

## **2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

### **2.1 A produção do espaço urbano e seus agentes**

#### **2.1.1 A produção do espaço urbano na sociedade capitalista**

O espaço é um conceito que permeia boa parte dos assuntos discutidos na Geografia acadêmica. Uma categoria que análise que ajuda a compreender muitos fatos e fenômenos de interesse geográfico. A geografia urbana se apropria do conceito de espaço e seus subconceitos para explicar a complexidade de fatores e agentes que se integram, se sobrepõem e se somam para realizar a produção do espaço urbano. Assim, é de grande valia, recorrer a autores que estudaram o espaço geográfico e suas nuances para elucidar o nosso pensamento em relação à dinâmica da produção espacial nas cidades, em especial, nas metrópoles.

Pensando na evolução do pensamento geográfico, cabe ressaltar as diferentes abordagens do conceito de espaço de acordo com as principais correntes do pensamento geográfico. Albuquerque (2007) discorre que a Geografia Tradicional pensa o espaço com base em Ratzel (espaço vital) e Hartshorne (espaço absoluto), a Geografia Teórico-Quantitativa com base em Bunge, que define a Geografia como ciência espacial; a Geografia Humanista, por meio de seu caráter cultural e a Geografia Crítica, pelo espaço produzido por relações sociais.

A noção de espaço e suas implicações aparecem inúmeras vezes nas obras de Milton Santos e contribuem o entendimento do espaço como complexo e não estático.

O espaço deve ser considerado como um conjunto indissociável do qual participam, de um lado, um certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais e, de outro lado, a vida que os anima ou aquilo que lhes dá vida. Isto é a sociedade em movimento (SANTOS, 1988, p. 25)

Ainda citando Santos, o mesmo define o espaço como norteador da Ciência Geográfica, tornando fundamental sua compreensão para a análise das demais categorias.

A partir da noção de espaço como um conjunto indissociável de sistemas de objetos e sistemas de ações podemos reconhecer suas categorias analíticas internas. Entre elas, estão a paisagem, a configuração territorial, a divisão territorial do trabalho, o espaço produzido ou produtivo, as rugosidades e as formas-conteúdo (SANTOS, 1996: p. 19).

Corrêa exhibe a conceituação de espaço urbano capitalista, sendo caracterizado como produto da acumulação de capital e consumo.

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço. A ação desses agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, de necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe (CORREA, 1989: p.11).

Ainda sobre o espaço na sociedade capitalista, Lefebvre (2004) afirma que:

Todo espaço é produto, e, em seguida que esse produto não resulta do pensamento conceitual, o qual não é, imediatamente, força produtiva. O espaço, considerado como produto, resulta das relações de produção a cargo de um grupo atuante (LEFEBVRE, 2004, p.141).

Já Carlos (1994) complementa a ideia de espaço como produto social, ao acrescentar em sua discussão o valor econômico e político do espaço, ao passo que sua produção ocorre sob o modo capitalista de produção. Assim a autora salienta que:

O espaço como produto do trabalho do homem nos leva a refletir sobre o processo de produção social, o tipo de trabalho, o seu desenvolvimento, o modo como determinado produto é produzido. A questão é como se dá a configuração específica do processo de produção espacial através das relações capitalista de produção. Em seu conjunto o capital aprece como uma relação social fundamentada nas lutas e contradições de classe, o que nos obriga a entender esse processo em seu dinamismo, isto, é, no de suas contradições iminentes (CARLOS, 1994 :23).

Lefebvre (1999) dialoga com os demais autores apresentados ao discorrer sobre o papel da cidade para a reprodução do capital, uma vez que é o lugar da reprodução das relações capitalistas. Assim, no momento atual de nossa sociedade, que de industrial transforma-se em urbana, o urbano teria deixado de ser um processo induzido pela indústria para tornar-se indutor das relações de produção e de sua reprodução.

Já Botelho (2007), ao analisar a produção do espaço a luz do sistema capitalista argumenta que a privatização dos meios de produção é uma exigência geral do capitalismo. Isso implica em uma crescente privatização do espaço na medida que se incorpora ao capital como meio de produção.

Ainda segundo o autor, a produção e o consumo de espaço, assim como a urbanização, estão inseridos nas complexas relações de produção capitalistas, já que são regulados pela necessidade de o capital gerar valor excedente.

O aumento da urbanização mundial intensificou o papel da cidade como palco da utilização do espaço como produto da acumulação capitalista, determinando a intencionalidade de uso para cada espaço. Assim, Penna (2000) contribui ao destacar que:

O ambiente, construído e natural, da cidade é um espaço que possui uma ocupação política intencional tanto pelo Estado quanto pela sociedade. O que faz com que o espaço seja produtivo, valorizado é o seu uso. Mesmo os espaços ditos "vazios" estão cheios de intencionalidades de uso, subordinados aos interesses de valor. Os valores de uso são criados de acordo com as possibilidades do mundo da mercadoria, e são, ao mesmo tempo, valores de troca, que estão na base do processo de fragmentação do espaço.

Ainda de acordo com Penna (2007) O espaço urbano é entendido num amplo processo histórico e social, concreto e dinâmico, que surge como produto de contradições intrínsecas ao conflito entre a necessidade do capital e as necessidades da sociedade como um todo.

Ainda sobre o espaço no sistema capitalista, Carlos (2004) salienta o fato de que predominância do financeiro nas estratégias de acumulação capitalista tem na produção do espaço uma das condições de sua realização.

Sendo exemplos desse espaço produzido, em consonância com o capital financeiro, a construção de shopping centers, hotéis e grandes condomínios verticais e horizontais.

Ao enfatizar a valorização do espaço na sociedade capitalista, Harvey (1980) salienta que para entender como se dá a produção efetiva do espaço urbano é necessário considerar o monopólio de uma classe sobre o espaço, no caso capitalista, a alta burguesia, excluindo alguns grupos menos favorecidos da posse da terra. Assim a maximização dos valores de troca produz benefícios desproporcionais para alguns e poucas oportunidades para outros.

Lefebvre (1999), escreve que o espaço consumido na sociedade capitalista é transformado, tendo suas qualidades alteradas pelo consumo. Assim, o espaço é duplamente produtivo, ao passo que produz mais-valia e um novo espaço.

A explicação de Castells (1983) mostra que a urbanização tem uma dinâmica própria, com dois sentidos: um que se refere a condições materiais devido às formas particulares das sociedades, com a concentração espacial de atividades e população em certos limites de dimensão e de densidade; o segundo, relacionado a condições imateriais, por conta da difusão de sistema de valores, atitudes e comportamentos particulares em cada área do espaço, que recebe a denominação de “cultura urbana”.

A produção do espaço urbano está intimamente ligada ao modo de produção vigente em determinado tempo histórico, uma vez que o espaço reflete as práticas socioeconômicas características de determinada época, com a materialização das relações sociais e de trabalho. Assim faz-se necessário abordar os agentes que atuam na produção do espaço, como será feito a seguir.

### **2.1.2 – Os agentes da produção do espaço**

O espaço urbano concentra boa parte das ações da sociedade em um determinado tempo histórico. Por ser dinâmico, o mesmo pode ser



construído e desconstruído, produzido e reproduzido de acordo com os interesses do conjunto de forças que nele passam a atuar. Assim, Corrêa (1995) ao conceituar o espaço urbano apresenta as forças atuantes na sua dinâmica e configuração, afirmando que:

O conjunto dos usos da terra justapostos entre si definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer, e entre outras aquelas reservadas a futura expansão. Este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização espacial da cidade, ou simplesmente, o espaço urbano, que aparece assim como espaço fragmentado (CORRÊA, 1995, p.7).

No mesmo contexto, Corrêa (1995) argumenta que a fragmentação e articulação ocorrem de forma simultânea, onde: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável. Assim, o referido autor denomina os principais agentes produtores do espaço urbano. Os agentes são:

Os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, os Estado e os grupos sociais excluídos. A partir de sua ação o espaço é produzido, impregnado de materialidades como campos cultivados, estradas, represas e centros urbanos como ruas, bairros, áreas comerciais e fabris, mas também pleno de significados diversos, como aqueles associados à estética, status, etnicidade e sacralidade. (CORRÊA, 1995 p. 8).

Segundo Corrêa (1997), a organização espacial das cidades (complexo conjunto de usos e ocupação do solo) acontecerá mediante aos processos espaciais, definidos enquanto centralização, descentralização, coesão, inércia, invasão-sucessão e segregação.

De acordo com Penna (2007), a produção da espacialidade da sociedade urbana não pode ser entendida apenas no sentido econômico, mas também de uma produção social, política e cultural. Tal interpretação, do sentido de produção social do espaço, permite ultrapassar a análise simplesmente política do papel do Estado na produção e na crise da cidade.

A mesma autora argumenta que o discurso da carência de espaços urbanizados e da falta de políticas habitacionais abrangentes possui um

significado e um caráter social e econômico bem definido; capturados pelo mercado o espaço urbano e a natureza incorporam leis do valor e do mercado. A visão capitalista do espaço, acrescentando o valor econômico do mesmo aparece mais uma vez na obra de Penna (2007) ao discorrer que:

A desordem na produção do espaço oculta a ordem de oposição entre a produção pública e privada da cidade uma se define em relação a outra e contra a outra. A análise imediata dos processos desordenados é apresentada como o caos. Na realidade, essa lógica evidencia o desaparecimento da realidade urbana, mutilada pela lógica da mercadoria e da especulação imobiliária (PENNA, 2007, p 66).

O uso do espaço fica condicionado às estruturas e esferas do poder político, de acordo com sua funcionalização e hierarquização sociais. Para manter e reproduzir essas relações de poder no espaço tornou-se necessário criar uma forma adequada de distribuição espacial para a manutenção do centro concebido como um espaço político, hierarquizado e fragmentado (Penna, 2007).

Na sociedade contemporânea o homem aparece como centro da discussão do espaço, na posição de sujeito, não apenas porque nele habita, mas porque é resultado da sua produção (Carlos, 1992). Com isso, é necessário que o homem atue de maneira crítica e consciente em relação aos recursos que usa no seu dia a dia, para garantir assim sua própria qualidade de vida.

### **2.1.3 O espaço urbano e o setor imobiliário**

O processo de urbanização e industrialização se interligam a partir da importância dos fatores produtivos para o desenvolvimento das cidades. Todavia, a cidade muda seu papel ao longo do tempo e se transforma em local de acúmulo de capital, através da concentração de atividades econômicas e os excedentes gerados. Assim, Harvey (1980) completa tal pensamento ao afirmar que a cidade, por suas próprias características, apresenta ainda as condições favoráveis à mobilização e concentração dos excedentes gerados no sistema

econômico e para a circulação da mais valia, através da circulação de bens e serviços.

O espaço passa a não só conter mercadorias, como ser a própria mercadoria, que passa a ser produto imobiliário.

A totalidade do capital se realiza através do espaço não mais apenas como infraestrutura de serviços e rede de circulação para distribuição de mercadoria, mas através dele próprio, produzido enquanto mercadoria. (...) O espaço-mercadoria, tornado “produto imobiliário”, transforma-se numa mercadoria substancialmente diferente daquela produzida até então (CARLOS, 2005, p. 234).

A figura abaixo representa de maneira esquemática o processo de valorização fundiária, através de ações governamentais em consonância com interesses do capital incorporador.

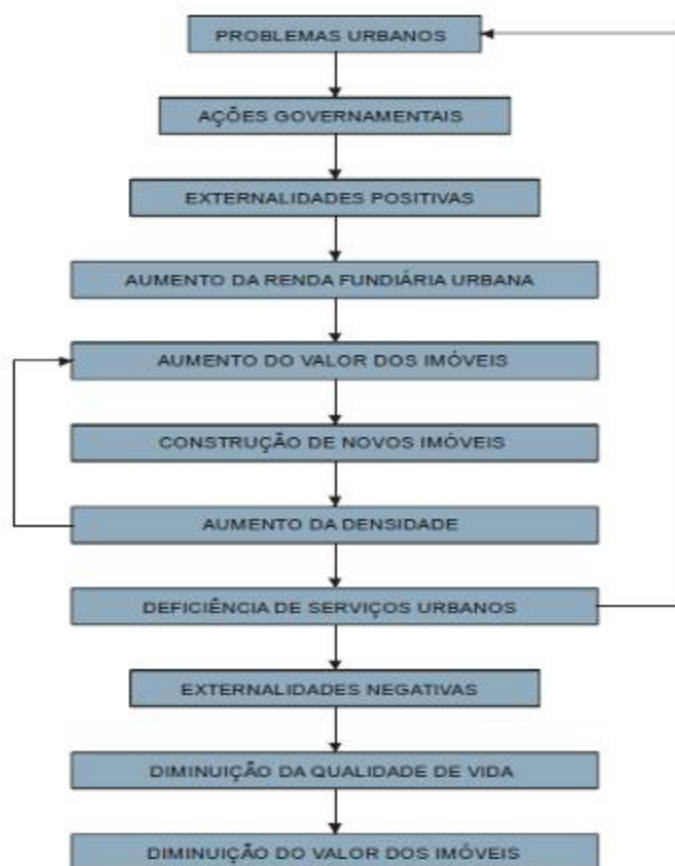


Figura 1: Diagrama de Valorização fundiária

Fonte: LIMA, 1991 apud GOMES, 2007

Novas formas de produção de espaço sustentam as transformações no modo capitalista de produção, por meio da extensão das áreas urbanas cada vez mais dispersas e descontínuas, onde grandes empreendimentos territoriais assumem importante papel (Sánchez, 2009).

Ao longo da história do modo de produção capitalista o espaço, passou a fazer parte dos circuitos de valorização do capital (Botelho, 2007).

(...) uma unidade imobiliária é um valor de uso complexo, articulado no espaço com diversos valores de uso simples (equipamentos coletivos, meios de transportes, etc.), a reprodutividade de uma determinada localização privilegiada no espaço urbano é muito difícil para o capital imobiliário, sendo praticamente impossível para um capitalista isolado reproduzir as melhores condições existentes na cidade para um empreendimento... (BOTELHO, 2007: 76)

Smolka (1989) define o capital incorporador como sendo aquele que opera a mudança no uso do solo com vistas a obtenção de lucros, ou ainda, aquele que desenvolve o espaço geográfico, organizando os investimentos privados no ambiente construído.

Lefèbvre (1976) em seus estudos aponta a importância do mercado imobiliário, já que em momentos de crise do circuito principal, este se torna o mais importante da economia, sendo possível então acrescentar um novo elemento a discussão do crescimento territorial e das transformações que ocorrem no ambiente urbano.

O mercado imobiliário se posiciona em um papel central na transformação do espaço urbano capitalista, representando um dos principais agentes que, ao consumir e produzir espaço utiliza-se de práticas que conduzem a um constante processo de (re)organização espacial, processando-se via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, realocação diferenciada da infraestrutura e mudanças do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade (Martins, 2009).

## 2.2 Qualidade ambiental e Qualidade de vida urbana

A qualidade de vida no meio urbano vem sendo discutida ao longo dos anos através de diversas abordagens. No presente trabalho, decidiu-se por apresentar a temática e ao final optar por uma vertente que ajude a responder as questões propostas. Para tal, faz-se necessário pensar sobre o conceito de qualidade de vida de maneira ampla contemplando aspectos do arranjo espacial da população, assim como o acesso da mesma a infraestrutura, recursos e serviços no ambiente urbano.

Uma das dificuldades encontradas ao se estudar qualidade de vida é obter indicadores para sua mensuração, seja pela dificuldade em obter dados concretos ou por cada caso ser carregado de especificidades. Em suma, Rocha e al (2000) destaca que conceituar qualidade de vida é um desafio contínuo e mensurá-la seria mais pretencioso ainda, já que o tema induz a uma reflexão qualitativa sobre as condições de vida individuais e coletivas.

A qualidade ambiental urbana está diretamente ligada ao acesso dos moradores à quantidade, qualidade e distribuição de espaços livres de construção que possam permitir um saudável contato com a natureza, propiciando também possibilidades de socialização e expressão cultural; portanto, uma combinação entre conservação da natureza, conservação da flora e da fauna, conservação do solo, funções climáticas e as necessidades da população em relação à recreação e relaxamento em contato com a natureza. Nesse caso, é essencial a implantação de espaços livres urbanos que possam satisfazer os diversos interesses humanos das mais variadas formas (Richter; Bocker, 1998).

Thormaziello (2007), explica que:

se atinge a qualidade ambiental quando os processos de interferência do homem são harmônicos com a dinâmica natural, e isso só é alcançado partindo do conhecimento das complexidades da paisagem, que orientara as intervenções. “As noções de qualidade ambiental compreendem uma ideia de harmonia entre homens e o meio e de bom funcionamento (p. 24).

Left (2000), diz que a qualidade de vida está relacionada com a qualidade do ambiente e depende dele para se chegar a um desenvolvimento equilibrado e sustentável. Assim, a qualidade de vida urbana vai além do conforto físico ou ambiental e se apoia também em questões sociais e culturais que devem ser consideradas.

Nesse sentido, o conceito de qualidade de vida urbana vai além dos conceitos de salubridade, saúde, segurança, bem como das características morfológicas do sítio ou desenho urbano. Incorpora, também, os conceitos de funcionamento da cidade fazendo referência ao desempenho das diversas atividades urbanas e as possibilidades de atendimento aos anseios dos indivíduos que a procuram (VARGAS, 2001, p. 17).

Atualmente, o homem se vê como indivíduo urbano, em sua grande maioria. Com isso, a cidade se concretiza como espaço dinâmico, complexo e cercado de oportunidades. Em contrapartida, o ambiente urbano é cercado, principalmente nas grandes metrópoles, de desigualdades e contradições, fato que influencia negativamente na vida de seus habitantes.

A cidade é habitável quando nela se usufrui de qualidade de vida urbana para satisfação plena, física, mental, social e econômica dos seus moradores, utilizadores e visitantes, enfim uma cidade como uma grande casa acolhedora (ARNAU, 1904, p.25).

Ao se pensar a qualidade de vida, deve-se ampliar a sua definição para obter um resultado mais próximo da realidade. Aspectos relacionados a condições de vida, identidade, satisfação pessoal, são fundamentais para que se compreenda que a qualidade de vida urbana será proporcional a qualidade de vida oferecida pela cidade.

### **2.3 Percepção Ambiental**

A percepção individual acerca da qualidade de vida é o foco central desse trabalho. Tal caminho será percorrido através do entendimento do conceito de percepção e como pode ser utilizado na apreensão da qualidade de vida urbana, através dos espaços públicos.

O estudo da percepção ambiental é um importante instrumento de compreensão da inter-relação entre o homem e o seu meio. No Brasil, estudos direcionados ao planejamento urbano vem se apropriando cada vez mais desse conceito para apoiar ações metodológicas através dos trabalhos de Del Rio; Oliveira (1996), Fernandes et al (2004) e Ferrara (1999).

A qualidade de vida é um conceito complexo, que abarca diferentes variáveis e pode ser compreendido das mais variadas formas. Entretanto, as aspirações individuais, crenças, valores e conduta interferem diretamente na maneira como o individuo interpreta a realidade e conseqüentemente o ambiente onde reside. Para elucidar tal afirmação, usamos Ferrara (1999), que define percepção urbana como “ modo de reter e gerar informação sobre a cidade e complementa sua fala afirmando que a percepção urbana é uma prática cultural que compreende a cidade:

[...] se apoia, de um lado, no uso urbano e de outro, na imagem física da cidade, da praça, do quarteirão, da rua, entendidos como fragmentos habituais da cidade. Uso e hábito, reunidos, criam a imagem perceptiva que se sobrepõe ao projeto urbano e constitui o elemento de manifestação concreta do espaço (FERRARA, 1999, p. 18).

Para Tuan (1980), a percepção é uma resposta dos sentidos aos estímulos externos, onde muito do que percebemos tem valor para nós, para a sobrevivência biológica, e para propiciar algumas satisfações que estão enraizadas na cultura.

Para corroborar com a fala anterior, Fernandes, et al (2004) define percepção ambiental como a tomada de consciência do ambiente na qual o homem está inserido, em que cada indivíduo percebe, reage e responde diferentemente, frente às ações sobre o meio em que vive. Assim, um indivíduo usa de processos cognitivos para interagir com o meio e gerar informações sobre ele.

percepção ambiental é uma forma de conhecimento, processo ativo de representação que vai muito além do que se vê ou penetra pelos sentidos, mas é prática representativa de claras conseqüências sociais e culturais. A percepção entendida nessa dimensão não é apenas conseqüência de estímulos que do exterior atuam sobre a sensibilidade

do indivíduo, mas ao contrário, supõe uma elaboração de informações que ocorrem no seu interior (FERRARA, 1999, p. 18).

Acredita-se que por meio do conhecimento, através da informação, o indivíduo apura sua percepção individual, melhorando a relação com o ambiente em que vive. Assim, as práticas cotidianas se tornam mais conscientes.

De acordo com Fernandes et al (2004) é através do conhecimento de como as pessoas percebem e compreendem os diferentes ambientes de seu convívio é que são obtidos dados singulares e demonstrativos sobre o modo de como elas desenvolvem suas atividades e se relacionam com a natureza, determinando desde as coisas mais sensíveis e simples, até as mais complexas.

O ambiente urbano atual se transforma em ritmo acelerado, acompanhando as novas técnicas e os novos comportamentos e modos de vida, tal fato dificulta o processo de conhecimento e percepção da cidade. A relação de intimidade com o cenário cotidiano, permite ao indivíduo se identificar mais rapidamente com o entorno. Contudo, Ferrara (1999) argumenta que:

As imagens da cidade despertam as percepções na medida em que marcam o cenário cultural da rotina e a identificam como urbana: o movimento, os adensamentos urbanos, os transportes, o barulho, o tráfego, a verticalização, a vida fervilhante, uma atmosfera que assinala um modo de vida e certo tipo de relações sociais. (FERRARA, 1999, p.34)

Assim, Castello (1996), afirma que a análise ambiental por meio da percepção fornece um diagnóstico bastante preciso que integra a visão de especialistas com a experiência vivencial dos usuários.

## **2.4 Espaços públicos**

O conceito de Espaço Público aparece como norteador de muitas discussões acadêmicas em perspectivas, como: Filosofia, Urbanismo,



Geografia, Sociologia e etc. Assim, não é pretensão desse item apresentar um conceito único sobre o tema. O objetivo é apresentar questões relevantes ao Espaço Público próximo ao objeto de investigação, gerando novas reflexões e debates.

A qualidade de vida nas grandes cidades se relaciona diretamente com os espaços públicos existentes, sejam eles espaços de circulação, como calçadas e vias ou espaços de lazer como praças e parques. O ideal seria o aumento do número de espaços públicos fosse proporcional ao crescimento da cidade e população. Além disso, a qualidade desses espaços também deveria ser preocupação de órgãos e políticas públicas, visando assim, o atendimento coletivo e igualitário de moradores e frequentadores desses espaços.

A demanda por espaços abertos no meio urbano é alta, uma vez que o ser humano, como ser coletivo, necessita da socialização. Isso é perfeitamente visível ao ser observar o interesse da população em participar de processos de implantação e melhoramentos de parques e praças.

A qualidade de vida dos habitantes do meio urbano se completa, também, pela existência de um sistema de espaços públicos abertos de lazer, conforme Puppi (1981). Assim como, para Bartalini (1986), os valores associados aos espaços coletivos não são excludentes, pelo contrário, é importante que estejam interligados para que esses espaços alcancem melhor desempenho dentro do sistema urbano, levando em consideração a adequação ambiental e os usuários.

Serpa (2004) se baseia na reflexão de Lefebvre para analisar o papel do espaço público na cidade contemporânea,

Se público é, sobretudo, social, ele contém antes de tudo as representações das relações de produção, que, por sua vez, enquadram as relações de poder, nos espaços públicos, mas também nos edifícios, nos monumentos e nas obras de arte.

Conforme Rolnik (1998), os espaços públicos de uso comunitário cada vez mais se resumem a espaços para circulação, seja de pedestres ou de veículos. As áreas destinadas à permanência vêm se deslocando gradativamente para espaços privados como shoppings centers ou parques. Independentemente da cidade, a parte da população mais afetada pela

carência desses espaços, tanto em termos quantitativos como qualitativos, é justamente a população mais pobre, cujas possibilidades não permitem o acesso aos equipamentos e espaços de uso comunitário e privados.

O próprio acesso ao espaço público é um dos pilares que compõe a cidadania, pois a partir de sua apropriação, cria-se a possibilidade da interação e expressão das ideias, resultando numa suposta “liberdade” da ação, mesmo o simples acesso ou a livre circulação.

### **3 JUSTIFICATIVA: PRODUÇÃO DO ESPAÇO E QUALIDADE DE VIDA URBANA NO DISTRITO FEDERAL**

#### **3.1 Processos socioeconômicos e produção do espaço urbano no Brasil.**

Com vistas de se aproximar do tema proposto para esta pesquisa, busca-se apresentar a escala Brasil de maneira concisa, a fim de contextualizar a produção do espaço no Brasil nos últimos 50 anos assim como questões socioeconômicas que interferiram e direcionaram os processos de expansão urbana nas cidades brasileiras e a qualidade de vida nas áreas urbanas.

Em linha gerais, o processo de urbanização no Brasil se acentua na segunda metade do século XX, com o aquecimento do setor industrial e políticas públicas voltadas para o caráter desenvolvimentista, que visava alavancar o processo de crescimento econômico e social no país. Assim, o país que até então possuía uma ocupação territorial bastante dispersa, com a maior concentração populacional instalada no decorrer de sua faixa litorânea começa a se articular com vistas de promover uma ocupação e desenvolvimento efetivo de seu interior.

Tal configuração culmina com a consolidação da Região Sudeste como centro político e econômico do Brasil, exercendo influência direta na articulação das demais regiões brasileiras. Os efeitos das atividades articuladas à acumulação flexível nas últimas décadas incluíram um período de agravamento das desigualdades regionais, durante o qual aumentou também a concentração de atividades econômicas e população nas regiões metropolitanas, em particular no Sudeste (CIDADE; VARGAS; JATOBÁ, 2008).

A conjuntura política internacional, marcada pelo fim da 2ª Guerra Mundial e pouco depois com a emergência do período conhecido como Guerra Fria, se reflete na América Latina e também no Brasil através da tentativa de golpes e instalação de Ditaduras.

O período caracterizado pelo regime autoritário foi marcado pela criação do Sistema Financeiro de Habitação, que se consolidou como grande

financiador da expansão urbana através da criação do Banco Nacional da Habitação. De acordo com Azevedo (1988) o desempenho marcante na produção de casas populares deveria permitir ao regime militar emergente obter a simpatia de largos setores das massas que constituíram o principal apoio social do governo populista derrubado em 1964. E ainda, segundo o mesmo autor, nesse projeto encontrava-se implícita a ideia de que a casa própria poderia desempenhar um papel ideológico importante, transformando o trabalhador de contestador em "aliado da ordem." Botelho contribui ao mencionar que o objetivo do BNH era a organização, orientação e fiscalização do SFH, além de repasse de recursos às entidades desse sistema, que repassariam, por sua vez, esses financiamentos aos adquirentes da casa própria.

As décadas de 1970 e 1980 representam o período de transformação política que ocorrera no país através da crise do regime ditatorial e processo de redemocratização. Assim, especificamente no que tange ao processo de urbanização e crescimento das grandes cidades, cabe ressaltar a questão da segregação territorial, formação de centralidades e crescente demanda por habitação. Botelho (2007) afirma que nessa fase, o Estado passou a atuar de maneira mais sistemática na produção de moradias para a população de menor renda, uma vez que fora privilegiado até então, financiamentos para a classe média.

Fatos importantes permearam o processo de expansão urbana no final da década de 1980 e década de 1990. A promulgação da Constituição de 1988 marca a questão legislativa no país, não só na questão urbana, mas nos mais variados aspectos da sociedade. A criação da obrigatoriedade do Plano Diretor em municípios com mais de 20 mil habitantes exemplifica tal afirmação.

Outro fato que merece ser salientado é a criação do Estatuto das Cidades, em 2001. Para Carvalho (2001), o Estatuto das Cidades se baseia na municipalidade assim como na centralidade de Plano Diretor e na gestão democrática. Como desdobramento deste contexto, observa-se a elevação de ações planejamentos nas cidades.

Já o processo de expansão das cidades no referido período é marcado pela modificação no quesito localização central e periférica. Tal

questão emerge da busca por novos pontos de instalação de condomínios fechados, como argumenta Souza (2009), a expansão periférica ganha a participação das classes média e alta, que até então, tinham preferência pelas áreas centrais, e hoje, por conta do suporte das grandes vias de circulação garantem o acesso ao centro da cidade.

De acordo com Sposito (2004),

a intensa urbanização ocorrida no Brasil, nos últimos 30 anos assume características de dispersão funcional e fragmentação, particularmente e nas grandes cidades. Tais características são resultado da relação intrínseca entre uma tendência geral do processo de desenvolvimento do modo de produção capitalista – a da concentração e produção de formas espaciais que sustentam e expressam essa tendência – as aglomerações urbanas.

Os autores Cidade; Vargas; Jatobá (2008) contribuem no sentido de relativizarem o período recente de produção urbana do país, que ao desenrolar o modelo de acumulação flexível, matizado pelo quadro nacional, parece estar atuando sobre a dinâmica territorial do país reproduzindo o contexto do sistema capitalista com movimentos de equalização e também a reproduzir a desigualdade.

### **3.1.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural no Distrito Federal: Fase desenvolvimentista 1960 – 1985**

Este capítulo tem por finalidade responder a primeira questão da pesquisa e aproximar a abordagem teórica do foco central uma vez que expõe de modo mais detalhado a discussão entre produção do espaço e qualidade de vida. Usaremos como referência de escala o Distrito Federal por meio de períodos que vão desde a construção, consolidação e expansão de seu espaço urbano.

Desde a primeira constituição republicana aparecera um artigo que legislava sobre a transferência da Capital Federal do Rio de Janeiro para o interior do país.

Fica pertencendo a união, no planalto central da república, uma área de 14.400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura capital federal (Artigo 3º da Constituição da República de 1891).

Tal área ficou conhecida como quadrilátero de Cruls, uma vez que a delimitação da área é resultado da comissão formada para explorar a área do planalto central sob o comando do astrônomo Luis Cruls. Já no governo de Getúlio Vargas, em 1954, foi realizado o trabalho de identificação do melhor ponto do terreno para a instalação da Capital, conhecido como o relatório de Belcher.

A construção da nova capital teve início em abril de 1956, no comando do então presidente Juscelino Kubitschek (JK), configurando sua principal meta de governo. As medidas iniciais com a criação da Companhia Urbanizadora da Nova Capital (Novacap) e o projeto de Lei nº 2.874, que definiu os limites do Distrito Federal assim como o edital do concurso Público para a construção do Plano Piloto (página do Governo do Distrito Federal - GDF). Após pouco mais de mil dias de construção, no dia 21 de abril de 1960, Brasília foi inaugurada, sendo a terceira capital da história do Brasil, após Salvador e Rio de Janeiro.

A fala de Santos (1965), retrata a síntese de seu pensamento em relação à criação de Brasília,

como ao mesmo tempo, uma capital política e um canteiro de construção. Surgindo como um canteiro de construção e continuou sendo, após a instalação, ali, dos três poderes do governo brasileiro. Brasília é, também, uma cidade "artificial" e uma grande cidade, uma capital de país subdesenvolvido.

É inegável o caráter político da construção de Brasília uma vez que sua forma e ideologia refletiam o pensamento da época com destaque para o novo, o moderno e o urbano. O caráter desenvolvimentista do governo de Juscelino Kubitschek necessitava da ampliação do mercado consumidor assim como do aumento de obras de infraestrutura, rodovias e habitações que seriam realizadas pelas indústrias que se instalavam no Brasil.

Dessa forma, é válida a afirmação de Farret (1985),

a construção de Brasília, ao contrário das justificativas simplistas, constitui-se num passo lógico dentro do processo de acumulação que impõe determinados padrões de divisão social e espacial do trabalho. A política territorial nada mais seria que a intermediação do Estado nesse processo (FARRET, 1985, p. 19).

Paviani (2003) complementa afirmando que a intermediação ou a intervenção estatal sempre desempenhou papel primordial na urbanização brasileira, sobretudo a partir dos anos de 1950, quando uma retomada do processo de industrialização afetou a organização socioespacial.

Já Peluso (2003) analisa a construção de Brasília levando em consideração aspectos históricos que se articularam e culminaram no desenho da nova capital. A mesma autora argumenta que nas formas que Lúcio Costa, arquiteto, urbanista e intelectual, imaginou para o Plano Piloto da nova Capital, estava contida toda a movimentação, ideais e ideologias do período nacionalista e desenvolvimentista do período Juscelino Kubitschek.

Ainda como contexto, cabe ressaltar que a transferência da capital para o interior do centro-oeste era parte de um pensamento de governo para o desenvolvimento da região, impulsionando o processo de migração, desenvolvimento agrícola e do comércio que abastecia os canteiros de obra. Além disso, ampliando a ocupação territorial do país, uma vez que até o momento grande parte da população habitava a parte litorânea Ferreira (2007) complementa a afirmação acima ao mencionar que:

A localização territorial de Brasília é estratégica, no sentido de responder à necessidade de articulação do Sudeste com o Centro-Oeste e Norte, permitindo o escoamento da produção da região, a penetração dos produtos industrializados e suporte para a penetração de capital. Assim Brasília se constitui em “ponta de lança” da região mais desenvolvida economicamente, numa região que estava se inserindo numa nova divisão do trabalho dentro do processo produtivo. (FERREIRA 2007, p 69).

Em linhas gerais, Brasília se torna essencial na articulação entre as demais regiões do país, tendo então, ampla influência, não só pelas decisões políticas tomadas no plano piloto, mas também como polo catalisador e dispersor de pessoas, produtos e capital.

### **3.1.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território no Distrito Federal: Fase desenvolvimentista 1960 – 1985**

Desde o início da implantação de Brasília, nota-se a importância da ação do Estado na urbanização e produção do espaço na cidade. Uma vez que o mesmo atuou de forma direta no processo de ocupação e setorização da cidade.

De acordo com Peluso e Candido (2006) o Plano Piloto estava reservado inicialmente para os militares, os funcionários públicos, empresários e profissionais liberais, excluindo o restante da sociedade, principalmente os trabalhadores que serviam de mão de obra para sua construção. Diante disso, percebe-se que a ocupação inicial das periferias do DF não se dá em função da saturação do Plano Piloto, mas intencionalmente, como segregação socioespacial.

As empresas de construção civil enxergavam em Brasília, um local privilegiado para investimento com poucos riscos e obtenção de grandes lucros, já que o Estado oferecia uma gama de vantagens para as empresas que se propunham a atuar na capital, como: custeio da transferência de mão de obra de outras partes do país para trabalharem nas obras de infraestrutura da Capital. Outra vantagem interessante era a obtenção de terras diretamente com o Estado, já que o mesmo era também o proprietário.

Assim, as ações do Estado têm um papel maior no início da construção do espaço do DF, tendo, os agentes privados, um papel secundário, em geral ligado à questão da construção civil. Nos municípios do Entorno do DF, as ações de planejamento são quase inexistentes, tendo destaque, assim, os parcelamentos de terra que se iniciam, porém com pouco peso no âmbito total do recorte adotado (PAVIANI, 1987).

Para complementar essa análise recorreremos à Albuquerque (2007, p.50) que aborda a participação do Estado como proprietário através de empresas públicas reguladoras. No caso do DF, a empresa destinada era a Novacap – Companhia Urbanizadora da Nova Capital, responsável pela divisão



e vendas de terra. Atualmente, esse papel fica a cargo da Terracap – Companhia Imobiliária de Brasília. Assim, o DF sempre necessitou de empresas reguladoras para gerenciarem suas terras, determinando como e por quem tais terras seriam habitadas.

Visto a grandiosidade das obras realizadas na Capital, ocorreu a chegada de milhares de trabalhadores oriundas dos mais diversos pontos do país, na esperança de uma vida melhor em uma terra de novas oportunidades. Entretanto, as condições de trabalho deixavam a desejar e a expectativa do governo era contar com essas pessoas somente durante as obras. Grande parte desses trabalhadores viviam em acampamentos sem nenhuma estrutura que viriam a se transformar em cidades satélites, posteriormente chamadas de R.A – Regiões Administrativas.

A chegada desta massa migratória, que, contrariando o pensamento inicial, busca moradia fixa na nova cidade, cria um problema ser administrado, em relação à habitação, uma vez que o Plano Piloto de Lúcio Costa era planejado principalmente para a tecnoburocracia que ali viria a se instalar. Enquanto isto, a maioria dos trabalhadores morava em locais improvisados, muitos deles com caráter claro de acampamento, porém alimentando o sonho de morar no que construíam. Criou-se, assim, a primeira tensão e luta por moradia na nova capital, exigindo do Estado ações de planejamento, para esta situação específica (PENNA, 1991; PELUSO, 1987).

Ainda sobre a criação das cidades-satélites, Gouveia (1991) acrescenta que o mecanismo da criação das cidades-satélites é, na prática, um mecanismo de segregação sócio espacial, em que as populações mais pobres são excluídas do Plano Piloto e forçadas a habitar áreas longínquas e com pouca infraestrutura. As cidades-satélites são uma resposta às invasões ocasionadas pela falta de uma política habitacional por parte do Estado.

Segundo o IPEA (2001b):

Percebia-se a extrema dificuldade, por parte do Poder federal e local, em equacionar a aparente contradição entre as duas premissas básicas da implantação da nova Capital: a de ser cidade administrativa, uma ilha de tranquilidade, onde as grandes decisões nacionais ocorreriam com absoluta ausência de pressões espúrias; e, simultaneamente, polo de desenvolvimento econômico (p. 46).

As cidades-satélites foram se formando durante a construção de Brasília, contrariando o pensamento inicial de Lúcio Costa que previa o início da construção desses núcleos habitacionais somente quando o plano piloto atingisse a marca dos 500 mil habitantes.

O quadro histórico de centralidade em relação ao Plano Piloto surgiu no decorrer do processo de organização espacial do Distrito Federal e permanece até os dias atuais. Em contrapartida, a centralidade do Plano Piloto causa segregação e produz cada vez mais a periferização do espaço urbano. Albuquerque (2007) relata que ao mesmo tempo em que há uma relação de segregação das relações sociais entre o centro e a periferia, produzindo um espaço fragmentado, contraditoriamente há uma articulação desse espaço através das relações de produção. A mesma autora contribui ao mencionar que:

O processo de centralização-descentralização estabelecido no Distrito Federal produziu um espaço hipertrofiado em relação às demais cidades brasileiras. Isso ocorre por se tratar de uma área planejada nos moldes funcionalistas, baseados no zoneamento e setorização das áreas, que intensificam o processo de segregação espacial em função de um espaço estritamente normatizado e regulado e pelo Estado, que utiliza o planejamento como instrumento estratégico, determinando as ações.

Em relação a centralidade, Taguatinga aparece como centralidade secundária no Distrito Federal ou além, centralidade complementar ao Plano Piloto. Tal papel confere ao eixo que liga o Plano Piloto a Taguatinga como importante vetor de crescimento urbano e populacional com vistas de certa independência em relação ao centro da capital.

Outro fato relevante que marcou a década de 1970 foi o intenso processo migratório em direção ao DF que acarretou forte aumento populacional e a necessidade de ações de planejamento urbano por parte do governo do DF. Assim, em 1977 foi aprovado o Plano Estrutural de Ordenamento Territorial – PEOT por meio do Decreto Nº 4.049, de 10 de janeiro de 1978, com a finalidade de propor uma ocupação ordenada do DF com a definição de áreas com potencial para servir de expansão urbana por meio de um macrozoneamento da área. O fato é que o PEOT se configurou como principal instrumento de planejamento urbano do período norteando o

crescimento do DF por meio de sua política urbana, a partir do “macrozoneamento”, o adensamento populacional restrito aos setores estabelecidos como eixos de expansão no PEOT (PEOT/DF, 1977).

Além disso, a atuação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e da Sociedade Habitacional de Interesse Social (SHIS) se destacaram por promover, mesmo que de maneira implícita, o aquecimento do setor de construção civil, através do financiamento para os menos abastados. Entretanto, Peluso (2003) destaca que o período de 1979 e 1983 foi marcado pela suspensão de construção de moradias populares, uma vez que, segundo o governo a oferta de moradias incentivava a imigração. Soma-se a isso, o fato de que tal situação foi alvo de promessas eleitoreiras voltadas a população de baixa renda, carente de moradia que se iludia com a possibilidade de propostas voltadas a construção de moradia.

### **3.1.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana no Distrito Federal: Fase desenvolvimentista 1960 – 1985**

Brasília nasce com status de cidade inovadora, planejada e moderna. Entretanto, apresenta logo de início, problemas característicos de qualquer grande cidade brasileira, onde a desigualdade socioespacial é evidente. Com isso, os resultados das ações do governo nesse período foram acrescidos de um processo de segregação, uma vez que o planejamento realizado não contemplava o grande contingente populacional que se transferiu para Brasília para trabalhar na construção civil, comércio e outras atividades que abasteciam os imensos canteiros de obra da época.

Percebe-se então que o resultado do modo como foi conduzido o processo de ocupação e urbanização do Distrito Federal desdobrou-se em um espaço urbano configurado de maneira dispersa com núcleos habitacionais distantes entre si e distantes do Plano Piloto. Cenário que encarece e dificulta o sistema de transporte público, a implantação de infraestrutura, obras de saneamento, coleta de resíduos e demais serviços de ordem pública. Além

disso, viabiliza o processo de ocupação irregular entre um núcleo e outro, uma vez que há espaços ociosos entre os assentamentos habitacionais.

Como fruto do contexto apresentado acima se registra o papel centralizador do Plano Piloto em relação às cidades-satélites que se formaram ao longo do processo de criação e ocupação de Brasília, já que o Plano Piloto concentrava maior parte dos empregos, serviços, equipamentos públicos e melhor infraestrutura.

Paviani (1989) discorre sobre o importante incremento populacional das cidades satélites nesta fase, uma vez que representantes das camadas mais populares encontravam dificuldades em arcar com o elevado custo da permanência na capital e viam na ocupação da periferia uma alternativa para tal situação. Tal processo acarretou no que o autor descreve como AUB – Aglomerado Urbano de Brasília.

A construção de Brasília refletiu o projeto desenvolvimentista que se instaurava no Brasil a partir de meados do século XX. Assim, a nova capital passou a ser vislumbrada não só como centro político-administrativo, mas, também se tornou modelo de ocupação territorial e planejamento urbano, com grande influência, principalmente na região centro-oeste do Brasil.

Contudo, o discurso modernista e racionalista que permeou o projeto de construção de Brasília não se concretizou completamente, visto que algumas lacunas do projeto foram sendo identificadas e sanadas sem o devido cuidado, acarretando então um processo de desigualdade, fragmentação e segregação do espaço urbano.

Em relação a qualidade de ambiental e de vida, observou-se que a ideia inicial, tão divulgada durante o planejamento e construção da Capital Federal, com preocupação com a qualidade de vida de seus habitantes, reforçada por alto nível de qualidade ambiental através da presença de vários espaços públicos e áreas verdes não é igualmente implantada. Uma explicação para o fato, surge da dispersão territorial, já que o polinucleamento e a pressão de interesses privados dificultaram as ações de gestão e preservação de elementos importantes para a qualidade de vida dos habitantes.

## **3.2 Processos socioeconômicos e a produção do espaço urbano no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002**

### **3.2.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002**

Brasília carrega consigo a imagem de cidade planejada, implantada através de interesses políticos e fadada a ser metrópole. Ferreira (2007) argumenta que no caso específico de Brasília, cidade criada e capital, o processo de urbanização interage com o plano urbanístico com a destinação do uso do solo. Tal resultado se manifesta de forma concreta na organização do espaço do aglomerado.

A conjuntura política da época marcada pela transição do governo autoritário e centralizados dos militares para o retorno da democracia reflete nas ações do Estado na gestão e do território no Distrito Federal. A fase de abertura política é marcada pela descentralização do poder do Estado na propriedade das terras com o aumento da participação privada na construção e incorporação imobiliária em Brasília.

A Constituição de 1988 vai acarretar novos rumos ao Distrito Federal, uma vez que após a aprovação do texto da nova constituição, o Distrito Federal ganha autonomia para escolher o chefe de seu executivo e ocorre a criação do legislativo local através da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). Além disso, a aprovação da obrigatoriedade do Plano Diretor se desdobra no lançamento em 1992, do primeiro Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), com importantes questões de gestão e ordenamento do uso do solo do DF.

Para finalizar, cabe ressaltar que o processo de urbanização e até mesmo de qualidade de vida são contraditórios no Distrito Federal, com alta concentração de riqueza em algumas regiões e certa estagnação e precariedade nas áreas mais distantes.

### **3.2.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002**

Brasília vai se consolidando, como capital do país, dada a transferência de um número maior de órgãos da administração pública federal (DA GUIA, 2006).

O incremento populacional relacionado a instalação de vários órgãos públicos no Plano Piloto somado ao crescimento de cidades-satélites e a necessidade de propor novas franjas de expansão e ordenamento territorial no Distrito Federal resultaram na realização do documento “Brasília Revisitada de 1985 -1987”, com o intuito de dar continuidade e complementar de acordo com as novas demandas o Relatório de Lúcio Costa “Brasília 1957-1985: do plano piloto ao Plano Piloto”. Tal documento foi utilizado ainda como base para a declaração de Brasília como “Patrimônio Cultural da Humanidade” pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e ainda o tombamento de Brasília como Patrimônio Histórico Artístico Nacional, pelo Ministério da Cultura.

Nota-se que a forma como o Distrito Federal foi administrada nessa fase contribuiu ainda mais para agravar a desigualdade entre o Plano Piloto e a periferia. Fato que se reflete também na qualidade ambiental e consequentemente na qualidade de vida dos habitantes. As áreas do Entorno sofrem com os resultados de políticas populistas da época, como salienta Gunther (2003), O Distrito Federal é governado de maneira populista desde o final dos anos de 1980 e início dos anos 2000, com características de certa racionalidade político-eleitoral que contradiz a racionalidade tecnocrática explicitada nos limites de sua ocupação, traçados em planos como o PEOT de 1977. Assim, novas frentes de expansão e importantes transformações na morfologia da cidade vão ocorrer ao longo desse recente processo de autonomia política e de luta pelo solo no Distrito Federal.

Além disso, a questão do financiamento imobiliário e produção habitacional sofrem uma brusca transformação nesse período, causado pelo fim do uso de recursos do BNH (extinto em 1986) e do FGTS.

Fato esse que acarretou na transferência de foco para o domínio privado, particular e bancário. Penna (2003) reforça tal afirmação ao abordar a crise da relação Estado-urbano, provocada pela perda de capacidade de financiamento por parte do Estado. Tal autora complementa ainda apontando a transformação na dinâmica de expansão urbana através da possibilidade do crescimento da produção privada da cidade, citando o exemplo, da autoconstrução nos condomínios fechados em áreas periféricas.

Em contrapartida, o setor terciário é aquecido nesse período, com a chegada de grande contingente de funcionários para trabalharem nos órgãos públicos que foram transferidos ou empossados na capital federal, formando então um importante e diversificado mercado consumidor. Brasília se especializa assim, na oferta de serviços.

O setor da construção civil perde força no Plano Piloto, uma vez que as grandes obras de infraestrutura terminaram e não sustentam a necessidade de tão alto contingente de operários como nos anos iniciais da capital. As obras realizadas nas regiões mais afastadas do centro não absorvem toda essa mão-de-obra e os trabalhadores se deparam com o desemprego e a dificuldade de manutenção da vida no Distrito Federal. Tal situação foi agravada pela baixa qualificação desses profissionais.

Em linhas gerais, a realidade contraditória da cidade planejada e a cidade real se agrava a medida que a dicotomia centro – periferia se eleva e as ações do Estado são insuficientes para a reversão desse quadro.

### **3.2.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana no Distrito Federal: Fase neoliberal 1986 – 2002**

A realidade é que Brasília se consolida como maior aglomerado urbano do Centro-Oeste, tendo como alicerce seu importante mercado consumidor que movimenta a economia da região, além de reforçar o papel terciário desta metrópole, além de seu status de cidade administrativa.

Uma conjunção de fatores apresentados acima, leva ao processo de atração da população para as áreas periféricas do Distrito Federal. Entretanto,

há de se pensar a periferia também como espaço diferenciado, ocupado também por condomínios fechados que trazem novos significados ao uso dessa parcela do solo, principalmente como investimento do capital incorporador.

Os planos e projetos do poder público que viabilizaram a ocupação de áreas periféricas não foram suficientes para solucionar a ocupação desordenada no Entorno do Distrito Federal e com isso as áreas passam por intenso processo de ocupação de modo legal e ilegal com consequente pressão sobre os serviços públicos. Aliado a participação dos agentes privados, principalmente na questão de novas áreas de assentamentos, o que acarreta em especulação imobiliária, aumento nos valores dos imóveis e déficit habitacional.

A qualidade de vida urbana segue os demais setores da sociedade com perspectivas distintas para a população do Plano Piloto e a camada majoritária residente nas áreas periféricas onde emergem conflitos de ordem social, cultural e ambiental.

O fato de Brasília ser uma cidade jovem e planejada fortalece os traços de diversidade em seus moradores, uma vez que a grande maioria da população é oriunda de outros lugares. Assim, a necessidade de espaços públicos é evidente para que as mais diversas culturas presentes na Capital Federal possam se manifestar em local apropriado. É importante que se estabeleça políticas de uso do espaço público com qualidade e organização para que os mesmos sejam devidamente consumidos pela população.



### **3.3 Processos socioeconômicos e a produção do espaço urbano no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013**

#### **3.3.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013**

O Distrito Federal entra no século XXI com algumas preocupações eminentes, embora algumas ações sejam discutidas, poucas são executadas e as demandas crescem à medida que cresce também a população. Durante a fase de construção e implementação de Brasília, Lúcio Costa menciona inúmeras vezes sua preocupação com o desenvolvimento urbano e qualidade de vida no ambiente construído da cidade. Entretanto, a realidade se faz contrária a imagem da cidade organizada e igualitária para se tornar uma cidade contraditória.

Pensando em algumas das questões que permeiam a discussão sobre os rumos que Brasília tomará nos próximos anos, Paviani (2003) argumenta que as cidades-satélites ou Regiões Administrativas devem reter maior atenção dos pensadores e planejadores visto que algumas questões precisam ser equacionadas: - o crescimento populacional por migrações ou crescimento vegetativo; - a expansão urbana pela via de variados tipos de loteamentos, privados e públicos; - crescente desemprego e lacunas de trabalho. O referido autor ainda complementa ao dizer que tais problemáticas afetam em menor grau o Plano Piloto de Brasília.

A figura abaixo expõe as 31 Regiões Administrativas que compõem o Distrito Federal na atualidade, com o número de sua Lei de criação e a data em que em que foram criadas. O aumento no número de Regiões Administrativas acarreta em uma série de questões a serem equacionadas, inclusive a ocupação e expansão da mancha urbana do Distrito Federal.

Quadro 1 – Lei e data de criação das Regiões Administrativas - Distrito Federal

Regiões administrativas	Lei de criação	Data
RA I – Brasília/Plano Piloto	4.545	10/12/1964
RA II – Gama	4.545	10/12/1964
RA III – Taguatinga	4.545	10/12/1964
RA IV – Brazlândia	4.545	10/12/1964
RA V – Sobradinho	4.545	10/12/1964
RA VI – Planaltina	4.545	10/12/1964
RA VII – Paranoá	4.545	10/12/1964
RA VIII – Núcleo Bandeirante	049	25/10/1989
RA IX – Ceilândia	049	25/10/1989
RA X – Guará	049	25/10/1989
RA XI – Cruzeiro	049	25/10/1989
RA XII – Samambaia	049	25/10/1989
RA XIII – Santa Maria	348	04/11/1992
RA XIV – São Sebastião	467	25/06/1993
RA XV – Recanto das Emas	510	28/07/1993
RA XVI – Lago Sul	643	10/01/1994
RA XVII – Riacho Fundo	620	15/12/1993
RA XVIII – Lago Norte	641	10/01/1994
RA XIX – Candangolândia	658	27/01/1994
RA XX – Águas Claras	3.153	06/05/2003
RA XXI – Riacho Fundo II	3.153	06/05/2003
RA XXII – Sudoeste/Octogonal	3.153	06/05/2003
RA XXIII – Varjão	3.153	06/05/2003

RA XXIV – Park Way	3.255	29/12/2003
RA XXV – SCIA (Estrutural)	3.315	27/01/2004
RA XXVI – Sobradinho II	3.314	27/01/2004
RA XXVII – Jardim Botânico	3.435	31/08/2004
RA XXVIII – Itapoã	3.527	03/01/2005
RA XXIX – SAI	3.618	14/07/2005
RA XXX – Vicente Pires	4.327	26/05/2009
RA XXXI – Fercal	4.745	29/01/2012

Fonte: Diário Oficial do Distrito Federal - DODF - Dados elaborados pela Codeplan – 2014.

As invasões e a pressão por novos assentamentos são recorrentes, no que tange a habitação no Distrito Federal e a criação de condomínios através de maneira regular ou irregular se torna cada vez mais acentuada, uma vez que não ocorrem regulação e fiscalização de maneira adequada.

Por outro lado, vê-se um meio ambiente pressionado por uma ocupação irregular e predatória, sem a devida atenção aos mananciais, áreas verdes e ecossistemas que fazem parte da preservação da qualidade de vida no Distrito Federal.

### **3.3.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013**

Nas últimas três décadas, as metrópoles, aglomerações urbanas e até mesmo as cidades médias brasileiras apresenta um crescimento urbano marcado pela implantação de grandes equipamentos de habitação, lazer, comércio e serviços (Pires, 2007).

No Distrito Federal, o capital imobiliário age em consonância com o governo local inclusive na definição da criação de Regiões Administrativas,

como é o caso de Águas Claras, Jardim Botânico e mais recentemente a aprovação da construção do Setor Noroeste, que são resultado do PDOT 2007 e que foi aprovado em 2009. Então, a partir de meados dos anos 2000 ocorreu o avanço da atuação dos incorporadores imobiliários nessas localidades com o predomínio de imóveis verticalizados com número de pavimentos bastante elevado em relação aos prédios existentes no Plano Piloto, direcionando o deslocamento dos vetores de crescimento urbano de acordo com os interesses do capital.

Em um contexto de elevada competição por investimentos externos, que inclui a transformação das próprias cidades em mercadorias, o Estado é chamado a intervir ativamente. Uma das formas de atuação é o planejamento do território para a valorização do capital, por meio da renovação urbana, do adensamento e da incorporação de novas áreas ao espaço de assentamento (Cidade; Peluso, 2012).

A falta de políticas efetivas no controle e planejamento da expansão do espaço urbano de Brasília acarreta no crescimento de loteamento irregulares, retardando assim, a chegada de infraestrutura e equipamento urbano nesses locais. Nesse sentido, Campos (2003) contribui ao colocar que:

A origem do problema de loteamentos irregulares/clandestinos em Brasília está relacionada aos trabalhos de desapropriação não concluída na ocasião do estabelecimento do regime de propriedade pública das terras do Distrito Federal, ocasionando uma pluralidade de regimes jurídicos tais como: terras não discriminadas, terras públicas adquiridas em comum e não submetidas a um processo legal de divisão e terras públicas arrendadas para o uso rural (CAMPOS, 2003, p. 46).

A respeito de tal conjuntura Leite (2009) ressalta que a ruptura do domínio estatal frente a produção do espaço diante da atuação de agentes privados gera fragmentação e diferenciação urbana. Ainda complementa mencionado que tal situação é favorecida pela própria articulação de interesses entre agentes públicos e mercado imobiliário legal e ilegal.

Já Penna (2006), contribui ao abordar a conjunção de interesses entre o poder público e os agentes do capital imobiliário ressaltando essa nova dinâmica de relações se reflete no espaço produzido através da flexibilização

de normas urbanísticas e ambientais, subsídios ao investimento privado e enfraquecimento da coordenação, planejamento e gestão por parte do Estado.

Em linhas gerais, pode-se dizer que o poder público cede espaço ao capital incorporador à medida que usam de mudanças em diretrizes, brechas em leis e outros tipos de permutas para beneficiar os interesses privados frente aos interesses da população em geral. Os efeitos dessa nova conjuntura são visíveis com maior intensidade nas camadas menos favorecidas e se refletem também em maior degradação ambiental e perda da qualidade de vida da população.

### **3.3.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana no Distrito Federal: Fase pós-neoliberal 2003 – 2013**

A cidade que foi construída sob a égide do poder público através da propriedade das terras, se vê, atualmente sob forte influência do capital incorporador, que atua de maneira efetiva influenciando até nas decisões políticas da capital.

Leite (2009) ressalta que nos últimos anos, os instrumentos de gestão do território, têm sido utilizados de forma flexível aos interesses econômicos e políticos dominantes, onde o poder de decisão, as leis de regulação de uso do solo e desapropriações de terra estão articuladas de forma a definir uma expansão urbana mercadológica.

Para Harvey (1996), o poder público municipal, por meio dos instrumentos legais de regulação do uso do solo, tornam-se meros reguladores do solo urbano, gerenciando e criando condições para o mercado imobiliário possa desenvolver suas atividades.

Na atualidade, observa-se o crescimento de ações de agentes do capital imobiliário no Distrito Federal, principalmente nas Regiões Administrativas criadas nos últimos planos de organização territorial, como tentativas de ordenar o crescimento urbano e ainda aquecer o setor da construção civil. No que tange a construção civil, temos como um dos produtos da parceria entre os agentes do poder público e as empresas privadas, a

construção de imóveis direcionados a classe média e alta, com áreas de lazer e recreação, em detrimento do uso de espaços públicos para tal finalidade.

A qualidade de vida no Distrito Federal acompanha a dicotomia presente em relação aos aspectos socioeconômicos, onde prevalece a centralidade do Plano Piloto também em relação a uma vida com maior qualidade. Essa realidade se baseia no acesso a maior estrutura urbana, serviços, menor tempo no trânsito, parques, áreas verdes, ciclovias dentre outros elementos que aumentam a qualidade de vida dos habitantes da área central de Brasília. As áreas do Entorno, que não contam com os mesmos equipamentos e serviços, são menos favorecidas no que tange a qualidade de seu ambiente e conseqüentemente a sua qualidade de vida. Assim, Romero (1999) adverte que o quadro ambiental no Distrito Federal é crítico, em particular nas áreas mais frágeis, com desenho urbano pouco adequado e infraestrutura inadequada com contínua degradação ambiental e redução na qualidade de vida.

Após apresentar o resgate histórico do processo de produção do espaço urbano no Distrito Federal, juntamente com as estratégias de planejamento urbano e o reflexo na qualidade de vida dos moradores até os dias atuais, faz-se necessário aprofundar a discussão no sentido de se aproximar do foco central da pesquisa através do recorte espacial escolhido.

Ao se expor o contexto da criação do bairro até se tornar Região Administrativa e os agentes que atuam na produção do espaço que teoricamente também foi planejado pelo Poder Público, no próximo capítulo, Águas Claras, se apresenta como definição do problema de pesquisa, sendo tratado nesse capítulo questões que vão do contexto histórico, ações do governo e seus resultados e conseqüências na produção do espaço e conseqüentemente na qualidade de vida dos moradores dessa RA.

## **4 DEFINIÇÃO DO PROBLEMA: PRODUÇÃO DO ESPAÇO E QUALIDADE DE VIDA URBANA EM ÁGUAS CLARAS**

### **4.1 Processos socioeconômicos, produção do espaço urbano e qualidade de vida em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985)**

#### **4.1.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985)**

Águas Claras possui histórico em alguns aspectos semelhante a Brasília, já que ambas são fruto de planejamento e ação direta do Estado. Entretanto para analisar a dinâmica atual da produção do espaço urbano em Águas Claras, é imprescindível compreender como se deu a ocupação e a produção do espaço desde sua idealização.

Para iniciar a discussão, recorreremos a Albuquerque (2007) quando a mesma afirma que uma cidade surge originalmente de um plano, como espaço planejado desde sua gênese, se materializa como um espaço de atuação hegemônica dos agentes produtores do espaço como produto da execução dos pensamentos estratégicos de reprodução do capital. Fato esse que pode ser comprovado ao analisar o contexto de planejamento e construção de Águas Claras.

Com o desenvolvimento urbano do Distrito Federal, verifica-se o crescimento da periferia e a formação de uma polinucleamento em Brasília, conforme destaca Paviani:

No mundo subdesenvolvido, o crescimento das cidades amplia manchas urbanas, forçando a extensão física da malha viária, de conjuntos habitacionais, de alguma forma de infraestrutura física, etc. Neste sentido, Brasília urbaniza-se! Embora repetitivo, é bom lembrar que Brasília se espacializa por ter o assim chamado planejamento urbano a cidade a um modelo polinucleado de assentamentos urbanos (PAVIANI, 1989. p.47-48).

O Poder público tinha por necessidade viabilizar a ocupação e o desenvolvimento dos vazios que se localizavam entre as áreas já bastante

consolidadas no Distrito Federal, os polos: Plano Piloto, Taguatinga-Ceilândia e Cruzeiro-Guará.

Com a concentração urbana nesses locais e a dependência em relação às atividades oferecidas no Plano Piloto nota-se necessidade de ocupação destas áreas vazias por equipamentos e serviços que suprissem a demanda dos núcleos que circundavam Brasília (SERRANO, 2010).

Tal necessidade resulta na iniciativa do Governo do Distrito Federal (GDF), em 1982, de pensar uma nova estratégia para atender a demanda habitacional, evitar invasões no decorrer do eixo que liga o Plano Piloto ao importante vetor de crescimento composto por Guará, Taguatinga, Samambaia e Ceilândia e ainda organizar o processo de desenvolvimento urbano do DF, surgindo assim o projeto para o bairro “Águas Claras”.

Neste contexto, a criação do projeto Águas Claras 1 teria por finalidade oferecer empregos, serviços e atividades relacionadas à pesquisa e educação aos moradores do eixo Guará, Taguatinga, Samambaia e Ceilândia. Não contando inclusive, com o uso residencial, em um primeiro momento. Entretanto, no decorrer do processo de ocupação o projeto inicial foi modificado dando lugar ao projeto Águas Claras 2 que foi efetivamente implantado.

A figura 2, abaixo revela o perímetro urbano de Águas Claras e seu principal como elo de ligação com importantes cidades do Distrito Federal.



Figura 2: Mapa de localização de Águas Claras no Distrito Federal  
Fonte: Google Maps – 12/2014



#### **4.1.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985)**

O projeto urbanístico de Águas Claras teve início quando o Governo do Distrito Federal solicitou a elaboração de projeto para o novo bairro ao escritório de Zimbres e Reis. Na época, Águas Claras configurava um novo bairro como parte da Região Administrativa III – Taguatinga, formada por uma área de 808 hectares, distante 20 quilômetros do Plano Piloto (Campanhoni, 2011).

Sua localização se encaixava no plano previsto no PEOT de 1977, com expansão urbana no sentido Taguatinga-Ceilândia, afim de incentivar e criar centralidades complementares a do Plano Piloto e diminuir a pressão e dependência em relação ao mesmo. Sobre o “Projeto Águas Claras” 1 presente no PEOT de 1977 Paviani (1989) ressalta que:

A área Águas Claras, também denominada área Complementar n° 1 (AC 1), no PEOT, se constitui de um espaço privilegiado no contexto dos espaços a ocupar no Distrito Federal (DF). Sua acessibilidade física, que deriva de sua localização central dentro da malha urbana, e a amplidão da área disponível exigem uma destinação que ponha em relevo os aspectos mais significativos da metrópole em formação. (...) O Plano Piloto, com a metropolização, vai assumindo cada vez mais o papel de Central Business District (CBD) da Capital Federal. Ao assumir esse papel, o Plano Piloto reterá as funções específicas da alta administração federal e do próprio Distrito Federal, liberando assim outras, não necessitando de altos limiares, podem ser localizadas perfeitamente em Águas Claras.

Assim, esperava-se que Águas Claras funcionasse como uma espécie de bairro tecnológico, sendo previstos a presença de centros de pesquisa, universidades, atividades administrativas de apoio e outras demandas afins.

A explicação para a desconcentração de atividades para ao polo de Taguatinga, segundo Paviani (1989) se pauta no fato de que o Plano Piloto, retendo as elevadas funções federais, deveria ter um controle ambiental mais rígido. Já em Taguatinga, mesmo tendo que preservar a qualidade ambiental, os investidores poderão ter maior liberdade quanto ao uso do solo.

Na figura abaixo, pode-se visualizar a importância do metro na construção de Águas Claras, ainda no primeiro projeto “Águas Claras 1”.



Figura 3: Áreas de uso misto de Águas Claras (quarteirões ao longo da linha do metrô). Projeto Águas Claras 2.

Fonte: Memorial Descritivo, primeira etapa (1982) apud GOMES (2007).

#### **4.1.3 Resultados: organização espacial e qualidade ambiental urbana em Águas Claras: Antecedentes (1960 - 1985)**

O processo de criação de Águas Claras foi viabilizado pela crescente demanda por habitação, o risco de invasões nos espaços ociosos entre importantes regiões já consolidadas do Distrito Federal e iniciativa por parte do poder público de retomar o planejamento urbano e a expansão de Brasília. Entretanto, vários aspectos iniciais previstos no Memorial descritivo de Águas Claras (MDE) não foram respeitados no decorrer do processo de implementação e consolidação da área.

Características importantes no projeto Águas Claras se contrapunham a realidade encontrada em Brasília, visto que o projeto inicial da cidade previa uma aproximação com as tradicionais cidades brasileiras, deixando de lado a setorização e o zoneamento rígido, presentes no Plano Piloto. Gomes (2007) enfatiza que no projeto de Águas Claras, optou-se por negar a realidade implantada em Brasília, com a tentativa de imprimir um novo paradigma, o do convívio e da mistura de usos no mesmo lote, com avenidas arteriais.

No que tange a população residente em Águas nesse período, cabe ressaltar que não é exatamente o mesmo nicho de moradores da atualidade, visto que, a proposta de suprir a carência de população de baixa renda evitar invasões não se concretizou somado ao fato de que as moradias construídas por meio de cooperativas habitacionais também não se realizaram.

Em 1984, no Governo de José Ornellas, o plano de criação de Águas Claras foi retomado e várias estratégias foram repensadas para ocupação, organização e utilização desta área, mas mesmo assim o projeto não foi colocado em prática. Sem nunca ter se consolidado, o “projeto Águas Claras 1” gerou processo de especulação fundiária diante da possibilidade da construção anunciada pelo Estado por meio deste projeto. (Albuquerque, 2009).

O projeto inicial era orientado por uma série de regras estabelecidas pelo Governo do Distrito Federal, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, fato que permaneceu de 1982 a 1997. Dentre elas, a norma que previa a especificidade de regras para construção de edifícios para cada lote ou grupo de lotes, dificultava a criação de uma unidade urbanística na localidade (Gomes, 2007)

A referida autora ainda salienta que os vários documentos produzidos na época refletem a preocupação dos grupos técnicos com a garantia da qualidade urbana da cidade. Ocorre relevante mudança de direção na produção do Espaço urbano de Águas Claras, fato esse que está intimamente relacionado ao avanço interesse do capital imobiliário na região e os nítidos interesses na reprodução do capital, com elevação dos valores de terrenos e imóveis. Veremos a seguir como se deu esse processo nos anos mais recentes.

## **4.2 Processos socioeconômicos, produção do espaço urbano e qualidade ambiental em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013)**

### **4.2.1 Contexto: quadro socioeconômico, político e cultural em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013)**

Efetivamente, Águas Claras surge a partir de 1984. Já em 1989, ocorre a regulamentação da Vila Areal, ainda incorporada a Região Administrativa de Taguatinga. Só a partir da Lei nº 3.153, de 06 de maio de 2003, Águas Claras foi promovida à categoria de Região Administrativa, ao se desmembrar de Taguatinga e anexar áreas vizinhas. Com isso tornou-se a Região Administrativa XX – Águas Claras. A Região Administrativa de Águas Claras se torna conhecida por sua configuração diferenciada em relação às demais Regiões Administrativas do DF inclusive o Plano Piloto, sendo visualizada ao longe e ganhando apelidos como “ilha de concreto”.

A respeito da distinção dos dois projetos elaborados para a criação e implementação de Águas Claras, Albuquerque esclarece que:

Em 1991, o projeto de ocupação de Águas Claras é retomado, na gestão de Joaquim Roriz (1991 -1995), denominado então “Projeto Águas Claras 2”, o qual corresponde ao projeto efetivamente implementado. Este projeto não utilizou as bases que foram estabelecidas no primeiro projeto elaborado para Águas Claras, permanecendo praticamente apenas o mesmo nome e localização, pois nem a área de abrangência foi a mesma. A área original do “Projeto “Águas Claras 1” era muito maior do que a área de Águas Claras hoje (Albuquerque, 2009).

Desde a autorização da implantação de Águas Claras, por meio da Lei nº 385, de 16 dezembro de 1992, várias legislações relacionadas à esta Região Administrativa foram publicadas<sup>3</sup>.

Como já fora explorado anteriormente, o objetivo inicial para criar o bairro de Águas Claras era atender a crescente demanda por habitação no Distrito Federal. Assim, em 1991 aprova-se o projeto urbanístico de Águas Claras, com 31,5 Km<sup>2</sup> o qual ainda serviu como forma de viabilizar as instalações do metrô, proposto como recurso para a racionalização da ocupação do uso do solo e para a expansão ordenada em Brasília.

Tal projeto apresenta como eixo norteador a linha de metrô ao longo da qual foram dispostas as principais atividades urbanas de comércio, serviços e equipamentos públicos tais como: escolas, postos de saúde e hospitais (Silva, 2011).

A partir do eixo estruturador projetou-se na malha urbana, área central composta por parques, comércio e serviços; centros secundários constituídos por residências; áreas de uso misto integradas por residências e comércio local; quadras residenciais; áreas de comércio, serviços de

- 
- <sup>3</sup> Lei nº 1.893, de 13 de fevereiro de 1998, que altera o anexo da Lei nº 385, de 16 de dezembro de 1992, que autoriza a implantação do Bairro Águas Claras, na Região Administrativa de Taguatinga - RA III, e aprova o respectivo Plano de Ocupação, e dá outras providências;
  - Lei nº 3.153, de 6 de maio de 2003, que cria as Regiões Administrativas que especifica e dá outras providências;
  - Decreto nº 24.430, de 8 de dezembro de 2005, que aprova Projeto Urbanístico de Parcelamento na Região Administrativa de Águas Claras – RA XX, e dá outras providências;
  - Decreto nº 33.045, de 15 de julho de 2011, que dispõe sobre a estrutura administrativa da Administração Regional de Águas Claras.

abastecimento e áreas para centros comerciais e empresariais (Zimbres e Reis, 1992).

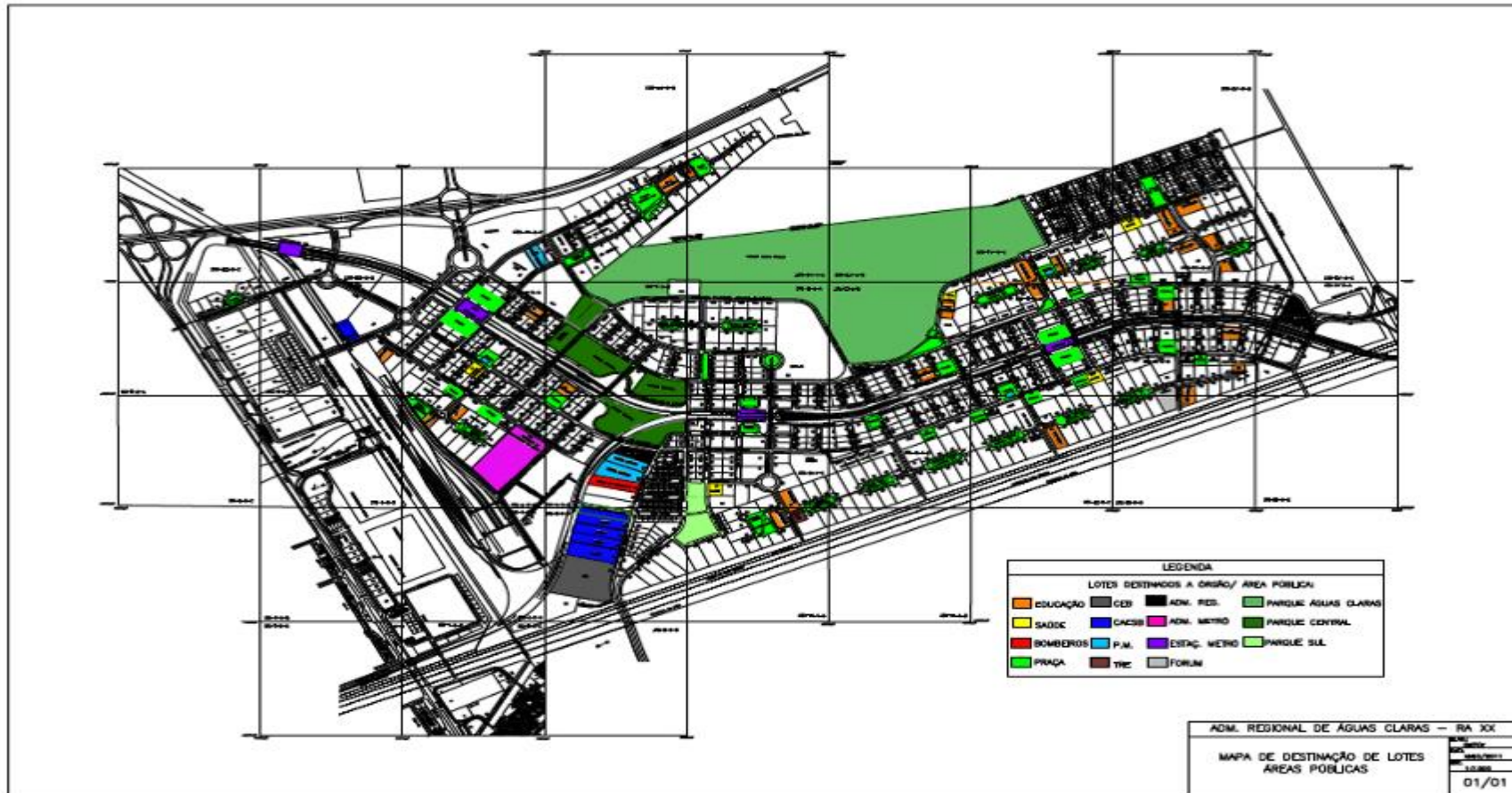


Figura 4: Mapa com destinação de lotes e áreas públicas – Águas Claras – Projeto 2.



As áreas ocupadas inicialmente por construções horizontais, notadamente em sua maioria por casas, fazem parte dos dois extremos que delimitam a atual Região Administrativa de Águas Claras. Cabe ressaltar que o Areal foi a invasão que deu origem ao bairro de Águas Claras e posteriormente a RA XX. Já Arniqueiras — é composta por um misto de edificações e casas, fruto do processo de invasões e venda de lotes legais e ilegais. Assim, Águas Claras é uma região administrativa que se divide em três núcleos de povoamento, a saber: Águas Claras Vertical; Areal; Arniqueiras (Setor Habitacional Arniqueiras, antigas colônias agrícolas de Arniqueiras, Vereda Grande ou Veredão e Veredas da Cruz) (Codeplan, 2014).

Na parte horizontal se concentra a centralidade da área, além de, quase a totalidade dos condomínios verticais. Devido a esse argumento, a pesquisa é pensada e realizada no âmbito de Águas Claras vertical, uma vez que a mesma constitui de um modelo habitacional diferenciado do restante de Brasília.

Nesse sentido, a verticalização aparece como característica de áreas dominadas pelo capital imobiliário, como é o caso de Águas Claras, visto que o empreendimento vertical maximiza o aproveitamento do uso do solo e multiplica o lucro imobiliário. Para reforçar tal colocação, Albuquerque (2009) corrobora ao mencionar que:

os proprietários dos meios de produção constroem utilizando o máximo de espaço possível, a fim de parcelar a maior quantidade de imóveis, visto que este é o objetivo de se verticalizar esta área e fugir do padrão das demais áreas do DF, construir mais em menos espaço horizontal, pois quando se compra um terreno paga-se apenas pela área horizontal podendo construir tanto pra cima quanto pra baixo, gerando um grande lucro (ALBUQUERQUE, 2009).

Os primeiros prédios se caracterizaram por estruturas consideradas simples em relação aos empreendimentos mais recentes, contando com pequenas áreas de recreação onde aparece salão de festas e parquinho. Entretanto, a medida que o capital incorporador avançou e o número de empreendimentos aumentou, os condomínios passaram a fazer jus ao título de “condomínios clube” com complexas áreas de lazer, recreação, e diversos espaços de convivência. Contraditoriamente, no decorrer do processo de



ocupação e desenvolvimento urbano de Águas Claras, espaços públicos, sejam eles de circulação, encontro e lazer não são contemplados de maneira adequada, tanto no quesito quantidade quanto na qualidade.

Complementando tal fala, Gomes (2007), salienta que no caso de Águas Claras, o espaço é condição e resultado do sistema de valores simbólicos, ideológicos e culturais, o tipo de moradia com a qual esta sociedade irá se identificar ou ainda a produção espacial em determinada localidade deverá refletir esse sistema de valores e expectativas.

#### **4.2.2 Ações: intenções do planejamento e ações de gestão do território em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013)**

De acordo com o mais recente Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (2009), Águas Claras está inserida na Zona Urbana Consolidada, configurando uma área predominantemente residencial. Isso distorceu o planejamento inicial de 1977, conforme o Plano Estrutural de Organização Territorial (PEOT), produzindo um conglomerado de edifícios residenciais, alguns com mais de 30 andares. Foi proposta uma descentralização dos serviços e a implantação adotada gerou continuidade na dinâmica das “cidades-dormitório”, com poucas oportunidades de trabalho nas proximidades (Campanhoni, 2011).

Na figura abaixo, é apresentada a planta de parcelamento do solo de Águas Claras, demonstrando as condições físicas de ocupação.



Figura 5: Condição física de ocupação - planta parcelamento Setor de Águas Claras – Brasília – DF – Projeto Águas Claras 2.

Fonte: GOMES, 2007.

Conforme apresentado na Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD) realizada em 2013, o número de domicílios urbanos, em Águas Claras, estimados é de 39.362, enquanto a média de moradores por domicílio urbano é de 3,05 pessoas.

Segundo os dados da PDAD 2013, a população urbana estimada de Águas Claras é de 121.839 habitantes enquanto no ano de 2011 era de 109.935 (Figura 2). Sendo que a parte vertical cresceu de 64.666 para 73.586 habitantes. A Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual -TMGCA de Águas Claras, entre as duas PDADs 2011-2014, é de 3,45% ao ano. Águas Claras Vertical apresentou no período uma TMGCA, 4,37%, Arniequeiras, 4,48% e Areal, uma taxa negativa de 0,26%.

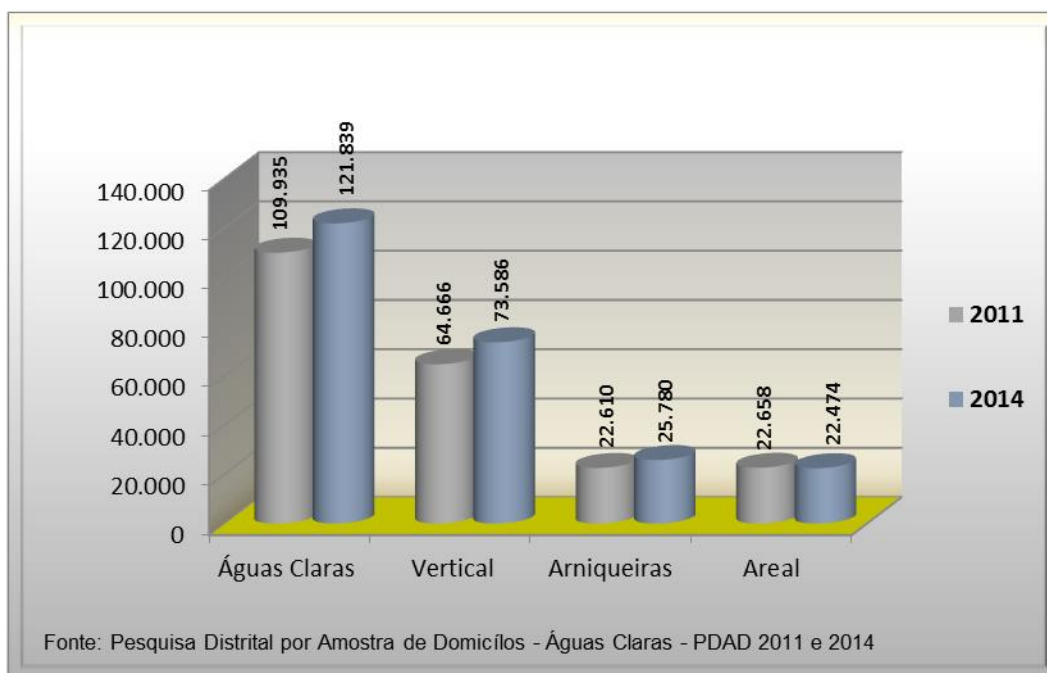


Figura 6: Comparação da população urbana de Águas Claras entre 2011 e 2014.

Fonte: Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Águas Claras – PDAD 2011 e 2014.

A renda domiciliar média apurada na pesquisa foi da ordem de R\$ 8.704,96, correspondente a 12,02 salários mínimos (SM), e a renda per capita foi de R\$ 3.372,71 (2,42 SM). A renda de Águas Claras Vertical é R\$

12.081,02, quase o triplo do Areal, R\$ 4.228,56 e próxima do dobro de Arniqueiras, R\$ 7.904,77 (Tabela 1).

Tabela 1 - Renda Domiciliar Média Mensal e Per Capita Média Mensal, por setor - Águas Claras - Distrito Federal - 2014

Setor	Renda Domiciliar Mensal		Renda Per Capita Mensal	
	Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos	Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos
Águas Claras	8.704,96	12,02	3.372,71	4,66
Águas Claras Vertical	12.081,00	16,69	4.504,51	6,22
Arniqueiras	7.904,77	10,92	2.235,05	3,09
Areal	4.228,56	5,84	1.291,65	1,78

Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - Águas Claras - PDAD 2013/14

Os dados acima apresentados reforçam a importância da parte verticalizada chamada de Águas Claras vertical no contexto geral da Região Administrativa XX. Além disso, os dados reforçam a ideia de o espaço urbano nessa área ser ocupado por população de classe média e classe média alta, contrariando assim o planejamento inicial para o bairro.

Quadro 2- Evolução de alguns Indicadores Socioeconômicos – Águas Claras - 2004/2011/2014

Indicadores Socioeconômicos	2004	2011	2014
Renda Domiciliar (em salários mínimos)	12,4	14,64	12,02
Renda Per capita (em salários mínimos)	3,3	4,36	4,66
Nº médio de moradores por domicílio	3,70	3,11	3,07
% de moradores analfabetos	1,70	0,50	0,24
% de moradores com nível superior	14,20	30,50	37,87
% de domicílios de alvenaria	94,10	99,01	99,82
% postos de trabalho na própria região	-	18,28	18,66
% de domicílios com automóvel	64,8	79,41	87,84
% de domicílios com computador	42,40	71,09	65,16
% de domicílios com TV por assinatura	11,20	23,66	62,70
Índice de Gini	0,533	0,426	0,469
População urbana	43.623	109.935	121.839

Fontes: SEPLAN/CODEPLAN – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD – 2004

CODEPLAN – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD – 2011/2014

#### **4.2.3 Resultados: organização espacial e qualidade de vida urbana em Águas Claras: Dinâmica recente (1986 – 2013)**

Gomes (2007) aponta em seu trabalho que a ação coordenada entre o governo e o capital incorporador se deu em Águas Claras, com grande vantagem para o último, em função de alterações implementadas no PDL da localidade, facilitando o uso dos lotes e aumentando os lucros com empreendimentos imobiliários grandiosos.

Ainda de acordo com Gomes (2007),

a soma de vários elementos atribuem valor ao espaço urbano e à produção imobiliária que ocorre neste espaço provoca transformações no tipo de apropriação feita neste espaço pelas pessoas e sua nova posição na dinâmica imobiliária pode levar a

alterações no desenho urbano e na legislação urbanística de forma a facilitar e intensificar esta apropriação se ela for interessante para quem obtém lucro com ela, por exemplo o capital incorporador. (Gomes, 2007, p.112)

No que tange a qualidade de vida, observa-se que os moradores de Águas Claras se incomodam com a falta de equipamentos públicos urbanos essenciais como hospital, escolas e creches e delegacia. Dialogando com o que foi apresentado anteriormente, no quesito convergência de interesses entre o poder público e os agentes privados do capital e como essa parceria acarreta perda de qualidade de vida para os habitantes, Gomes (2007) conclui que:

O objetivo final do capital incorporador é auferir lucro. Este não considera como prioridade a qualidade de vida na cidade a médio e longo prazo. Esta preocupação tem de partir do governo local, que deve trabalhar articulado com o capital incorporador, definindo seus limites, com o cuidado de garantir a manutenção e melhoria da qualidade de vida dos habitantes (Gomes, 2007, p.112).

Em linhas gerais, é necessário que o Poder Público use o poder de fiscalização e regulamentação para orientar a ação do capital incorporador e imobiliário, no sentido de evitar que a ação desordenada desses agentes da produção do espaço ocorra de maneira predatória e resulte em prejuízos na qualidade ambiental da RA e conseqüentemente diminua a qualidade de vida de seus habitantes.

Águas Claras chama atenção por possuir uma morfologia diferenciada em relação as demais Regiões Administrativas do Distrito Federal. A RA XX, é exemplo do contexto político implantado no Distrito Federal nas últimas décadas, onde o poder do Estado recua frente a inserção do capital imobiliário na produção do espaço urbano. As conseqüências dessa mudança de perspectiva são visualizadas na série de modificações realizadas nas diretrizes de crescimento e regras de ocupação do espaço urbano de Águas Claras.

## **5 PRODUÇÃO DO ESPAÇO, QUALIDADE DE VIDA URBANA, PERCEPÇÃO DOS MORADORES EM ÁGUAS CLARAS – DISTRITO FEDERAL**

Um processo essencial para que alguém se sinta identificado ou pertencente a um lugar é o que se entende por apropriação. Na apropriação, o sujeito interage dialeticamente com o lugar, o que resulta numa transformação mútua. O sujeito age sobre o meio, deixa sua marca e vai sendo marcado por ele. Isto se dá na medida em que as transformações do meio pelo homem são resultantes de necessidades subjetivas, de emoções, expectativas, em suma, de vivências que vão fazendo parte da história pessoal do sujeito (Borges, 2013).

O presente capítulo tem por objetivo responder a terceira questão de pesquisa, que trata da percepção dos moradores de Águas Claras, em relação a qualidade de vida na região Administrativa, através do papel dos espaços públicos na qualidade de vida. O capítulo se divide em 2 partes: primeiro apresentando os procedimentos de pesquisa, através da observação direta, registros fotográficos e aplicação de questionário e entrevista com corretor imobiliário e representante da Administração Regional de Águas Claras; segundo, resultado das entrevistas e questionários, além de descrição e análises correspondentes.

Os referenciais metodológicos deste trabalho se apoiam nos princípios da pesquisa qualitativa. Na busca por um espaço mais profundo das relações, processos e fenômenos, esta abordagem trabalha com significados, crenças, motivos, aspirações, valores e atitudes, visando uma aproximação com o objeto de estudo (Minayo, 2006). Assim, na metodologia qualitativa o pesquisador entra em contato direto com o pesquisado, através de um diálogo permanente, enriquecendo assim, os resultados encontrados.

### **5.1 Procedimentos de pesquisa**

A escolha da temática pesquisada se deu através da identificação pessoal da pesquisadora com a Geografia urbana e trabalhos qualitativos onde

o indivíduo é protagonista da pesquisa através da percepção. O fato de mudar para Brasília em 2012 e ir morar em Águas Claras despertou o interesse na produção o espaço daquele local tão diferente do demais. Assim, o recorte se deu devido ao fato da pesquisadora estar imersa na realidade cotidiana dessa RA, observando e analisando a realidade dessa urbanização “quase planejada” do ponto de vista de pesquisadora do ambiente urbano e acima de tudo, como cidadã que consome, circula e produz o espaço urbano de águas Claras.

O período de realização da pesquisa empírica, fez-se visitas a diferentes pontos da Região administrativa de Águas Claras, como praças, o Parque Ecológico, o shopping, supermercados, estações do metrô, condomínios, comércio, estacionamentos públicos e biblioteca e sede da Administração Regional. Durante o período de observação direta, recorreu-se ao recurso da documentação fotográfica que foi muito importante para complementar os demais procedimentos de pesquisa.

Posteriormente, optou-se por realizar a aplicação de questionários, com o intuito de compreender o olhar do morador a respeito das questões propostas. Assim, foram respondidos 50 questionários, por habitantes da Região Administrativa de Águas Claras, parte vertical. A abordagem se deu de modo aleatório, em locais de grande circulação, afim de facilitar o encontro de respondentes, num total de quatro locais diferentes de aplicação, a saber: Estações de metrô Arniqueiras e Águas Claras, Shopping Águas Claras e Parque Ecológico de Águas Claras. A pesquisa com aplicação de questionários, não teve a intenção de ter uma representatividade estatística, mas, demonstrar o resultado em caráter qualitativo, favorecendo o período de análises em consonância com a fundamentação teórica apresentada oportunamente.

Buscou-se construir um questionário, que fosse de fácil entendimento e apreendesse o conteúdo da problemática apresentada. Sobre a técnica de pesquisa escolhida, recorre-se a Gil (1995) para salientar que no caso da amostragem por acessibilidade, o pesquisador seleciona os elementos a que tem acesso, admitindo que possam, de alguma forma, representar a realidade. E ainda complementa enfatizando que este tipo de amostragem pode ser usado em estudos exploratórios ou qualitativos, onde não é requerido



elevado nível de precisão. Por tanto, as respostas dos questionários serão utilizadas para exemplificar a revisão teórica, com caráter qualitativo, tendo em vista que o estado de satisfação ou insatisfação, constitui de experiência de pessoal, baseada em intuição, crenças, valores e individualidades.

Após a transcrição das entrevistas, os dados e respostas obtidas foram organizados, categorizados e serão apresentados a seguir em forma de gráficos, tabelas e análises pertinentes.

## **5.2 Resultados de pesquisa, discussão e análise de resultados**

Para validar o perfil dos moradores de Águas Claras, usou-se dados da PDAD 2014 que aponta 49,76% da população de Águas Claras Vertical com nível superior completo ou maior escolaridade e 72,48 % dos chefes de domicílios em Águas Claras Vertical com superior completo ou maior escolaridade. A PDAD 2014 estimou 3,10 pessoas por domicílio. Tais informações não correspondem ao que foi apurado na presente pesquisa, fato que pode ser explicado pelo pequeno número de entrevistados em relação a pesquisa da PDAD.

A terceira questão, sobre quantas pessoas moraram em seu domicílio, gerou uma diversidade maior de respostas. Entretanto, pode-se fazer uma média em relação ao aparecimento de respostas repetidas e se chegar a um número próximo de 3 a 4 pessoas por apartamento. Já em relação ao tempo de residência em Águas Claras, as respostas variaram de 6 meses a 10 anos. É válido, observar que as pessoas que chegaram a Águas Claras nos primeiros anos após a criação do bairro foram unânimes ao falarem sobre a área se transformar de um imenso espaço vazio em um emaranhado de edifícios imensos. No que tange ao local de residência anterior à Águas Claras, observou-se que 28 pessoas residiam em outras áreas do Distrito Federal e passaram a residir em Águas Claras, assim 22 pessoas vieram de outras partes do Brasil diretamente para residir em Águas Claras. O resultado está de acordo com o dado do PDAD 2013/2014 que demonstra que dos residentes na

RA XX, 46,81% do contingente populacional é nascido no Distrito Federal, enquanto 53,18% são constituídos por imigrantes.

As próximas questões (4 a 13), foram pensadas com a finalidade de aferir qualitativamente a visão geral do morador em relação a qualidade de vida na Região Administrativa XX. Assim quando questionado sobre a classificação da qualidade de vida em Águas Claras, o respondente tinha a opção de classificar em: Excelente, ótima, boa, ruim ou péssima como demonstra o gráfico abaixo.

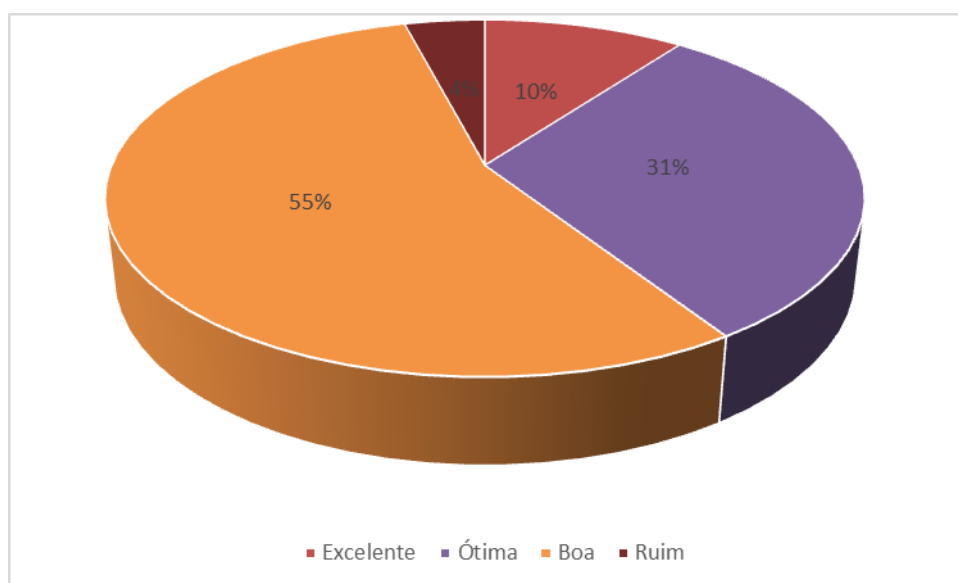


Figura 7 – Percepção dos entrevistados quanto à qualidade de vida em Águas Claras.

A maioria das pessoas abordadas classifica a qualidade de vida em Águas Claras como boa com 55%, em seguida aparece as que classificam como ótima com 31%, as que classificam como excelente com 10% e uma pequena minoria classifica como ruim com 4%. Tal configuração nas respostas aponta que entre a população de classe média e alta a qualidade de vida é fator relevante ao se escolher o local de moradia. No geral, as respostas representam o discurso ouvido durante as entrevistas, de que “Águas Claras é bom, mas pode melhorar”. As respostas a seguir demonstram o que os entrevistados responderam, estão apresentadas exatamente como foram faladas e os nomes dos pesquisados foram substituídos por letras do alfabeto.

*Moradora a) “Águas Claras é um local que oferece praticamente toda estrutura necessária para viver aqui, tendo que deslocar-se apenas para trabalhar. Não é perfeita pelo trânsito”*

*Morador B) “Tenho tudo que preciso próximo da minha residência .Porém necessitamos de escolas e hospitais públicos”.*

*Moradora C) “Ótima. Gosto de Águas Claras pela questão da qualidade de vida. Prédios com a comodidade de um clube. Parquinho, piscina, academia, cinema, tudo em um só lugar. Bairro muito bom, com um comércio variado, bons restaurantes”.*

O gráfico a seguir foi contruído a partir das repsostas em relação a possibilidade de sair de Águas Claras para residir em outro local. As respostas demonstram que apesar de ver na R.A uma boa qualidade de vida, alguns problemas levariam com que a pessoa se mudasse caso tivesse oportunidade. A maior parte dos entrevistados, respondeu que iria ou voltaria para o Plano Piloto e alguns moradores ainda responderam que só se mudariam de Águas Claras para voltar a sua cidade de origem, voltando a questão da forte presença de imigrantes em Águas Claras.

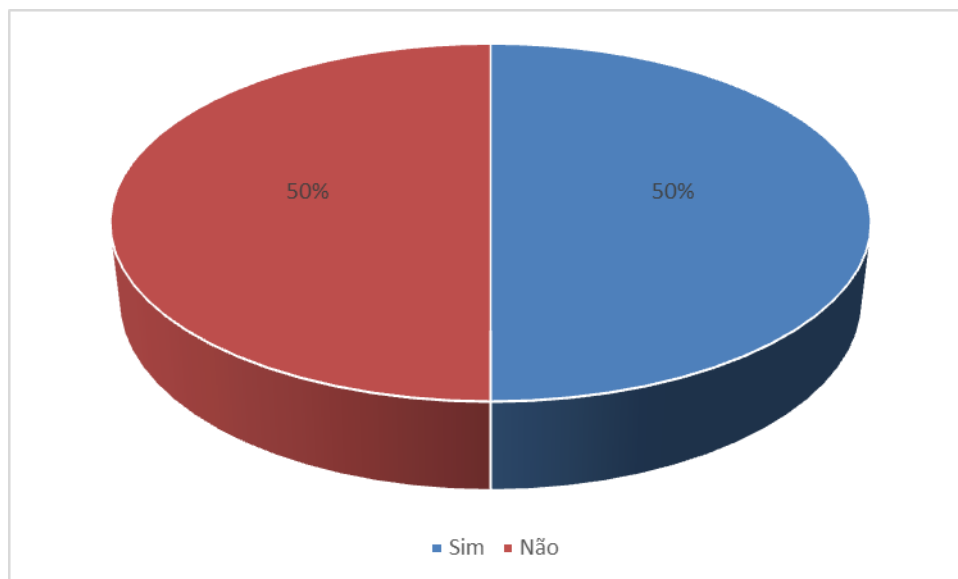


Figura 8 – Percepção dos entrevistados quanto à possibilidade de saída de Águas Claras para morar em outro local.

A questão relacionada aos pontos fortes e fracos da R.A de Águas Claras, foi respondida de diversas maneira, entretanto, algumas respostas se repetiram por muitas vezes e foram selecionadas para elucidar o olhar do morador sobre o lugar, serão apresentados a seguir.

Pontos fortes – O que mais gosta em Águas Claras?

Comodidade

Qualidade de vida

Bons restaurantes

Condomínios com lazer completo

Segurança

Metrô

Pontos fracos – O que você não gosta em Águas Claras?

A questão do trânsito apareceu praticamente em 80% das respostas sendo o ponto mais fraco na concepção da grande maioria dos moradores.

Falta de estacionamentos

Falta de calçadas

Barulho de obras

Pouca arborização em relação ao Plano Piloto.

Comportamento “fechado” das pessoas

A questão que faz referência a motivação para residir em Águas Claras foi respondida com pontos de vista interessantes que devem ser ressaltados:

*Moradora E – residia na Ceilândia e mudou-se para Águas Claras para ficar mais perto do plano.*

*Moradora F – Ressalta o custo/benefício favorável dos imóveis que apresentam o mesmo tamanho do que ela possuía no Plano e já com garagem e ampla área de lazer no condomínio.*

*Morador G – “Foi onde conseguimos comprar e a área de lazer do condomínio”.*

A segunda página do questionário inicia com a questão sobre algum questionamento quanto a falta de infraestrutura em Águas Claras. E as respostas foram recorrentes, com as mesmas questões abordadas de diferentes maneiras. Os itens que mais apareceram nas respostas foram:

Falta Escola e Creche públicas

Hospitais

Calçadas e estacionamento

Mais linhas de ônibus

Melhor drenagem da água da chuva.

A questão relacionada à responsabilidade sobre os danos a qualidade devida em Águas Claras, foi respondida prontamente, atribuindo aos diferentes atores da produção do espaço uma parcela de responsabilidade. “Com a repetição da frase” se cada um fizer o seu sempre vai melhorar O presente cenário revela senso de responsabilidade coletiva na melhoria da qualidade de vida.

A questão 13 do questionário apresentou uma série de aspectos que podem influenciar na qualidade de vida numa cidade. Assim, atribuiu-se um referencial de notas variando de 1 (pior nota) até 5 (maior nota). Os resultados serão apresentados na forma de gráficos e análises para um melhor entendimento dos itens propostos.

Em relação à distância de sua residência e os principais serviços, a maior parte dos entrevistados respondeu com notas variando entre 3 e 5, ou seja, acreditam que a distância é boa e relativamente curta com boa gama de serviços nas proximidades dos condomínios. Fato esse que reforça o que foi exposto até o momento. Os itens, acesso a internet e serviços de comércio também obtiveram boas notas, com 99/% dos entrevistados respondendo com notas entre 3 e 5. Assim como os itens de água encanada, serviços de esgoto e limpeza de vias públicas também foram considerados satisfatórios pela grande maioria dos participantes.

Cabe ressaltar o nível de rejeição dos itens: calçadas para pedestres, com apenas 1 pessoa respondendo ao item com nota máxima (5) e 39 respondendo com notas 1 e 2 considerando assim esse quesito como ruim ou péssimo. Outros itens que também tiveram expressiva quantidade de respostas negativas foram Pavimentação das ruas, presença de áreas verdes, áreas de lazer, Poluição Sonora e aparência estética. Assim, verificou-se que os itens supracitados correspondem aos principais elementos que afetam negativamente a qualidade de vida em Águas Claras, na opinião dos moradores entrevistados.

Os dados apresentados corroboram com as observações da pesquisadora, no período de visitas a campo e também interagem com as respostas dos participantes durante a aplicação dos questionários. Em suma, percebe-se que a questão da falta de calçadas ou uso das mesmas como anexo de canteiro de obras incomoda muito os moradores, aparecendo como ponto negativo em várias respostas.

*Moradora H – “Andar pelas ruas, é melhor fazer de carro, porque a pé é correr risco de se acidentar. Imagino como se locomovem pessoas cadeirantes ou com carrinhos de bebê, impossível”.*

Já a questão do barulho e estética se relacionam diretamente, segundo os moradores, com o elevado número de construções. Assim, o morador I disse:

*“chega de fazer prédio, já tá bom. É barulho de obra o dia inteiro”.*

A fim de complementar o assunto,

*Moradora M – argumenta que” O que mais me incomoda são esses esqueletos de prédios abandonados, que além de enfeiar o bairro, podem servir de esconderijo para bichos e até pra bandidos.*

Outro fato que chama atenção é a reclamação recorrente dos respondentes em relação a áreas verdes e áreas de lazer públicas. Para exemplificar o assunto, recorre-se a justificativa usada por dois moradores distintos.

*Morador N – O que sinto falta aqui é de verde nas ruas e quadras. Venho da Asa Sul e lá tem bastante. Aqui só vejo fachada de prédio pra todo lado.*

Moradora O - “ Num lugar com tanta gente e prédios devia ter mais verde para purificar o ar.

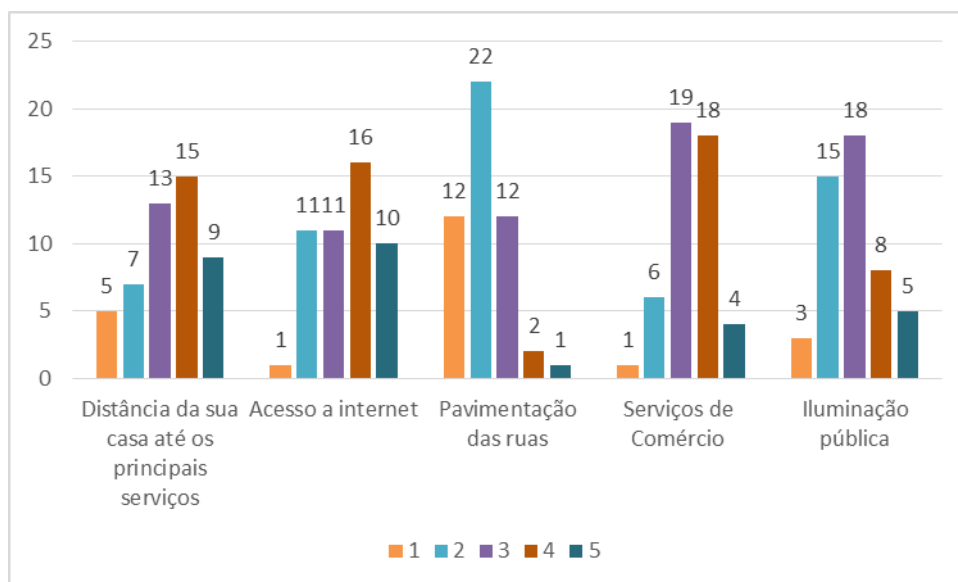


Figura 9 – Grau de satisfação (1 – pouco satisfeito; 5 – muito satisfeito) quanto à alguns aspectos na RA de Águas Claras – Parte I

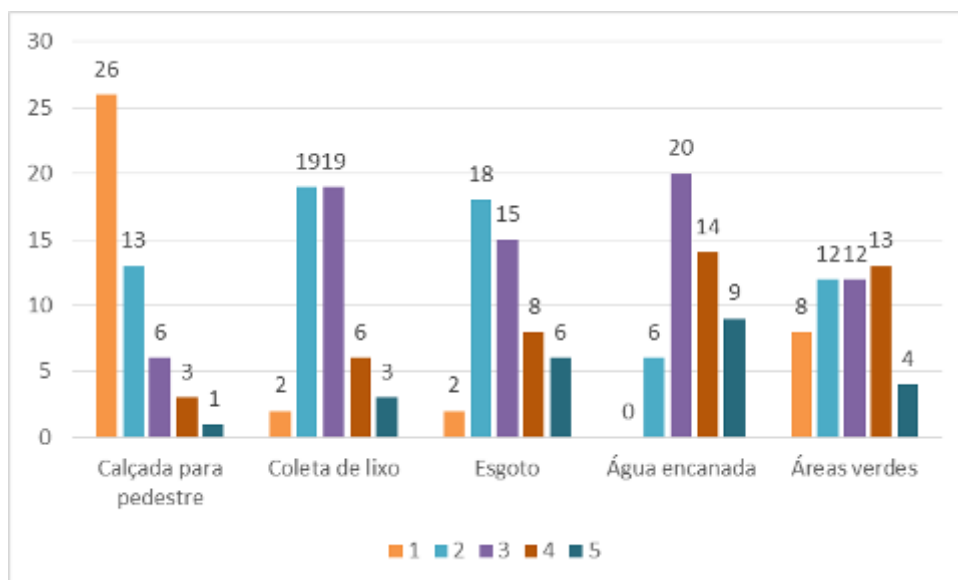


Figura 10 – Grau de satisfação (1 – pouco satisfeito; 5 – muito satisfeito) quanto à alguns aspectos na RA de Águas Claras – Parte II



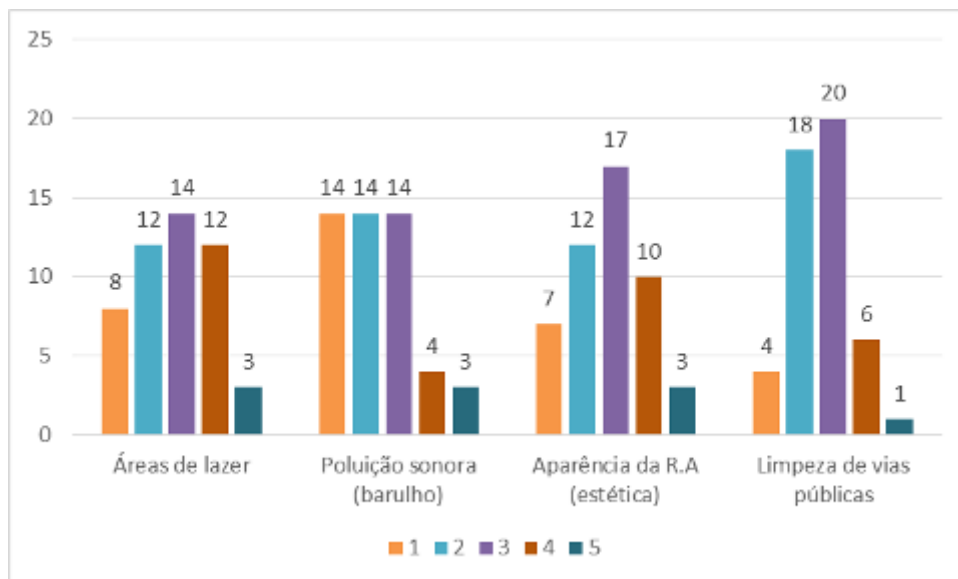


Figura 11 – Grau de satisfação (1 – pouco satisfeito; 5 – muito satisfeito) quanto à alguns aspectos na RA de Águas Claras – Parte III



Figura 12 – Acúmulo de lixo na entrada dos edifícios



Figura 13 – Acúmulo de mato e placas de publicidade.



Figura 14 – Automóveis estacionando sobre o canteiro central.

As últimas quatro questões do questionário se referiam à terceira questão de pesquisa e se tornaram subsídio para as análises finais sobre o

assunto. Com isso, optou-se por questões abertas com a finalidade de deixar o indivíduo à vontade para exercitar sua percepção e explanar seu conhecimento sobre cada um dos questionamentos.

Com isso, verificou-se a receptividade dos entrevistados em relação a temática da qualidade de vida, da percepção individual e da importância dos espaços públicos. As pessoas gostam de discutir o tema e de maneira geral, salientaram a importância de se pensar sobre a qualidade de vida em um espaço diferenciado como Águas Claras. Para dialogar com as questões apresentadas até então, usa-se o argumento de Castello (1998), que reconhece o conhecimento da percepção individual como modo do indivíduo manifestar suas prioridades em relação ao ambiente em que vive. Assim, as práticas cotidianas se tornam mais conscientes.

A partir do questionamento inicial, as pessoas ficaram a vontade para responder e complementar a própria questão com outros aspectos relacionados ao tema. Assim, na questão 17, que tange a ações para melhorar a qualidade de vida em Águas Claras, aparecem várias ações relacionadas a melhoria do trânsito, construção de equipamentos públicos e aumento de áreas verdes aparecem em 80% das respostas. Abaixo, algumas falas ilustram o resultado da questão:

*Morador P – “Calçadas, muro verde nos condomínio, plantio de árvores, fios de alta tensão subterrâneo conforme projeto. Retorno do gabarito dos prédios para 12 andares. Criação de vagas de estacionamento, ampliação das coletas de águas pluviais”*

*Morador Q - “Construção de hospital e escolas públicas, construção de viadutos, túneis. Aumento do transporte público. Diminuição dos custos (não sei como) dos aluguéis o que acredito que iria diminuir consequentemente os valores dos serviços oferecidos”.*

*Morador R -“Reconhecimento de que os problemas existem e que precisam ser resolvidos. Cada um assumindo a sua*

*responsabilidade e principalmente com a criação de mais áreas públicas, como praças”.*

As questões 18, 19 e 20 do questionário, tratavam especificamente das questões relacionadas com o papel do espaço público na qualidade de vida urbana, onde foram levantadas questões interessantes, visto que cerca de 60% dos moradores responderam que defendem a importância de existir mais espaços públicos em Águas Claras. Porém, ao se questionar sobre a frequência com que usavam esses espaços, a maioria disse não usar com frequência ou simplesmente não frequentava por já possuir área de lazer em seu condomínio

*Morador S – Por ter pouco tempo, prefiro descer e frequentar os espaços de convivência do meu prédio como academia e quadra.*

*Moradora T - Existem. Infelizmente não posso utilizar esses espaços, pois os cachorros tomaram conta do local e tenho uma criança pequena, alérgica. Os donos dos animais não recolhem a sujeira deles e ainda deixam que eles façam xixi por todo lugar, deixando inclusive fedorento.*

*Moradora U - Existe apenas 1 espaço mas não faço uso ainda por ausência de monitores.*



Figura 15 – Obra inacabada



Figura 16 – Pichação em estruturas de iluminação



A contradição referente ao uso dos espaços públicos pode ser explicada por Antunes (2008, os edifícios dotados de expressiva área de lazer surgiram na década de 1980, com os empreendimentos imobiliários da Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro e posteriormente com o Bairro Panamby, em São Paulo.

O mesmo autor acrescenta ainda que os grandes edifícios estão substituindo a relação historicamente conhecida entre o cidadão e o espaço público. Transformam-se as relações de domínio entre público e privado, A rua, as praças e calçadas, não tem o mesmo significado de transição e permanência coletiva. Contrariando o discurso da necessidade de espaços de convivência e diversidade urbana

Os indivíduos, quando questionados sobre os espaços públicos, referiam-se imediatamente ao Parque Ecológico de Águas Claras, deixando claro a importância do parque para a qualidade de vida dos habitantes, aproximadamente 90% dos respondentes mencionaram o Parque como espaço público utilizado por eles pelo menos 1 vez por semana.

O Parque Ecológico de Águas Claras, foi criado em abril de 2000, por meio Lei Complementar nº287, para preencher parte desta lacuna. O Parque possui em sua estrutura duas pistas pavimentadas, sendo uma externa e outra interna, quadras esportivas e paisagem rica em elementos naturais típicos de cerrado, como fauna e flora. Tal cenário possibilita a prática de vários esportes, além da interação social dos frequentadores. Contudo, a existência do parque não supre a necessidade de mais espaços públicos de qualidade, tanto para a circulação quanto para o lazer e recreação dos habitantes da R.A XX.

Relação a última indagação do questionário, boa parte dos moradores se dizem satisfeitos com o número de espaços públicos de Águas Claras e com o estado de conservação dos mesmos. É interessante contribuir para a discussão ao analisar a percepção individual dos pesquisados, demonstrando assim, através de suas falas, como os mesmos se referem, percebem e se apropriam dos espaços públicos e como usam esses espaços no cotidiano. Assim, respostas variadas e até mesmo contraditórias, podem

surgir dependendo do nível de pertencimento ou apropriação do indivíduo em relação aquele espaço.

*Moradora V – “Ainda não em suficiente, mas implantados aos poucos e estão em bom estado. São novos”.*

*Moradora X – “há poucos espaços. Há praças abandonadas, tal como a que fica em frente à pão dourado da avenida araucárias, cheia de lixo, pombos e cocô de cachorro”.*

*Moradora Z - Sim, mas a conservação poderia ser melhor. Ainda não em suficiente, mas implantados aos poucos e estão em bom estado. São novos.*

*Moradora A1 –“Não. Há muito mais espaços disponíveis e reservados para construção de praças públicas e parquinhos infantis. Infelizmente esses lugares acabaram virando estacionamento público”.*

*Moradora B1 –“Acho que deveria haver mais espaço. Não sei sobre a conservação. Não, não. Os Espaços não são funcionais, não atendem a necessidade da população”.*

*Moradora C1 –‘Ainda pode melhorar e muito. Muitos espaços não foram implementados ainda, só estão no papel. Os implantados não tem cronograma para manutenção e a conservação está bem ruim. As melhores praças por aqui estão sendo cuidadas por empresas contratadas pelos moradores, ou seja, estão pagando duas vezes por isso”.*

*Morador D1 – “Não, como a cidade continua a crescer, os poucos espaços nos finais de semana ficam lotados. Boa conservação”.*

*Moradora E1 –“Sim, são suficientes. O estado de conservação é péssimo. As pessoas que utilizam não cuidam e a administração não faz a manutenção adequada. Os parques são mal conservados. A presença de uma população crescentes de roedores torna a sua utilização temerária”.*

*Moradora F1 – “Não é não Não considero espaço inexistentes! Acredito que não. Como citei acima falta escolas públicas e postos de saúde e hospitais”.*



Figura 17 – Recreação pela população no Parque de Águas Claras.



Figura 18 – Pessoas caminhando no Parque de Águas Claras.





Figura 19 – Familiares brincando/praticando atividade física no Parque de Águas Claras.

Ao finalizar a apresentação dos dados obtidos e as análises correspondentes fez-se necessário saber o posicionamento da Administração Regional de Águas Claras em relação aos temas recorrentes nas respostas. O contato foi realizado por telefone e posteriormente, através de e-mail que foi prontamente respondido com a versão da Administração frente a alguns entraves para a qualidade de vida da população.

Como resposta, a assessoria de comunicação da Administração Regional informou que a Administração Regional de Águas Claras solicitou aos órgãos competentes a implementação dos equipamentos públicos que faltam na cidade. No entanto, já está em funcionamento uma creche pública localizada na Avenida Jequitibá em Águas Claras Vertical e 4 escolas públicas existentes no Areal.

A respeito das calçadas, existe um projeto que está em fase de aprovação na Secretaria de Infraestrutura para a construção de 23 mil metros

de calçadas na parte verticalizada. Além disso, o projeto para construção de mais vagas de estacionamento está em fase de execução.

E por fim, atualmente Águas Claras é composta por 31 praças urbanizadas e revitalizadas, 1 Parque Ecológico com 88 hectares de área verde, 15 quadras esportivas e poliesportivas e o centro cultural do Teatro da Caesb.

Ainda com o intuito de abarcar o maior número de informação referentes aos espaços públicos da Região Administrativa de Águas Claras, optou-se por realizar uma pesquisa no site da Administração Regional a respeito do número e condições das praças existentes nessa região, (os dados foram atualizados no site, no dia 18/06/2015) e então, ir a cada uma das praças para examinar o estado real desses espaços públicos. O resultado está exposto na tabela abaixo de acordo com o número da praça e ao lado, tem-se o que foi efetivamente encontrado no local. Assim é palpável de avaliar se as informações contidas na tabela do site estão realmente atualizadas.

Quadro 3 – Situação atual das praças de Águas Claras.

Nº	ENDEREÇO	NOME	ÁREA (M²)	SITUAÇÃO ATUAL
1	QD. 101	TIE	2.763,06	URBANIZADA
2	QD. 102	PERDIZ	3.378,67	URBANIZADA
3	QD. 103	JURITI	2.494,12	URBANIZADA
4	QD. 104	TIZIU	5.885,30	URBANIZADA
5	QD. 105	BEM-TE-VI	3.958,78	URBANIZADA
6	QD. 106	CANÁRIO	2.505,80	LICITADA via Secretaria de Obras
7	QD. 107	TUCANO	3.963,66	A LICITAR
8	QD. 107 (RUA D)	PICA PAU	3.358,78	URBANIZADA

9	QD. 107 ALAMEDA DAS ACÁCIAS		2.063,60	A LICITAR
10	QD. 107		10.179,69	URBANIZADA
11	QD. 202	IRERÊ	7.828,59	URBANIZADA
12	QD. 203	ANDORINHA	3.958,64	URBANIZADA
13	QD. 204	PARDAL	4.074,54	URBANIZADA
14	QD. 205	JANDAIA	2.505,80	URBANIZADA
15	QD. 206	TUIM	3.563,77	URBANIZADA
16	QD. 207	UIRAPURU	3.412,76	URBANIZADA
17	QD. 208	SABIÁ	7.725,37	A LICITAR
18	QD. 209	GRAÚNA	3.412,76	PARCIALMENTE URBANIZADA
19	QD. 210	MARTIM PESCADOR	4.751,03	URBANIZADA
20	QD. 301		7.828,59	URBANIZADA
21	AV. CASTANHEIRAS EM FRENTE LT. 740 (BIG BOX)		2.738,22	URBANIZADA
22	AV. CASTANHEIRAS ENTRE RUAS 7 NORTE E IPÊ AMARELO	(BIBLIOTECA)	5.027,55	URBANIZADA
23	AV. ARAUCÁRIAS ENTRE RUAS 7 SUL E IPÊ AMARELO		5.027,55	A LICITAR
24	AV. ARAUCÁRIAS EM FRENTE O LT. 455		1.027,67	A LICITAR
25	AV. CASTANHEIRAS EM FRENTE LOTE 980	BEIJA-FLOR	2.204,43	URBANIZADA

26	ESTAÇÃO 16 NORTE E SUL		8.311,39	A LICITAR
27	ESTAÇÃO 17 NORTE E SUL		2.451,63	A LICITAR
28	ESTAÇÃO 18 NORTE E SUL		8.311,39	SUL: PARCIALMENTE URBANIZADA NORTE: A LICITAR
29	AV. ARAUCÁRIAS EM FRENTE LOTE 1015		2.461,25	A LICITAR
30	AV. ARAUCÁRIAS EM FRENTE O LOTE 1205 COM RUA 13 SUL		2.617,88	A LICITAR
31	AV. ARAUCÁRIAS ENTRE AS RUAS 13 E 14 SUL	ROUXINOL	3.968,64	URBANIZADA
32	ENTRE RUAS 16 NORTE, BURITI E BOULEVARD		5.114,84	A LICITAR
33	AV. ARAUCÁRIAS FRENTE O LT. 1445	JOÃO DE BARRO	2.461,25	URBANIZADA
34	AV. ARAUCÁRIAS FRENTE O LT. 1665 (PÃO DOURADO)	FAISÃO	1.031,71	URBANIZADA
35	RUA 19 SUL		2.392,66	URBANIZADA
36	ENTRE AS RUAS 30 E 31 SUL		5.514,74	EM OBRA
37	ENTRE AS RUAS 34 E 35 SUL		3.358,78	A LICITAR
38	AV. JEQUITIBA EM FRENTE O LOTE 405		3.420,00	A LICITAR
39	AV. JEQUITIBA EM FRENTE O LOTE 585		3.168,95	A LICITAR
40	ENTRE AS RUAS 25 E 26 NORTE		3.196,58	A LICITAR

41	AVENIDA DAS ARAUCÁRIAS	PRAÇA DAS GARÇAS	2.292,41	EM OBRA
42	AV. ARNIQUEIRAS, ENTRADA PRINCIPAL EM FRENTE CHÁC. 71		20.608,32	A LICITAR

Fonte: Site da Administração regional de Águas Claras – Acesso em 20/06/2015.

### Resultado da pesquisa de campo nas Praças descritas na tabela acima

- 1- playground, bancos, arvore, estacionamento
- 2- playground, bancos, arvore, estacionamento, xadrez
- 3- playground, bancos, arvores, estacionamento
- 4- playground, arvore, banco, quadra
- 5- playground, bancos, arvores, estacionamento.
- 6- somente espaço. Sem urbanização.
- 8- playground, banco, arvore, estacionamento (praca velha)
- 10- playground, banco, arvore, estacionamento, pista de skate, quadra
- 11- banco, arvore, estacionamento, playground, ginastica, quadra, mesa
- 12- banco, arvore, estacionamento
- 13- banco, arvore, estacionamento, playground
- 14- banco, arvore, estacionamento
- 15- banco, arvore, estacionamento, playground
- 16- banco, arvore, estacionamento, playground
- 17- banco, arvore, playground (quadra 208)
- 18- banco, arvore, estacionamento, playground
- 19- banco, arvore. Estacionamento, quadra, playground
- 20- playground, bancos, arvores, ginastica, estacionamento
- 21- nao tem.
- 22- playground, bancos, arvore, estacionamento, ginastica
- 23- playground, banco, ginastica, arvore, estacionamento
- 26, 27, 28 -projeto da praca estacao araucarias.
- 31- sigma, quadra (2), estacionamento, arvore.
- 35- playground, banco, arvore, estacionamento, quadra
- 36- banco, arvore, estacionamento, obra.
- 37 - banco, arvore, estacionamento, ginastica
- 40- somente ginastica e playground

Como observação final, pode-se acrescentar que de modo geral, as informações presentes no site estão corretas, com algumas alterações, como a praça da rua 25 norte (n° 40), que no site consta como a licitar e já se encontra em pleno funcionamento. Em relação ao funcionamento e estado de conservação das praças visitadas, observou-se que as mesmas estão em bom estado de conservação e contam com alguns equipamentos, principalmente, de playground e ginastica. Algumas praças contam com poucas áreas verdes outras não possuem atrativos, somente banco e algumas árvores. Cabe salientar ainda, que durante a visita realizada no domingo – dia 21 de junho, a grande maioria das praças estava vazia ou com apenas alguns moradores.



Figura 20 – Praça localizada na Avenida Araucárias.



Figura 21 – Cartaz com projeto arquitetônico de Praça da Estação do Metrô.



Figura 22 – Vista de uma das praças de Águas Claras.





Figura 23 – Playground em uma das praças de Águas Claras.



Figura 24 – Moradores em praça de Águas Claras.



## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente dissertação, apoiada nas nuances da problemática espacial, buscou-se desvelar os processos que permeiam a construção do espaço urbano, com o enfoque sobre a qualidade de vida nas cidades. Tomou-se como base o arcabouço teórico que cerca a categoria do Espaço e sua relação com o modo de produção Capitalista, os sujeitos envolvidos e o reflexo deste jogo de forças na realidade de quem habita a cidade contemporânea.

Para orientar a análise, considerou-se a aproximação gradual em relação ao foco de análise, partindo de considerações acerca da produção do espaço na escala mundo, escala Brasil, escala Distrito Federal até chegar no foco central da pesquisa, produção do espaço urbano da Região Administrativa de Águas Claras.

Características inerentes ao capitalismo como a propriedade privada da terra e as relações de divisão de classes foram gradativamente interferindo na produção do espaço e produzindo como consequência, as desigualdades socioespaciais, a segregação e fragmentação do espaço, pois, ao valorizar o espaço de modo diferenciado ao longo do tempo, gera-se um item produtor de pobreza e de riqueza.

Novos agentes se juntaram aos proprietários das terras, como os incorporadores e promotores imobiliários, além do próprio poder público que se alia ao setor privado com vistas de satisfazer alguns interesses individuais em detrimento ao interesse coletivo.

A primeira questão de pesquisa concentrou-se na relação entre a dinâmica da produção do espaço, seus agentes e a qualidade de vida no Distrito Federal e foi respondida através de revisão sistemática da literatura e pesquisa documental. Foi necessário, entender o contexto político e econômico que serviu de pano de fundo para a construção de Brasília e suas formas de povoamento e produção do espaço urbano, Assim, como o contexto socioeconômico e ambiental das fases de desenvolvimento do Distrito Federal.

É notório os interesses que culminaram na construção da nova Capital Federal em meio ao cerrado, no Planalto Central do país. Brasília fez

parte de uma estratégia de governo, um amplo programa desenvolvimentista e racionalista que tinha na atração de indústrias pesadas, seu alicerce e necessitava de grandes obras, abertura de novos mercados e interiorização do país para ter êxito em seu planejamento. É assim, que o Distrito Federal inicia a produção de seu espaço urbano e segue ao longo dos anos, sendo manipulado por ações do Estado e dos grandes incorporadores, que passaram a protagonizar a gestão das terras do Distrito Federal, nos últimos anos. Em relação ao contexto, é bem verdade que o espaço se torna mercadoria e o acesso a moradia, serviços, espaços públicos, áreas de recreação, lazer e disseminação de cultura é dificultado, em última instância, pela desigualdade intrínseca ao sistema, além de fragmentação, segregação e diferenciação socioespacial.

A respeito da segunda questão de pesquisa - Qual a relação entre a dinâmica da produção do espaço e seus agentes e a qualidade de vida na Região Administrativa de Águas Claras - foi explorada a partir de uma revisão bibliográfica sobre o tema, onde foram considerados estudos antecedentes, relatórios, planos e programas, além de projetos governamentais de gestão territorial e dados secundários. Uma visão do histórico de planejamento, criação e expansão urbana da Região Administrativa foi necessário para a compreensão dos agentes que atuaram nesse processo e o papel de cada um deles na dinâmica socioespacial de Águas Claras, influenciando também na qualidade de vida dos que habitam o referido local.

Finalmente, a terceira questão – Qual o papel dos espaços públicos na qualidade de vida, segundo a percepção dos moradores de Águas Claras foi respondida de duas formas complementares, a primeira incluiu a fase da observação direta, registros fotográficos, entrevistas informais e aplicação de questionários. A segunda abarcou a percepção de moradores por meio de sistematização, apresentação e análises dos resultados, com o objetivo de estabelecer um quadro geral da qualidade de vida sob a perspectiva da demanda, necessidade ou preferência, bem como os usos de espaços públicos.

Há que se considerar que a percepção é um conceito complexo que envolve diversos saberes e perpassa por diferentes áreas de conhecimento.

Entretanto, torna-se um valioso instrumento na pesquisa sobre qualidade de vida, visto que o indivíduo se relaciona com o meio que o cerca de acordo com suas aspirações, crenças, conduta e grau de apropriação e assim também o percebe.

Ao pensar em qualidade de vida de uma população, vários fatores devem ser observados, como: condição de vida, identidade, satisfação pessoal, profissional, ambiental. À medida que o homem se vê em um contexto urbano, cercado por uma dinâmica complexa e diversificada, várias são as possibilidades de se viver com qualidade. Assim, o indivíduo retém e processa informação sobre a cidade e cognitivamente reage as ações de seu cotidiano.

Considerando as características da criação e desenvolvimento da Região Administrativa de Águas Claras e observando os dados apontados durante a pesquisa, chega-se ao perfil de morador: indivíduos de Classe Média e Alta, com renda elevada e alto nível de escolaridade. Em relação aos problemas apontados pelos próprios moradores cabe destacar a ausência de calçadas e bocas de lobo, a poluição sonora por conta principalmente do barulho das obras de construções de edifícios, áreas verdes presentes de maneira insuficiente, estética prejudicada pelos esqueletos de edifícios que não foram concluídos. Em contrapartida, estão satisfeitos com a qualidade de vida na Região Administrativa de Águas Claras entre outros fatores, por considerarem o fator custo/benefício satisfatório e por fim, tem-se no Parque Ecológico de Águas Claras, o grande espaço público de encontro, convivência, diversidade e apropriação. Uma vez que, a maior parte dos participantes, não usam ou usam raramente os demais espaços públicos de Águas Claras, reforçando a ideia da inversão de valores do público e privado, individual e coletivo.

Em suma, os moradores da Região Administrativa de Águas Claras se colocam como parte de um contexto onde a lógica capitalista passa a ter no espaço mais uma fonte de lucro através da transformação do mesmo em mercadoria. Assim, ao residir em condomínios fechados e usando o veículo com principal meio de transporte, aliados, a questão da insegurança e sensação de desconfiança, fica mais distante de sua realidade a apropriação dos espaços públicos a sua volta, e o uso dos mesmos em seu cotidiano.

Assim pode-se afirmar que a percepção da qualidade de vida dos entrevistados está menos condicionada pela qualidade e quantidade dos espaços e equipamentos públicos e mais pelo atendimento de possíveis necessidades pelo acesso a elas nas áreas internas dos seus condomínios ou em locais fora do bairro.

## 7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALBUQUERQUE, M. Z. A. A lógica da produção do espaço de Águas Claras na reprodução do capital no Distrito Federal. Tese apresentada no Programa de Pós-graduação em Geografia Humana. Universidade de São Paulo. São Paulo, 2009.

BARTALINI, V. Áreas verdes e espaços livres urbanos: paisagem e ambiente. São Paulo: Ensaio, 1986.

BHERING, I. A., MONTE MÓR, R. Dinâmica do Crescimento das cidades brasileiras: pobres periferias ricas. In: Novas periferias metropolitanas. Belo Horizonte: Ed.C/arte, 2005, p. 291.

BOTELHO, A. O Urbano em Fragmentos: A Produção do Espaço e da Moradia pelas Práticas do Setor Imobiliário. São Paulo: Annablume; Fapesq, 2007.

CALDEIRA, T. P. R. Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. Editora 34/Edusp. São Paulo, 2000.

CATALÃO, I. Reflexões Acerca do Centro e da Centralidade Urbanos em Brasília. In: Revista Formação, n. 15, vol. 2, p. 56-66, 2007.

CAIADO, M. C. S. Estruturação intra-urbana na região do Distrito Federal e entorno: a mobilidade e a segregação socioespacial da população. Revista Brasileira de Estudos Populacionais, São Paulo, v. 22, n. 1, p. 55-88, 2005.

CAMPOS, N. Mudança no padrão de distribuição social a partir da localização residencial – Brasília: década de 90. 196f. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio de Janeiro. Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional. Rio de Janeiro, 2003.

CAMPANHONI, A. Implantação dos edifícios em Águas Claras – DF: influência no desempenho térmico ambiental dos espaços abertos. Universidade de Brasília. Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Brasília, 171p, 2011.

CAMPOS, N. A segregação planejada. In: PAVIANI, Aldo (Org.). A conquista da cidade. Brasília: Universidade de Brasília, 1998. p. 97

CARLOS, A. F. A. A cidade. São Paulo: Contexto, 2007.

CARLOS, A. F. A. O direito à cidade e a construção da metageografia. In: Cidades: revista científica, v. 2, n. 4. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2005. p. 221 – 247.

CASTELLO, L. A percepção do ambiente: educando educadores. Porto Alegre: Urbanismo & Ambiente, 1998.

CASTELLS, M. A questão urbana. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CIDADE, L. C. “Acumulação flexível e gestão do território no Distrito Federal”. In: PAVIANI, A. (org.). Brasília – gestão urbana: conflitos e cidadania. Brasília, Editora da Universidade de Brasília. 1999.

CIDADE, L. C. F., VARGAS, G. M., JATOBÁ, S. U. S., Regime de acumulação e configuração do território no Brasil. Cadernos Metrôpole, n. 20, p. 13-35, 2008.

CODEPLAN. Distrito Federal: síntese de informações socioeconômicas. Brasília: CODEPLAN, 2006.

\_\_\_\_\_. Pesquisa distrital por amostra de domicílios: PDAD 2010/2011. Brasília: CODEPLAN, 2011.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA DE 1891. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao91.html](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao91.html)

CORRÊA, R. L. O Espaço Urbano. São Paulo: Ática, 2002. 4ª ed.

\_\_\_\_\_. Processos Espaciais e a Cidade. In: \_\_\_\_\_. Trajetórias Geográficas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CORREIO BRAZILIENSE, MP entra com ação contra o GDF por irregularidades em Águas Claras. Notícia publicada no dia 22 de fevereiro de 2015. Disponível em: [http://www.correio braziliense.com.br/app/noticia/cidades/2015/02/20/interna\\_cidadesdf,472094/mp-entra-com-acao-contra-o-gdf-por-irregularidades-em-aguas-claras.shtml](http://www.correio braziliense.com.br/app/noticia/cidades/2015/02/20/interna_cidadesdf,472094/mp-entra-com-acao-contra-o-gdf-por-irregularidades-em-aguas-claras.shtml)

DAVIS, M. Planeta Favela. Tradução de Beatriz Medina. São Paulo: Boitempo, 2006, p. 272.

FERREIRA, I. C. B. O processo de urbanização e a produção do espaço metropolitano de Brasília. In: PAVIANI, Aldo (Org.). Brasília, ideologia e realidade. Brasília: UnB, 2007.

GIL, A.C. Métodos e técnicas de pesquisa social. 4º ed. São Paulo: Atlas, 1995.

GOMES, K. F. O. O Capital incorporador como agente transformador da Configuração Urbana: o caso de Águas Claras, Distrito Federal. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Universidade de Brasília, Brasília, 2007.

GOUDARD, B; MORAES, A. F de; OLIVEIRA, R de. Reflexões sobre a cidade, seus equipamentos urbanos e a influência destes na qualidade de vida da população. Interthesis, n.2, p. 93-103, 2008.

GOUVÊA, L. A. A Capital do controle e da segregação social. In: PAVIANI, A. (org.). A Conquista da Cidade: movimentos populares em Brasília. Brasília: EdUnB, 1991.

GUIMARÃES, S. T. L. Nas Trilhas da Qualidade: algumas ideias, visões e conceitos sobre qualidade ambiental e de vida..., Revista GEOSUL, UFSC, Florianópolis, n.40, julho-dezembro de 2005, p. 7-26.

HELBURN, N. Geography and the quality of life. Associations of American Geographers. v. 72 n. 4, p. 445-456, 1982.

HERCULANO, S. C. A qualidade de vida e seus indicadores. Revista Ambiente e Sociedade, n. 2, p. 77-99, 1998.

FERNANDES, R. S. et al. Uso da percepção ambiental como instrumento de gestão em aplicações ligadas às áreas educacional, social e ambiental. Disponível em <[http://www.redeceas.esalq.usp.br / Percepção\\_Ambiental.pdf](http://www.redeceas.esalq.usp.br/Percepção_Ambiental.pdf)>

FERRARA, L. D. Olhar periférico: informação, linguagem, percepção ambiental. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1999

FORATTINI, O. P. Qualidade de vida e meio urbano. A cidade de São Paulo, Brasil. Revista saúde pública, n. 2, 1991.

LEFEBVRE, H. O direito à cidade. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001

MARTINS, P. C.. A verticalização em Catalão (GO): os condomínios residenciais (1975-2005). In: IX EREGEO - Simpósio Regional de Geografia, 2009, Jataí (GO). Anais em CD ROM, 2009. p. 131-141.

PAVIANI, A. Brasília, a metrópole em crise: ensaios sobre urbanização. Brasília: UnB, 1989.

PAVIANI, A. Espaço & Geografia, v.10, n. 1. p. 1-22. 2007.

PAVIANI, A. O “Projeto Águas Claras”: Planejamento desperdiçado. In:\_\_\_\_\_. Brasília: A metrópole em crise: ensaios sobre urbanização. Brasília: Editora da Universidade de Brasília, p. 73-98, 1989.

PELUSO, M. L., Brasília: do mito ao plano, da cidade sonhada à cidade administrativa. In: Espaço & Geografia, Vol. 6, nº 2. Brasília: Universidade de Brasília, Departamento de Geografia, 2003.

PUPPI, I. C. Estruturação sanitária das cidades. São Paulo: CETESB, 1981

ROLNICK, R. O que é cidade. São Paulo: Brasiliense, 1998.

Sánchez, N. P. A invenção da Barra da Tijuca: a anticidade carioca -2009.

SANTOS, M. A Cidade nos Países Subdesenvolvidos. Rio de Janeiro, Ed. Civilização Brasileira, 1965.

SANTOS, M. Manual de geografia urbana. São Paulo: Hucitec, 1989

SERPA, A. GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 15, pp. 21 - 37, 2004

SERRANO, A. O processo de verticalização em espaços urbanos: o exemplo de Águas Claras-DF. Anais XVI Encontro Nacional dos Geógrafos – Crise, práxis e autonomia: espaços de resistência e de esperanças. Porto Alegre, 2010.

SILVA, D. R. O ruído ambiental na cidade de Águas Claras-DF – percepção e realidade. Universidade Católica de Brasília. Mestrado em Planejamento e Gestão Ambiental. Brasília, 120p, 2011.

THORMAZIELLO, S. Usos da terra e sua influência sobre a qualidade ambiental. In: SANTOS, R. F. (Org.). Vulnerabilidade Ambiental. Brasília: MMA, 2007.

TORRES, H.G e MARQUES, E. Reflexões sobre a hiperferiferia: novas e velhas faces da pobreza no entorno metropolitano. In: Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, n.4, 2001.

TUAN, Y. Topofilia: um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente. São Paulo: Difel, 1980.288p

VARGAS, H. C.; RIBEIRO, H. (Org.). Novos Instrumentos de Gestão Ambiental Urbana. São Paulo: EDUSP, 2000.

ZIMBRES & REIS, Arquitetos Associados. Bairro Águas Claras. Plano de Ocupação. Governo do Distrito Federal. Secretaria de Obras e Serviços. Departamento de Urbanismo, Brasília, 1992.



**8 ANEXO**

**UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS – IH  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO E MESTRADO ACADÊMICO**

**FORMULÁRIO SOBRE QUALIDADE DE VIDA**

**Nome:**

**Sexo:**

**Idade:**

**1- Nível de escolaridade:**

Situação:  completa  incompleta

**2- Profissão:**

**3- Além de você, quantas pessoas moram em seu domicílio? Há quanto tempo mora neste local? (Obs.: Qual?)**

**4- Qual local residia antes de Águas Claras?**

**5- Você classifica a qualidade de vida em Águas Claras como:**

Excelente

Ótima

Boa

Ruim

Péssima

**Justificativa:**

**6- Qual sua motivação para residir em Águas Claras?**

**7- O que mais gosta em Águas Claras? E o que menos gosta?**

**8- Se pudesse, sairia daqui para morar em outro local:**

sairia

Para onde?

não sairia

- 9- Sente falta de algum tipo de infraestrutura em Águas Claras? Justificativa:
- 10- Indicaria a R.A de águas Claras para ser local de residência de algum amigo ou familiar?
- 11- Você está satisfeito com o planejamento urbano na Região Administrativa de Águas Claras? Justificativa
- 12- A quais seguimentos você atribui responsabilidade sobre os danos a qualidade de vida em Águas Claras?

- ( ) Governo  
( ) Administração Regional  
( ) Sociedade civil  
( ) Construtoras  
( ) Outros

**Justificativa:**

**13- Informe seu grau de satisfação (1 a 5) quanto aos aspectos relacionados abaixo:**

- a- Distância da sua casa até os principais serviços
- b- Acesso a internet
- c- Pavimentação das ruas
- d- Serviços de Comércio
- e- Iluminação pública
- f- Calçada para pedestre
- g- Coleta de lixo
- h- Esgoto
- i- Água encanada
- j- Áreas verdes
- k- Áreas de lazer
- l- Poluição sonora (barulho)
- m- Aparência da R.A (estética)
- n- Limpeza de vias públicas

**17 - Quais ações podem ser realizadas para melhorar a qualidade de vida em Águas Claras?**

**18 – Você considera importante a existência de espaços públicos em Águas Claras?**

**19 - Existe espaços públicos próximos a sua residência? Você faz uso desses espaços? Com que frequência?**

**20 – Você acha que os espaços públicos de Águas Claras estão implantados em quantidade suficiente? E estão em bom estado de conservação?**

## 9 APÊNDICE: Entrevista com administração Regional

Com o objetivo de investigar o posicionamento da Administração regional de Águas Claras, foi realizado um contato via telefone com a assessoria de comunicação a fim de agendar uma entrevista com algum responsável pelo departamento de planejamento urbano ou alguém que pudesse conceder uma entrevista sobre o assunto. A informação obtida é de que a entrevista poderia ser realizada por meio de email, onde a pesquisadora enviaria as questões e a assessoria enviaria de volta com as respectivas respostas. E assim, foi realizado.

**Pesquisadora** :Envio abaixo meus questionamentos e peço a gentileza de responderem o quanto antes.

- 1) Sobre os dados referentes aos numero de lotes vagos, ocupados e em construção em Águas Claras, ouve alguma atualização? (no site consta os dados de novembro de 2013)
- 2) A respeito dos equipamentos urbanos, como escola pública, creche, delegacia e posto de saúde, alguma previsão de instalação?
- 3) As calçadas são motivo de recorrentes reclamações por parte dos moradores de Águas Claras, vertical. Existe algum projeto para amenizar ou solucionar tal questão?
- 4) Sobre o número insuficiente de estacionamentos públicos, em relação ao crescimento da RA, alguma medida está sendo pensada ou implementada, para diminuir o deficit de vagas?
- 5) Quanto ao número de Espaços públicos, como: praças, parques, quadras, áreas verdes, centros culturais e outros afins. A administração tem dados recentes sobre a quantidade e qualidade dos mesmos aqui em Águas Claras?
- 6) A última questão é sobre quais providencias são prioridade na administração, visando melhorar a qualidade de vida da população residente em Águas Claras.

**Resposta da Assessoria** - A respeito da sua solicitação, segue abaixo as devidas respostas.

01- Atualmente em Águas Claras existem 277 lotes vazios, 722 prédios com habite-se e 143 prédios em construção com alvará.

02- A Administração Regional de Águas Claras solicitou aos órgãos competentes a implementação dos equipamentos públicos que faltam na cidade. No entanto, já está em funcionamento uma creche pública localizada na Avenida Jequitibá em Águas Claras Vertical e 4 escolas públicas existentes no Areal.

03- A respeito das calçadas, existe um projeto que está em fase de aprovação na Secretaria de Infraestrutura para a construção de 23 mil metros de calçadas na parte verticalizada.

04- O projeto para construção de mais vagas de estacionamento está em fase de execução.

05- Atualmente Águas Claras é composta por 31 praças urbanizadas e revitalizadas, 1 Parque Ecológico com 88 hectares de área verde, 15 quadras esportivas e poliesportivas e o centro cultural do Teatro da Caesb.

06- Visando a melhoria da população, a Administração Regional tem um grande projeto de mobilidade e acessibilidade para toda a Grande Águas Claras (Águas Claras vertical, Areal, Arniqueira e Área de Desenvolvimento Econômico - ADE).

Esperamos ter ajudado e estamos à disposição.

Obrigado.

Assessoria de Comunicação  
Administração Regional de Águas Claras  
(61)3383-8917/8918  
[www.aguasclaras.df.gov.br](http://www.aguasclaras.df.gov.br)