



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST

ESTUDO URBANÍSTICO

REGIÃO ADMINISTRATIVA: Núcleo Bandeirante

LOCALIDADE: Setor de Postos e Motéis Sul

OBJETO DO ESTUDO: Proposta de alteração da norma urbanística do SPM/S em relação aos parâmetros de uso do solo.

I. CONTEXTO

O Setor de Postos e Motéis Sul – SPM/S foi criado em 1967 pela planta SPM/S PR 3/1, registrada em cartório em 26 de junho de 1968, como um dos setores complementares ao Plano Piloto, conforme consta no Decreto nº 596 de 08 de março de 1967, que descreve o zoneamento original de Brasília.

Os 10 lotes do Setor de Postos e Motéis Sul –SPM/S tiveram suas normas de uso e ocupação originais aprovadas em 1979 pela planta gabarito SPM/S PR 9/1, que estabeleceu o uso “postos e motéis”. Posteriormente foi adicionado o lote 11 do SPM/S pela planta URB 142/98, registrada em cartório.

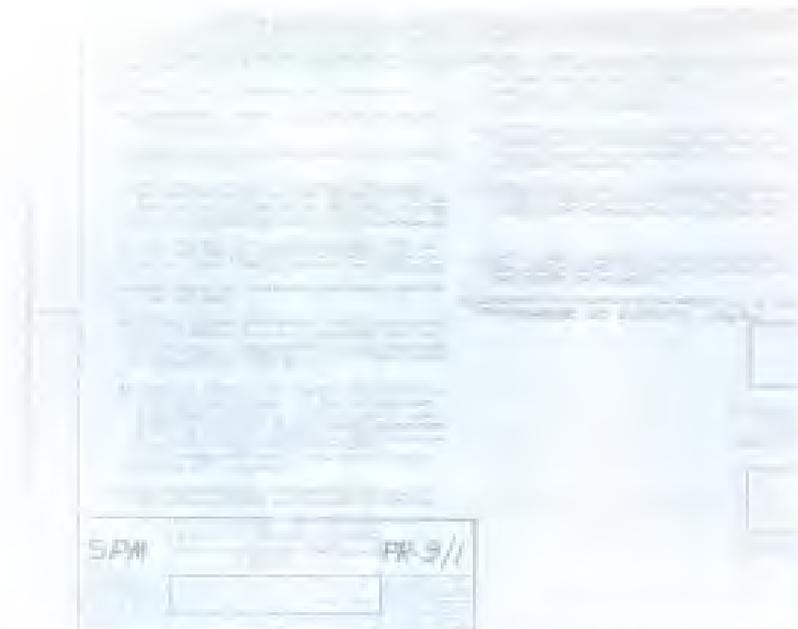


Figura 1 – SPM/S PR 9/1



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

Em 1989 foi criada a Região Administrativa VIII, correspondente ao Núcleo Bandeirante, e então, os lotes ímpares do Setor de Postos e Motéis Sul – SPM/S passaram a fazer parte da nova R.A. Os lotes pares, situados à esquerda da Estrada Parque Indústria e Abastecimento-EPIA- ficaram vinculados à Região Administrativa da Candangolândia –RA XIX.

Em 1998 foi aprovado o Plano Diretor Local da Candangolândia, pela Lei Complementar nº 97 de 08 de abril de 1998, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento urbano da cidade e estabelecer novas regras compatíveis com a dinâmica urbana, bem como com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009. Com isso, os usos dos lotes 2, 4, 6, 8 e 10 do SPM/S foram ampliados, permitindo assim alguns tipos de atividade comercial, de prestação de serviços, institucional e até mesmo industrial, sendo proibido o uso residencial. No entanto, para os lotes ímpares, 1, 3, 5, 7, 9 e 11 do SPM/S, situados na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante, que não dispõe de Plano Diretor Local aprovado, permaneceram os originais de 1979.

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial –PDOT/2009, os lotes ímpares se inserem em Zona Urbana Consolidada, sendo composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização. Possui áreas de baixa, média e alta densidade demográfica, na qual devem ser *“desenvolvidas as potencialidades das núcleos urbanos que a integram, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando a integração com áreas vizinhas, promovendo o uso diversificado de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos, e otimizando a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos”*. (PDOT Lei Complementar nº 803/2009, artigos 72,73).

II. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente estudo urbanístico atende solicitação do Secretário-Adjunto desta Secretaria, processo SEI 00390-00007506/2017-31, com vistas à revisão dos parâmetros de uso dos lotes ímpares do SPM/S – EPIA/SUL, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - R.A VIII:

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP 70.036-918 – Brasília – DF
Fone(s): (61) 3214-4105 e 3214-4109 – Fax: (61): 3214-4106
CVC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST

"De ordem do Senhor Secretário-Adjunto, encaminho a essa Subsecretaria o pedido de revisão dos parâmetros de uso das normas de edificação, uso e gabarito constantes da planta SPM PR 9/1, referente aos lotes para os lotes 1, 3, 5, 7, 9 e 11, do Setor de Postos e Motéis Sul - EPIA/SUL, localizados na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante -R.A. VIII, de modo a dar continuidade às ações de fortalecimento das diretrizes de planejamento urbano sustentável estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF -PDOT- aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 com as alterações promovidas pela Lei nº 854 de 15 de outubro de 2012."

Ressalta o GAB/SEGETH que *"...a solicitação de revisão do item 2.a da SPMS PR 9/1 - Usos Permitidos- é decorrente da necessidade de adequar as atividades às diretrizes expressas no PDOT/DF, bem como à Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais vigente, aprovada pelo Decreto nº 37.966 de 20 de janeiro de 2017, que ampliou a gama de classes e subclasses anteriormente existentes."*, bem como que *"...a extensão dos usos aos demais lotes deverá equilibrar as possibilidades de desenvolvimento de atividades para todos os lotes envolvidos."*

Finaliza, definindo urgência no encaminhamento da proposta de revisão dos parâmetros de uso:

"Solicito, finalmente, urgência no encaminhamento da proposta de revisão, a qual deverá se realizar por meio de projeto de lei a ser apreciado pelas instancias legais."

A proposta de alteração de parâmetros de uso em questão também foi apresentada pelo Administrador Regional do Núcleo Bandeirante, por meio do Ofício nº 192/2017-GABINETE/RA VIII, anexo ao processo SEI 00390-00007506/2017-31, onde ressalta que:

"Desta feita, é imperioso a modificação de uso dos lotes ímpares de modo a compatibilizá-los com os pares, já que todos são do mesmo setor, separados apenas por uma via.

Assim para compatibilizar o uso e adequar as necessidades da comunidade na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante propomos que posso ser exercidos quaisquer natividades comerciais de bens e/ou serviços na SPMS, lote 1, 3, 5, 7,9 e 11. "

A alteração de parâmetros urbanísticos pode ser efetivada mediante a aprovação de projeto de lei complementar proposto pelo Governador do Distrito Federal, motivada por situação de relevante interesse público, e precedido de estudo técnico e participação popular, de acordo com a Lei Orgânica do DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

Art. 56. Até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. *(Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, poderá ser efetivada por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

No atendimento ao disposto na LODF, cabe às esferas competentes a manifestação de interesse público da alteração de parâmetro urbanístico pretendido, cumprindo a este estudo tão somente a avaliação dos aspectos urbanísticos que envolve a extensão de uso para os lotes objeto da solicitação.

III. ANÁLISE DOS ASPECTOS URBANÍSTICOS

A análise dos aspectos urbanísticos referentes à extensão de usos pretendida para os lotes 1, 3 5, 7 9 e 11 do SPM/S aborda os seguintes elementos: caracterização do entorno próximo; uso do solo e desenvolvimento econômico; estudos do ZEE-DF; diretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.

Caracterização do entorno próximo

Atualmente, os lotes ímpares do SPM/S são circundados por áreas de ocupação rarefeita devido a variados fatores: a proximidade com o Parque do Guará Ezechias Heringer, a existência de glebas não utilizadas ou subutilizadas como a TASA e o lote do Grêmio Esportivo Braziliense, e a área das quadras QE 48 a QE 56 do Guará II.

Com exceção da QE 48 a 56, cujo projeto já é registrado em cartório e se encontra em fase de implantação, as demais áreas possuem apenas diretrizes urbanísticas de uso e ocupação que, com base no disposto no PDOT/2009 e nos estudos relativos ao Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF, preveem a implantação de áreas habitacionais integradas com atividades de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

comércio, serviços e equipamentos públicos, entremeadas por um sistema de espaços livres de uso público. Estas áreas circundantes do SPM/S deverão receptionar pelo menos 5.100 (cinco mil e cem) habitantes, de acordo com as densidades demográficas determinadas no PDOT/DF.

Na outra margem da EPIA, junto aos lotes pares do SPM/S, a cidade da Candangolândia situa-se dentro do perímetro de tombamento sujeito a diretrizes de preservação de patrimônio cultural específicas, e conta 16.848 habitantes¹.

A Região Administrativa do Núcleo Bandeirante possuía 25.072 habitantes e o Guará, núcleo urbano vizinho, tinha 132.685 em 2015.²

Uso do Solo e Desenvolvimento Econômico:

O cenário de desenvolvimento das grandes cidades é marcado por constantes transformações no uso e ocupação do solo, seus espaços são modelados e remodelados, recebem novos significados e se adequam a evolução da sociedade com reflexos na dinâmica urbana.

A transformação dos espaços urbanos também está vinculada a própria modificação da atividade econômica, que decorre da introdução de novos processos produtivos e de sua diversificação. São novas atividades que se amoldam a espaços construídos, conferindo-lhes novos significados e novas relações urbanas.

A relação entre uso do solo e desenvolvimento econômico, tendo em vista a grande velocidade com que as inovações tecnológicas e produtivas se introduzem no ambiente urbano, exige que o planejamento urbano encontre mecanismos de vislumbrar as possibilidades e oportunidades de incremento da atividade econômica na cidade, e enfrentar desta forma o desafio do desenvolvimento econômico, com justiça social e responsabilidade ambiental.

Nessa perspectiva, cumpre ao planejamento considerar o potencial das diversas áreas urbanas no desenvolvimento de atividades econômicas e nelas buscar um modelo de ocupação que

¹ CODEPLAN, Pesquisa por Amostragem de Domicílios- PDAD 2016.

² CODEPLAN, Pesquisa por Amostragem de Domicílios- PDAD 2016.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

otimize o uso da infraestrutura urbana implantada, promovendo diversificação de usos, aspecto fundamental na sustentabilidade urbana.

A cidade mais sustentável é entendida como aquela *“eficiente no consumo dos recursos, menos poluentes, de prática mabilidade, confortável climaticamente, com nichos ecológicos, servida de espaços públicos de qualidade ambiental, preparada para o deslocamento da pedestre, dinâmica e diversidade em termos sociais e econômicos”* (GONÇALVES, 2003).

O modelo urbano moderno de setorização, de áreas urbanas especializadas, direcionada para alguns usos específicos, é questionado devido aos impactos negativos que a divisão de funções provoca no espaço urbano: aumenta a necessidade de deslocamentos, torna parte da infraestrutura instalada não utilizada e dificulta o incremento da atividade econômica.

As mudanças de uso do solo, com a admissão de usos diversificados criam oportunidades para repensar o papel de determinadas áreas no contexto urbano, com base em novas perspectivas de apropriação do espaço urbano, em vista de um desenvolvimento mais sustentável.

Entretanto, a implantação de atividades econômicas segue dois fatores primordiais, a localização e a acessibilidade.

O conceito de localização é importante para entender o crescimento e o desenvolvimento das cidades, além dos motivos do desenvolvimento econômico em um ponto específico. Além disso, a localização pode influenciar os processos socioespaciais de distribuição de pessoas e atividades na cidade. (VILLAÇA, 2001, p.24)

Da mesma forma, a mobilidade urbana atua ativamente nas relações de uso e ocupação do solo, de acessibilidade às áreas da cidade e de localizações específicas no território. *“A acessibilidade de um terreno ao conjunto urbano revela a quantidade de trabalho socialmente necessário dispendido em sua produção.”* (VILLAÇA, 2001, p.74).

As características locacionais e de acessibilidade conferem o potencial urbano para a implantação de atividades econômicas. No caso em estudo, verifica-se que o Setor de Postos e Motéis Sul – SPM/S situa-se às margens da Estrada Parque Indústria e Abastecimento –EPIA-, criada a partir



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

do prolongamento das rodovias federais BR-040, 050 e 060 (Brasília/ Belo Horizonte/ São Paulo/ Rio de Janeiro) como principal rodovia do Distrito Federal e que constituiu, no início da formação de Brasília, a principal porta de entrada de mercadorias e pessoas para a construção da nova capital.

A EPIA (DF-003) é servida pelas principais linhas de transporte coletivo do Distrito Federal, inclusive pelo sistema de transporte de média capacidade BRT Sul, em atividade, conforme determina o Plano Diretor de Transporte Urbano do DF-PDTU.

Segundo os estudos de Sintaxe Espacial, restou demonstrado que a morfologia do espaço urbano pode influenciar diretamente as características de integração e de acessibilidade das atividades, tornando bairros e cidades mais ou menos segregados, mais ou menos acessíveis, o que impacta diretamente no desempenho do espaço como articulador das relações sociais. De acordo com Holanda³:

Aqui, a atenção concentra-se na malha viária, particularmente nas suas relações topológicas: vias são caracterizadas quanto à acessibilidade relativa de cada uma delas ao todo em que estão inseridas; uma via é tão mais acessível quanto menos inflexões (conversões) de percurso temos de fazer, em média, para ir de qualquer outra via do sistema a ela. Um número maior de mudanças de direção nos trajetos implica um maior efeito "labiríntico". A malha torna-se menos legível, o que afeta os processos de deslocamento dos indivíduos. Carro-chefe da SE, essa acessibilidade potencial oriunda da configuração é a medida de integração de uma via.

O resultado da aplicação da teoria da Sintaxe Espacial no DF resultou no Mapa Axial (figura . 2)⁴ que demonstra que a EPIA é a via mais acessível do Distrito Federal, com rápida integração a todos os principais eixos de transporte, o que resulta em alto potencial para a instalação e a diversificação de atividades urbanas.

³ Ribeiro R.; Holanda, F.; Medeiros, V.; Moura, A: Brasília, Transformações na Ordem Urbana. Ed. Letra Capital, Brasília, DF, 2015.

⁴ Idem, p.78.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST



Figura 2 - Detalhe do mapa axial da Área Metropolitana de Brasília-AMB

A localização deste trecho da EPIA em relação aos demais segmentos viários do Distrito Federal tem como consequência ainda, neste ponto, a conformação do centro morfológico da cidade (aquele que minimiza a distância física a todos os pontos da cidade), enquanto que o centro funcional (que contém a maioria dos empregos) situa-se no Plano Piloto, e o centro demográfico (relativo à minimização da distância a percorrer por todos os habitantes da cidade, também conhecido como centro de massa) localiza-se na periferia da cidade do Guará⁵, a aproximadamente 3 quilômetros do centro morfológico. (figura 3)

⁵ Idem, p. 88.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST



Figura 3: Localização do ponto mais integrado do sistema, do ponto médio de integração, do centro de massa em 2000 e 2010 e CCS (Centro de Comércio e Serviços).

Observa-se que as características funcionais da EPIA há algum tempo deixaram de representar uma rodovia urbana de trânsito rápido com esparsas atividades ao longo do seu trajeto. O crescimento populacional e o desenvolvimento do DF fizeram surgir às suas margens um universo de empreendimentos, atraídos principalmente pela acessibilidade fácil e pelo grande número de usuários de toda a região metropolitana do DF. Além de shopping centers, supermercados, centros de abastecimento, a nova rodoviária interestadual e novas áreas habitacionais desenvolvem-se ao longo da EPIA. Desta forma, a rodovia vem se transformando aos poucos, em importante via de equipamentos regionais.

No SPM/S, a infraestrutura já implantada admite o desenvolvimento de novas atividades econômicas, de maneira a otimizar sua utilização e garantir melhores condições de serviços para a população beneficiária

Vol

ml A
Q



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST

ZEE - Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal

Os estudos do Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal -ZEE-DF- classificaram a área onde se situa o lado ímpar do SPM/S dentro da Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade (ZEEDPE), que abrange 30% do território com espaços urbanos, ambientes rurais e áreas protegidas.

A ZEEDPE tem como foco a geração de emprego e renda, visando a distribuição dos direitos e do acesso aos recursos e serviços, de modo a proporcionar o desenvolvimento da área com redução de desigualdades.

O ZEE-DF estabeleceu ainda subzonas, destinadas a orientar e fundamentar a elaboração e a implementação de políticas, programas, projetos, obras e investimentos públicos e privados no Distrito Federal. O SPM/S está inserido na Subzona de Diversificação Produtiva com Equidade 3 - SZDPE 3, cujas diretrizes são:

Conferir prioridade máxima ao monitoramento, controle e fiscalização com vistas ao combate aos parcelamentos irregulares do solo nas áreas de contribuição de reservatórios e Áreas de Proteção de Mananciais;
Assegurar o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com riscos ecológicos, os padrões e a intensidade de ocupação humana;
Observar, no estabelecimento de empreendimentos a manutenção dos níveis de permeabilidade do solo, a compatibilização com os riscos ecológicos e a harmonização com os elementos da paisagem no qual se inserem (e os servi-los econsistêmicos a eles associados), assegurando soluções à capacidade de suporte do território;
Garantir a implantação de atividades produtivas de natureza N3, de modo a não sobrecarregar a área central de Brasília e minimizar o fluxo do transporte;
Assegurar, na implantação de empreendimentos e nos processos de regularização de parcelamento do solo, a infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos e com a garantia de preservação dos usos múltiplos do lago Paranoá.

Fonte: ZEE-DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST

Quanto às atividades produtivas de natureza N3, são descritas como aquelas do setor terciário e secundário de pequeno porte da economia, não segregadas dos demais usos e respeitadas a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. Constituem atividades tipicamente urbanas de comércio, serviços e indústria de pequeno porte passíveis de realização em áreas de malha urbana e não segregadas dos demais usos (ZEE-DF).

Macrodiretrizes do PDOT

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, principal instrumento de planejamento urbano do DF, estabelece como um dos seus objetivos a distribuição equilibrada das oportunidades de trabalho em todo o seu território, bem como a otimização e priorização da ocupação urbana em áreas dotadas de infraestrutura urbana.

Art. 8º São objetivos gerais do PDOT:

[...]

V – ampliação das oportunidades de trabalho, equilibrando-se sua localização em relação à distribuição da população urbana e rural no território do Distrito Federal;

[...]

IX – otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos das áreas consolidadas, respeitada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;

As diretrizes estabelecidas pelo PDOT para o desenvolvimento econômico incluem a promoção da diversidade de atividades econômicas em áreas já instituídas, como forma de ampliar a geração de trabalho e renda. Busca-se, desta forma, garantir o incremento da atividade econômica no Distrito Federal, vem como a diversificação de sua base produtiva.

Nesse sentido, o PDOT também enfatiza a necessidade de revitalizar e renovar as áreas comerciais e industriais, prevendo onde couber a flexibilização de usos e atividades (art. 33).

Estudos relativos a Proposição da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo:

Os estudos relacionados a elaboração de anteprojeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo - LUOS para o SPM/S, constantes da proposta submetida à 3ª Audiência Pública realizada em 15 de julho de 2017, indicam usos compatíveis com a norma vigente.

Para os lotes em questão, está proposta a Unidade de Uso do Solo – UOS PAC 3, conforme Mapa de Uso do Solo da Região Administrativa do Núcleo Bandeirante, onde são obrigatórias



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes, facultado o uso de prestação de serviço e comércio.

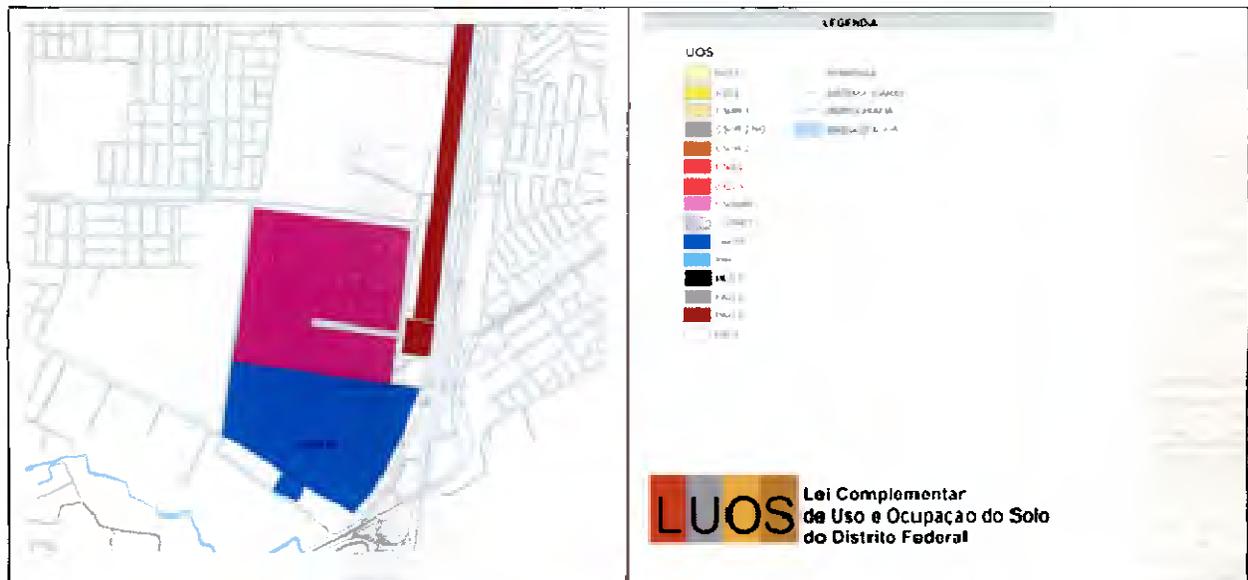


Figura 4 – Detalhe do Mapa de Uso da Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – 3ª Audiência Pública da LUOS

Entretanto, debates decorrentes do processo participativo provocaram adequação da proposta aos critérios da metodologia da LUOS para a definição das categorias de uso, que consideram a localização dos lotes, a relação de incomodidade com os usos residenciais e fortalecimento das áreas de centralidade e de desenvolvimento de atividades econômicas.

Nesse sentido, os lotes ímpares do SPM/S se ajustam a categoria de uso CSII 3 e a sua definição de acordo com a proposta da LUOS:

UOS CSII – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial, e que apresenta 3 subcategorias:

CSII 3 – localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próximas às áreas industriais, situados em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, sendo de abrangência regional;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

De acordo com a Tabela de Atividades para o CSII 3 são relacionadas uma grande gama de atividades incluídas nos usos de comércio, prestação de serviços, institucional e industrial, conforme Anexo.

IV. CONCLUSÃO

O presente estudo reúne informações sobre proposição de alteração de uso dos lotes ímpares da SPM/S, considerando aspectos relacionados ao planejamento e análise do potencial urbano da área.

Conclui sobre a possibilidade de extensão de usos e atividades dos lotes ímpares do SPM/S, incluindo os usos e atividades listados na tabela anexa, baseada na proposta da LUOS para a categoria de Unidade de Uso e Ocupação do Solo CSII 3.

Essa proposição deve observar as determinações da Lei Orgânica do Distrito Federal constantes do artigo 56 do Ato das Disposições Transitórias, quanto a manifestação do interesse público, audiência pública e lei complementar específica.

V. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAKI, Felipe Asato. **Redesenvolvimento urbano, uma proposta para a requalificação de antigas áreas industriais na Mooca e no Ipiranga**¹. ACESSO:

http://www.usjt.br/arq.urb/numero_03/13arqurb3-felipe.pdf

BRUNELLI, G.; DUARTE, D. H.; GONÇALVES, J. C. S. **Indústria parque**. Trabalho apresentado no VII Encontro Nacional sobre Conforto do Ambiente Construído (Encac)/III Conferência Latino-Americana sobre Conforto e Desempenho Energético de Edificações (Cotedi), Curitiba, 2003.

COELHO, Juliana. **Evolução Urbana em Brasília entre 2000 e 2010 - aspectos socioeconômicos, morfológicos e ambientais da segregação socioespacial**. Dissertação (mestrado). PPG-FAU/UnB. Brasília, 2012.

DISTRITO FEDERAL. **Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST

DISTRITO FEDERAL. Plano Diretor de Transporte Urbano – PDTU.

FERREIRA, Jeanne Christine Versari. **A mobilidade no planejamento urbano: relações de uso do solo, acessibilidade e localizações urbanas**. Curso de Gestão da Mobilidade Urbana Ensaio Crítico - Turma 12. ACESSO: <<http://files-server.antp.org.br/5dotSystem/userFiles/EnsaiosCriticos/Turma12/Jeanne%20Christine%20Versari%20Ferreira.pdf>>

HDLANDA, Frederico (DRG): **Ordem e Desordem: Arquitetura e Vida Social**. Brasília, FRHB, 2012.

SEGETH/SUGEST/DIRUR: Estudo Preliminar para Diretrizes Urbanísticas da Área Especial 01 – QE 60 SRIA II/ Guará /RA X/ antiga TASA. 2017.

RIBEIRO R. J.C.; HDLANDA, F.; MEDEIRAS, V. A. S.; Moura, A. M.: **A Configuração da área Metropolitana de Brasília, in Brasília, Transformações na Ordem Urbana**. Brasília/ DF, ed. Letra Capital, 2015.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

EQUIPE TÉCNICA - Brasília, 27 de julho de 2017

Giovanna de Oliveira Cardoso

Dir. das Un. de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II
Analista

Ana Cristina Machado Vieira

Dir. das Un. de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II
Diretora

Giselle Moll Mascarenhas

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Assessora Especial

Cláudia Varizo Cavalcante

Subsecretária de Gestão Urbana