

Universidade de Brasília

Instituto de Ciência Política

# **Requalificação do Setor Comercial Sul: um estudo sobre o processo político de intervenção urbana**

Gustavo Cunha de Abreu

Brasília – DF

Julho/2023



Universidade de Brasília

Instituto de Ciência Política

## **Requalificação do Setor Comercial Sul: um estudo sobre o processo político de intervenção urbana**

Gustavo Cunha de Abreu

Monografia apresentada ao Curso de Ciência Política, do Instituto de Ciência Política, Universidade de Brasília, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Ciência Política sob a orientação do professor Dr. Luiz Fernando Macedo Bessa.

Brasília – DF

**GUSTAVO CUNHA DE ABREU**

**Requalificação do Setor Comercial Sul: um estudo  
sobre o processo político de intervenção urbana**

Gustavo Cunha de Abreu

Monografia apresentada ao Curso de Ciência Política, do Instituto de Ciência Política, Universidade de Brasília, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Ciência Política sob a orientação do professor Dr. Luiz Fernando Macedo Bessa.

---

Luiz Fernando Macedo Bessa  
(Universidade de Brasília)  
Orientador

---

Aninho Mucundramo Irachande  
(Universidade de Brasília)  
Parecerista

Brasília  
Julho de 2023

À minha mãe, Ana da Silva Cunha, maior representante de perseverança, resiliência e amor que conheço.

Aos meus irmãos, Claiton e Andréia, por quem sempre fui inspirado.

À minha sobrinha, Amanda, que ela possa crescer numa cidade mais justa, sustentável e acessível.

Aos meus amigos, que fizeram da universidade uma segunda casa e simplesmente inesquecível.

À minha cidade que, mesmo com seus defeitos e vícios, para mim é casa. Que esta seja a minha contribuição à você.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiro à Deus e à minha Mãe do Céu pelas oportunidades que me deram desde que nasci.

Agradeço à minha mãe, Ana por ter dado sozinha a mim tudo o que pode e o que não pode, por todos os sacrifícios, acolhimento e ensinamento. Se hoje termino essa etapa na minha vida é graças a você, minha mãe, minha heroína, minha inspiração e minha companheira desde o primeiro segundo. Te amo, *mamãe*.

Obrigado aos meus irmãos, Claiton e Andréia, que apoiaram minha decisão de cursar Ciência Política, por terem influenciado desde os meus gostos musicais ao meu modo de ver o mundo. Obrigado por serem meus grandes protetores.

Incluo nesses agradecimentos também minha prima e amiga, Brunna, que sempre foi minha amiga, confidente e admiração. Você que me levou à UnB para fazer a matrícula e no meu primeiro dia de aula, segunda-feira, 7 de agosto de 2017, às 8 horas da manhã.

À minha namorada, Marina, por ser fortaleza, refúgio e amparo quando a dúvida sobre mim pairava. Sem você isso aqui com certeza não seria possível. Obrigado por sua paciência, caridade, horas de trabalho me ajudando nesse processo que agora entrego e pelo seu amor incondicional. No mundo, não existe ninguém igual a você.

Tenho de agradecer também às minhas grandes amigas. Às minhas companheiras de UnB: Dri, Sasá, Giba, Becão e Madu. Grandes mulheres que espero me levarem com elas sempre. Nunca esquecerei das risadas, das brincadeiras, das festas e dos desabafos. Aos meus *sommelimigos*: Biel, Rafa, Tonhão, Lu, Gi, Mari e Isa, seres únicos que conhecem meu coração como poucos e me ensinam a ser mais humano, livre e eu mesmo.

Sou grato ao meu orientador, professor Bessa, por aceitar o pedido para ser meu guia nesse processo árduo, mas gratificante. Agradeço suas contribuições, paciência e compreensão durante todo esse tempo.

Por fim, aos entrevistados, o meu muito obrigado por verem importância no meu trabalho e aceitarem dar parte de seu tempo para contribuir.

Que este seja não seja o fim, mas a virada para novos momentos.

Confio em Deus e em seu caminho para mim.

## **RESUMO**

Este trabalho de monografia tem como objetivo estudar e discutir o processo de requalificação do Setor Comercial Sul (SCS), em Brasília, DF, como uma política pública urbana organizada e operacionalizada pelo Estado. O contexto histórico é imperativo para entender a conformidade territorial de Brasília, bem como compreender a posição do SCS no planejamento urbano da capital. Para tanto, foi feita uma análise documental dos projetos urbanísticos de Brasília e do SCS, além de uma ampla busca bibliográfica para embasar o debate, que envolveu pesquisas da Arquitetura e Urbanismo, da Sociologia, de Gestão Pública e da Ciência Política, sendo esta a ótica principal do trabalho. Para ligar a pesquisa documental e bibliográfica à realidade foram formalizadas entrevistas com os três principais atores envolvidos na transformação do SCS: comerciários, sociedade civil e o Estado, foco do estudo. Assim, dentre os objetivos principais do trabalho está entender como se deu a construção e implementação da requalificação do setor e articular uma interpretação da ação do Estado no conjunto de ações promovidas nos últimos anos.

Palavras-chave: Setor Comercial Sul, Estado, direito à cidade, Brasília, políticas urbanas, intervenção urbana, sociedade civil.

## **ABSTRACT**

This monograph aims to study and discuss the process of requalification of the Setor Comercial Sul (SCS), in Brasilia, DF, as an urban public policy organized and operationalized by the State. The historical context is imperative to understand the territorial conformity of Brasilia, as well as to understand the position of the SCS in the urban planning of the capital. To this end, a documentary analysis of the urban projects of Brasilia and the SCS was carried out, in addition to a broad bibliographic search to support the debate, which involved research in Architecture and Urbanism, Sociology, Public Management and Political Science, the main perspective of the work. In order to link the documentary and bibliographic research to reality, interviews were formalized with the three main actors involved in the transformation of the SCS: traders, civil society and the State, the focus of the study. Thus, among the main objectives of the work is to understand how the construction and implementation of the requalification of the sector took place and to articulate an interpretation of the action of the State in the set of actions promoted in recent years.

Keywords: South Commercial Sector, State, right to the city, Brasília, urban policies, urban intervention, civil society.

## **LISTA DE FIGURAS**

FIGURA 1.....	18
FIGURA 2.....	21
FIGURA 3.....	22
FIGURA 4.....	23
FIGURA 5.....	27
FIGURA 6.....	29
FIGURA 7.....	29
FIGURA 8.....	30
FIGURA 9.....	30
FIGURA 10.....	31
FIGURA 11.....	31
FIGURA 12.....	32
FIGURA 13.....	32

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**



CAU/DF – Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal.  
CLDF – Câmara Legislativa do Distrito Federal.  
NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital.  
CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna.  
CODEPLAN - Companhia de Planejamento do Distrito Federal.  
CONPLAN – Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal.  
DF – Distrito Federal.  
DIHAB/SEDUH - Diretoria de Habitação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF.  
FECOMÉRCIO-DF – Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal.  
GDF – Governo do Distrito Federal.  
IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.  
MDE – Memorial Descritivo.  
PLANDHIS – Plano Distrital de Habitação de Interesse Social.  
PPCUB – Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.  
RAs – Regiões Administrativas.  
SECEC – Secretaria de Cultura e Economia Criativa.  
SEDUH – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF.  
SCN – Setor Comercial Norte.  
SCS – Setor Comercial Sul.  
SIG – Setor de Indústrias Gráficas.  
SHN – Setor Hoteleiro Norte.  
SHS – Setor Hoteleiro Sul.  
SHLS – Setor Hospitalar Local Sul.  
SICOVI-DF – Sindicato da Habitação do Distrito Federal.  
SODF – Secretaria de Obras.  
SRTVS – Setor de Rádio e TV Sul.  
UNB – Universidade de Brasília.

## **SUMÁRIO**

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>10</b>
1.1. Do tema .....	10
1.2. Do problema .....	11
1.3. Das perguntas .....	13
1.4. Dos objetivos e das metodologias .....	14
<b>2. DESENVOLVIMENTO .....</b>	<b>15</b>
2.1. A ideia: a concepção de Brasília e da cidade moderna.....	15
2.1.1. As escalas de Brasília.....	16
2.2. A construção: Brasília, a manifestação em escalas da ideia.....	18
2.3. O problema: a decadência e deterioração do Setor Comercial Sul.....	19
2.4. A intervenção: reinvenção do Setor Comercial Sul, a operação do Estado sobre o espaço e o envolvimento de atores sociais .....	24
2.4.1. O Estatuto da Cidade.....	25
2.4.2. Os tipos de intervenção .....	25
2.4.3. O projeto .....	26
2.4.3.1. Novos usos.....	27
2.4.3.2. Nova infraestrutura.....	28
2.5. Análise de percepção da intervenção.....	35
2.5.1. Comerciantes: Fecomércio-DF.....	35
2.5.2. Sociedade civil: Instituto No Setor .....	37
2.5.3. Estado: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) .....	39
<b>3. CONCLUSÃO .....</b>	<b>42</b>
3.1. Resultados das entrevistas .....	42
3.2. Considerações finais .....	43
<b>4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>44</b>
<b>APÊNDICES .....</b>	<b>48</b>
APÊNDICE A – Roteiro de Entrevista Semi-Estruturada: Fecomércio-DF .....	48
APÊNDICE B – Roteiro de Entrevista Semi-Estruturada: No Setor.....	48
APÊNDICE C – Roteiro de Entrevista Semi-Estruturada: SEDUH.....	49

# 1. INTRODUÇÃO

## 1.1. Do tema

A percepção do urbano mudou drasticamente no último século. As cidades cresceram, o processo de urbanização foi acelerado e, em muitos lugares, desordenado. Nelas, começaram a surgir dinâmicas sociais que até tempos atrás não se vislumbravam. Além de centros de administração política, fluxo de capital e produção cultural, as cidades são um grande caldeirão social que provoca o encontro, o confronto e a complexificação da vida humana.

O urbano é a junção de todos esses aspectos anteriormente citados, o encontro, o confronto e o complexo, um conceito que denota um estilo de vida compreendido apenas dentro da cidade e a partir dela através da vivência de suas dinâmicas. Este é um fenômeno fundamental para a produção de muitas análises das ciências sociais, dentre as quais se insere a ciência política. Deveria ser óbvia a conexão entre a política e as cidades. Uma das definições de política derivada de polis (politikós), diz respeito a tudo o que se refere às cidades. Estas possuem um poder de centralidade, isto é, “a condição e expressão de central que uma área pode exercer e representar” (SPOSITO, 2013, p.73). Ambiente de disputa de interesses, o espaço urbano, conforme observa Henri Lefebvre, “não é apenas uma projeção das relações sociais, mas o lugar e o terreno onde estratégias se confrontam” (LEFEBVRE, 1999, p.117). De fato, no contexto em que vivemos, as relações de poder modificam de forma profunda a maneira de construir a cidade e de conduzir a gestão do urbano.

As cidades são palco de protestos, de invenções, de manifestações culturais, porém, não podemos nos deixar cair num pensamento de que as cidades são um cenário a ser composto por indivíduos, prédios e ruas. Devemos lembrar de que, como fruto das dinâmicas nele presentes, o urbano interage conosco diariamente e por sua vez produz novas dinâmicas. A cidade é viva e nos convida a fazer parte dela todos os dias. As cidades nunca são finalizadas. Pelo contrário, são entidades vivas e mutáveis, que se adaptam às necessidades e aos interesses da vida humana que se instalam em seus centros e por fim se denominam urbanas. (CARLOS, 2021)

Na elaboração dos planos diretores e na execução de projetos urbanísticos, é possível identificar reflexos de intensas disputas sociais, De um lado, movimentos populares lutam para garantir a efetividade da gestão democrática do espaço urbano, a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização, a

recuperação dos investimentos do poder público que tenham resultado em valorização de imóveis urbanos e o reconhecimento do direito a cidades sustentáveis, à moradia digna, a desfrutar, sem embaraços, da infraestrutura urbana e de serviços públicos de qualidade. Por outro, o setor empresarial-imobiliário exerce seu *lobby* em prol de engenhosas modalidades de gestão e financiamento público-privado do desenvolvimento urbano, visando o lucro e a ampliação de seu poder de influência sobre um Estado vulnerável e incapaz de promover, sozinho, tantas reformas necessárias e historicamente sonegadas aos cidadãos. Nessa arena, cabe atuar na elaboração e execução de políticas para a cidade, cuidando para não sucumbir às capturas e desvios dos objetivos e preceitos constitucionais, do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor local. Para tanto, o gestor precisa conhecer a dinâmica, os agentes, os direitos, deveres e interesses determinantes no contexto urbano, ter total domínio. É nesse contexto que o presente trabalho busca investigar.

O que vem ocorrendo nos grandes centros urbanos, e que tem ganhado cada vez mais destaque dentro das discussões sobre direito à cidade, são os processos de reformulação ou reurbanização do espaço, considerado em degradação. Lefebvre (1968), constrói bem o paralelo entre direito à cidade e revitalizações ao citar o caso de Paris sob tutela do Barão de Haussmann. O autor ajuda a entender que nem sempre o embelezamento e a reforma visam o bem comum do ente urbano, mas podem servir desejos de elites e estilos de vida.

Com as devidas salvaguardas e levando em consideração que o caso descrito por Lefebvre não é espelhada no caso específico do Setor Comercial Sul (SCS), o objetivo desta dissertação é apropriar a argumentação para discutirmos os processos de readequação do espaço e reformulação do papel que ele desempenha para a cidade e para quem convive com ele.

## **1.2. Do problema**

A construção da nova capital representou uma oportunidade de edificar uma cidade que seguisse um novo modelo, livre dos erros da descoordenada urbanização brasileira e dos problemas derivados dela. Brasília, a nova capital da República, deveria portanto servir de experiência e modelo de planejamento urbano para o país.

A proposta de Brasília era fazer as dinâmicas do urbano acontecerem. Ela estava atrelada a um modelo de planejamento modernista, que apostava na instituição de quatro

funções urbanas: moradia, trabalho, lazer e circulação (CIAM, 1933). Nesse modelo, a residência é o cerne, complementado por outros serviços. Le Corbusier (2017) diz,

As condições assim oferecidas pela morada não seriam suficientes. No atual estágio de seu comportamento de civilizado e de suas relações sociais, o homem de hoje exige serviços complementares, fornecidos por organizações exteriores à sua morada, serviços que se podem qualificar como prolongamentos da morada. (LE CORBUSIER, 2017, p. 67)

No contexto do planejamento urbano de Brasília, o Setor Comercial Sul compreende bem os outros três aspectos trazidos pela Carta de Atenas: o **trabalho**, com destaque para os escritórios, comércios e repartições públicas no SCS; a **circulação**, pelo lugar dar acesso por entre os prédios conectando dois eixos rodoviários importantes de Brasília (W3 e Eixo W); e o **lazer**, com mais ênfase para hoje em dia e o surgimento de casas noturnas, rodas de samba, feiras e o próprio Carnaval. Embora, obedeça ao planejamento original, o SCS passa por processos de degradação que exigem manobras de readequação do espaço, a fim de garantir o cumprimento tanto da função social do local quanto da função econômica que também exerce.

Apesar de Brasília ter sido criada não há muito tempo em relação a outros centros urbanos brasileiros, com apenas 63 anos, a dinâmica de transformação de seus espaços tem ocorrido em diversos lugares. A via W3 sul, por exemplo, já foi o principal polo de comércio varejista da capital. Até meados dos anos 80, o brasiliense recorria às lojas da avenida para a compra de roupas e móveis, para ir a bancos e restaurantes, além de diversos outros serviços atrativos para o dia a dia. Hoje, a região é um dos locais que passa por um processo de reabilitação, principalmente focado em obras de infraestrutura para atrair investimentos e interesse da iniciativa privada. Além da via W3, existem diversas intervenções na área central de Brasília promovidas pelo Governo do Distrito Federal (GDF), das quais muitas já eram pensadas há mais de uma década, dentre elas no próprio Setor Comercial Sul.

O SCS é uma área central da capital. Pensada para atender escritórios, lojas e outras atividades do terceiro setor, a região, que já gozou de muito prestígio no passado, tem sido abandonada por lugares mais novos, modernos e seguros da cidade. Renegado a pequenas atividades, concentrado no dia e abandonado à noite, o Setor Comercial Sul passou a ser um problema social da capital, onde ocorrem diversos crimes (tráfico de drogas, prostituição, assaltos e pequenos furtos) e acomodam-se várias pessoas em situação de rua. Neste contexto, a intervenção governamental era urgente e requisitada por frequentadores, mas sobretudo de comerciários que mantêm negócios na localidade.

Os últimos anos foram marcantes para o SCS, com pavimentações, revitalizações de praças, novo paisagismo, novas políticas de inserção cultural e ocupação do espaço, entre outras.

Concluimos que Brasília, mesmo com um projeto único e complexo, não é tão diferente dos demais pólos urbanos já existentes. A capital planejada não é imune aos efeitos de suas próprias dinâmicas sobre seus espaços, que entram num vai e vem de usos e desusos. As experiências de revitalização e renovação em Brasília, compartilhadas por tantas cidades no Brasil, enfrenta algo que podemos chamar de “*ciclo urbano*”, isto é, uma sequência de acontecimentos que definem a intervenção do Estado sobre o espaço da cidade: *a ideia*, a concepção do espaço que na maioria das vezes é conduzida pelo Estado, com o devido destaque ao estudo de caso; *a construção*, a edificação do espaço e que logo passará a ser vivenciado e moldado pelas dinâmicas da cidade; *o problema*, que neste caso é o abandono e degradação do espaço que exige a última etapa do ciclo; *a intervenção*, o momento em que o Estado como principal gestor do espaço público da cidade decide ingerir sobre ele, idealizando uma nova organização do espaço e recomeçando o ciclo.

Posto tudo acima, este trabalho tem como objetivo discutir os impactos dessas políticas de reconstrução do espaço público urbano e avaliar as reverberações disso através do estudo de caso do SCS, apropriando os conceitos e considerações dadas pelos teóricos do direito à cidade, e através do olhar da Ciência Política. Todo o trabalho está seccionado para ilustrar o *ciclo urbano* no caso do SCS e ajudará entender a fundo como está se dando a ingerência do GDF sobre o local.

### **1.3. Das perguntas**

As duas perguntas centrais deste trabalho: *como o Estado enxerga o Setor Comercial Sul?*; e *quais os efeitos das intervenções do Estado na cidade?*

Ambas serão necessárias para atingirmos os objetivos da pesquisa e para entendermos o diálogo entre teoria e prática, entre o conceito e o objeto, entre a ideia e a realização, porém sobretudo entre Estado e sociedade.

#### 1.4. Dos objetivos e das metodologias

Deste modo, cito que os objetivos deste trabalho são os seguintes:

- estabelecer diálogo entre questões urbanas, Estado e sociedade;
- investigar qual o papel do Estado no gerenciamento de regiões decadentes da cidade;
- determinar como se deu o processo de formulação e execução de políticas públicas urbanas para o Setor Comercial Sul;
- identificar quais são os principais problemas da implementação da política pública em questão.

Para atender aos objetivos acima expostos foram realizadas: **entrevistas qualitativas e análise documental**.

As entrevistas qualitativas foram semi-estruturadas a fim de manter um padrão nos questionamentos feitos, mas dando liberdade para os entrevistados darem suas impressões pessoais do processo, afinal as relações indivíduo-espço são singulares e variam de acordo com a vivência que o espaço proporciona. Estas entrevistas foram feitas com atores-chave para entender quem usa o SCS, quem precisa de sua melhoria e quem se beneficia de tal, todos distribuídos em quatro eixos: governamental; sociedade civil; comunidade; e comerciário. Foram escolhidos respectivamente para cada eixo a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF (Seduh); o Instituto No Setor; o coletivo de skatistas que frequentam o SCS; e a Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal (Fecomércio-DF). Todos estes estiveram ativamente envolvidos seja na formulação do projeto, na sua implementação ou em ambos. Os projetos e análises urbanísticos foram feitos pela Seduh, enquanto o processo foi aprimorado pela Fecomércio-DF através da revisão dos usos da região e o No Setor atua para repensar o modelo de ocupação do SCS via aproveitamento cultural. Ademais, o objetivo não é criar uma amostragem que reflita as percepções do público geral, mas conversar com os principais atores envolvidos no processo e assim estar mais perto da visão dos tomadores de decisão.

Já a pesquisa documental foi usada por ser essencial para entender o processo de formulação dos projetos de renovação do Setor Comercial Sul, já que os documentos, como diz Sá Silva et. al (2009), concedem uma “riqueza de informações que deles podemos extrair e resgatar [...] porque possibilita ampliar o entendimento de objetos cuja compreensão necessita de contextualização histórica e sociocultural” (SÁ-SILVA

et. al, 2009, p.2). Os documentos obtidos para exame foram o projeto de lei complementar aprovado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan) e elaborado pela Seduh, e estudos feitos pela Seduh que identificam os principais problemas a serem mudados no Setor Comercial Sul e traçam os principais pontos de intervenção governamental.

## **2. DESENVOLVIMENTO**

### **2.1. A ideia: a concepção de Brasília e da cidade moderna**

O contexto da idealização e construção de Brasília acontece inserida no plano internacional de difusão de uma nova arquitetura: a modernista. Nascida de uma necessidade de reinvenção da cidade pós-liberal e seus conceitos, insere-se numa conjuntura nacional única durante a Era Kubitschek, a qual mirava num Brasil urbanizado, futurista, interiorizado e símbolo de uma identidade nacional.

Primeiramente, é preciso comentar rapidamente o contexto do plano internacional. O modelo arquitetônico e urbanístico mais difundido a partir da década de 20 do século XX é o modernismo, “abrasileirado” sobretudo a partir do final da década de 30. O momento foi marcado pela introdução de novas tecnologias e possibilidades de técnicas de construção, e por uma nova leitura do urbano, a qual buscava alternativas à cidade burguesa em prol da reconquista do público sobre o controle dos espaços urbanos (BENEVOLO, 2017). No ano de 1933, arquitetos de todo o mundo – leia-se europeus e estadunidenses – reuniram-se em Atenas para o IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM), do qual saiu o manifesto conhecido por “Carta de Atenas”. Nele, traçavam os pilares da nova arquitetura: habitação, lazer, trabalho e circulação. Assim, o que foi definido pelo manifesto é para atender os problemas sociais existentes dentro das cidades, pontos que futuramente seriam adotados pelo projeto de Lúcio Costa para Brasília.

Os planos de interiorizar a capital federal não eram novos, mas apenas na metade dos anos 50, no mandato de Juscelino Kubitschek (1955-1960), que a proposta de Brasília tornou-se uma política pública via Plano de Metas. A ideia era interiorizar e integrar o país, expandir as fronteiras de produção e possibilitar a formação de um novo pólo de desenvolvimento no Centro-Oeste, sendo toda a empreitada liderada, organizada e sustentada financeiramente pelo Estado e seu poder de intervenção (FERREIRA, 2010).



Além disso, o Brasil desencadeava uma urbanização irreversível, em números que batiam 36% das pessoas em zonas urbanas, em 1950, rumo a 45,5%, em 1960, para acima dos 50%, pela primeira vez, em 1970 (SANTOS, 2020).

Logo, vemos que a idealização e construção de Brasília estão no centro de dois contextos principais: o externo, do modernismo urbanístico que pensa um novo modelo de cidade; e o interno, repleto de dinâmicas políticas que culminaram na transferência da capital. Além disso, é possível constatar que ambos os momentos andam lado a lado. O modernismo internacional (“abrasileirado” por Lúcio Costa, Oscar Niemeyer, Lina Bo Bardi, Lelé e outros) serviu de base para a configuração da nova capital e como um novo desenho político, social e econômico do Brasil; é neste momento que o planejamento urbano e política se unem e produzem um resultado, Brasília.

### **2.1.1. As escalas de Brasília**

O projeto selecionado pelo júri do Concurso do Plano Piloto em 1956 foi o do arquiteto e urbanista Lúcio Costa. Logo as obras começaram e Brasília saiu do solo vermelho do cerrado como a materialização da utopia, repleta de novas promessas de renovação e de esperança para o povo brasileiro. Essa idealização romântica da cidade, propagandeada pelo governo JK, foi o que atraiu milhares de pessoas, especialmente trabalhadores mais humildes para a construção da capital, apelidados de “candangos”.

Sem uma estrutura formal, esses trabalhadores e suas famílias construíram pequenas vilas nos arredores do grandioso campo de obras. Algumas delas datam desde o primeiro ano de construção, erguidas pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital (Novacap) para atender as demandas do dia a dia dessas pessoas (moradia, escolas, igrejas, comércios, etc.), como é o caso da Candangolândia e da antiga “Cidade-Livre”, hoje conhecida como Núcleo Bandeirante. Porém, antes da inauguração em 21 de abril de 1960, outras regiões surgiram como acampamentos e incorporaram os novos habitantes da cidade, tais quais Taguatinga (1958) e Cruzeiro (1959).

Embora a cidade tenha uma data oficial de inauguração, suas obras ainda iriam se estender algumas décadas adiante, bem como a dinâmica social geral que ordenava o espaçamento territorial no entorno de Brasília. Com isso, famílias vinham de outras regiões do país em busca de trabalho e melhores condições de vida e eram afastadas do Plano Piloto propositalmente pelo poder público, representando “um primeiro momento

do processo de segregação e de expulsão socioespacial” (FERREIRA; STEINBERGER, 2005, p.70).

Anos mais tarde, no contexto de busca pela elevação de Brasília ao status de Patrimônio Cultural da Humanidade, foi definido o decreto nº 10.829, assinado pelo então governador José Aparecido de Oliveira em 1987. O documento criou o PPCUB, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, que procura proteger o centro da capital de alterações, especificamente o polígono das RAs do Plano Piloto, Cruzeiro, do Sudoeste/Octogonal e da Candangolândia. Anexado ao decreto, está o Brasília Revisitada (1987), lançada por Lúcio Costa para defender a preservação de quatro escalas que constituem Brasília: a **monumental**, onde concentram-se as principais sedes administrativas da República e do Distrito Federal, praças e centros cívicos; a **residencial**, caracterizada pelas Superquadras; a **bucólica**, evidenciada pela ideia da *cidade-parque*; e a **gregária**, a qual fora pensada para proporcionar a essência da vida urbana, o encontro dos habitantes da cidade e onde se insere o Setor Comercial Sul. A edição do “Brasília Revisitada” foi a última tentativa de resgate do ideário original da cidade em prol de um crescimento que levasse em consideração as escalas e a concepção inicial da capital.

**Figura 1** – Escalas de Brasília



(alguns destes trabalhando de forma coordenada com o setor imobiliário). Esses agentes econômicos passaram a ganhar espaço dentro da arena política com a abertura política do Distrito Federal e foram investindo capital no centro da cidade, foco da escala gregária. Um grande exemplo dessa realidade é o empresário Paulo Octávio. O dono da autointitulada “maior incorporadora de Brasília” (PAULO OCTÁVIO, 2023) e proprietário de diversos prédios no SCN, SHS e SHN elegeu-se vice-governador em 2006 na chapa de José Roberto Arruda.

No SCS foram lançados empreendimentos de alto padrão que atraíram um público seleto e configuram a ocupação daquele espaço a uma elite empresarial e comercial. Um desses lançamentos imobiliários foi o Edifício Denasa (foto), com projeto do arquiteto dos principais prédios da capital, Oscar Niemeyer, com adição de murais de Athos Bulcão, vidraçarias importadas, garagem e até mesmo um clube empresarial. Foi nessa realidade que aquele espaço desfrutou de seu auge, mas que sofreu com o *ciclo urbano*, seja ele pelo desenvolvimento de outras áreas da cidade, seja pelo uso que passou a ser dado ao Setor Comercial Sul.

É preciso frisar a realidade da construção de Brasília, de suas escalas e de seus espaços. O Estado foi o projetor, financiador e executor do plano da cidade. A ideia, fundada sobre os princípios do direito à cidade, a Carta de Atenas e demais convenções urbanísticas foi materializada com planejamento do Estado e sem isolar a influência de atores econômicos. Além disso, inserida num contexto do grande desenvolvimento dos núcleos urbanizados, Brasília e o SCS repetem os modelos de outras cidades, também capazes de “produzir espaços urbanos por intermédio da relação entre as políticas governamentais e sua articulação aos capitais financeiros e imobiliários”. (PENNA, 2012, p.110)

### **2.3. O problema: a decadência e deterioração do Setor Comercial Sul**

Das quadras 02 a 16, subindo das 800 as 900<sup>1</sup>, temos aglomerados residenciais, incrustados por comércios locais para o atendimento do dia a dia. No restante, na escala

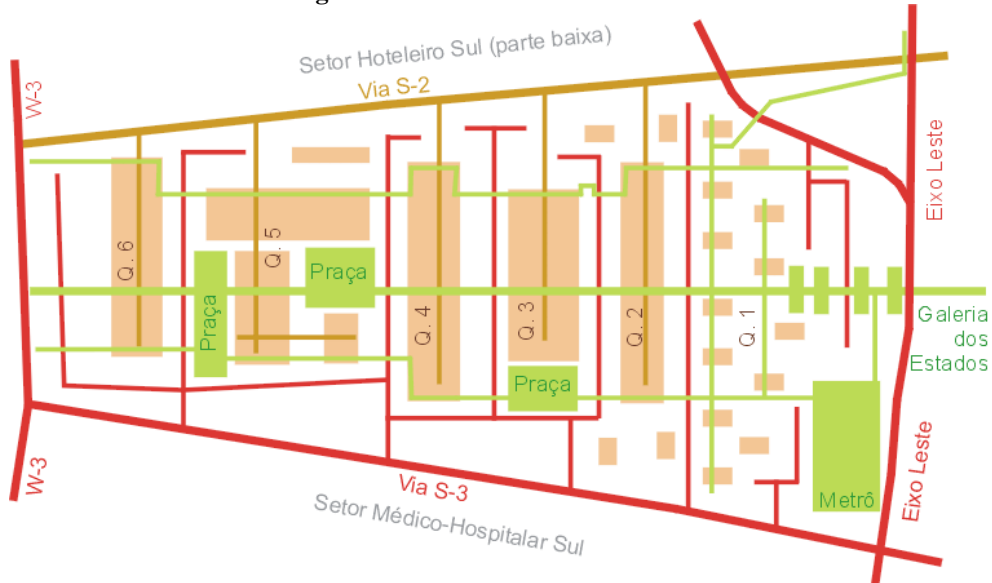
---

<sup>1</sup> A escala residencial de Brasília segue a divisão pelos dois eixos principais, interseccionados na Rodoviária do Plano Piloto: o Rodoviário (norte a sul), popularmente conhecido como “Eixão”, e o Monumental (oeste a leste), o qual divide Brasília em Asa Norte e Asa Sul. Do lado oeste (W) do Eixo Rodoviário, ficam as quadras ímpares de 100 a 900, distribuídas de forma centrífuga em 16 superquadras. No lado oposto, leste (L), localizam-se as quadras pares de 200 a 800 igualmente distribuídas de 02 a 16.

gregária, temos setores para hospitais e clínicas, para a administração pública, para hotéis e diversão, e até mesmo um setor dedicado a atividades de televisão e radiodifusão. Já o Setor Comercial Sul é uma área dentro do Plano Piloto completamente diferente daquilo que temos para o restante da cidade. Este é o único espaço dentro das asas dedicado ao desenvolvimento de um núcleo empresarial autônomo e liberal. Logo, o SCS é um quadrilátero com forte presença do setor privado. Antes de abrir a discussão sobre o processo histórico e a decadência do Setor Comercial Sul, é preciso tratar da localização do espaço na cidade.

O SCS ocupa uma das áreas mais nobres da capital federal, onde mais de 150 mil pessoas transitam todos os dias (AGÊNCIA BRASÍLIA, 2023). Ele está localizado entre os eixos W e W3, que o limitam latitudinalmente, e as vias S2 e S3, as quais demarcam longitudinalmente o Setor Comercial Sul. Nesse quadrilátero definido para receber as atividades comerciais da escala bucólica, em especial escritórios particulares, temos seis quadras distribuídas do Eixo W à Via W3, de 1 a 6, perpassadas por um grande vão de pedestres que corta o Setor Comercial de fora a fora e permeadas de praças que favorecerem o encontro e o descanso da rotina. Nas proximidades há três grandes pontos de embarque e desembarque de passageiros: os próprios limites do SCS, a Via W3 Sul e o Eixo W, representado pela Galeria dos Estados; e a Rodoviária do Plano Piloto, o principal centro de fluxo de passageiros do DF e que interliga o centro às demais regiões administrativas. Toda essa oferta dentro e ao redor do SCS favorece para que este seja um caldeirão de gente, atividades, circulação e cultura, indo tanto para o lado positivo quanto para o negativo.

**Figura 2 – Planta Baixa do Setor Comercial Sul**



Fonte: Brasília Jor, 2019.

Quanto à história do SCS, nas primeiras décadas da capital, os principais projetos imobiliários com foco empresarial da cidade eram erguidos lá. Em meados de 1970, foram erguidos três projetos de alto padrão na Quadra 1: os edifícios Morro Vermelho (1975) e Camargo Corrêa (1975), apelidados de “torres gêmeas”, e o Edifício Denasa (1976).

**Figura 3 – Morro Vermelho e Camargo Correia**



Fonte: Archdaily, 2020.

Figura 4 – Edifício Denasa



Fonte: Histórias de Brasília, 1972

Todos estes tiveram arquitetos e artistas famosos contribuindo para seus projetos. A ideia era passar o requinte e o status de se ter um negócio no Setor Comercial Sul. Tanto no Morro Vermelho quanto Camargo Corrêa, o arquiteto responsável foi o renomado João Filgueiras Lima, o Lelé; enquanto no Denasa, o projeto é assinado pelo principal arquiteto de Brasília, Oscar Niemeyer. Nos dois últimos prédios mencionados, painéis de Athos Bulcão finalizam com tom artístico as edificações que recebiam os grandes negócios da capital. Estar no Setor Comercial era estar no centro da centralidade econômica de Brasília. A poucos minutos da Esplanada dos Ministérios, do Palácio do Buriti e de outras opções de lazer e cultura, o SCS era o epicentro de uma efervescência para negócios, empregos e capital. Os maiores empresários e políticos de Brasília tinham escritórios no local, incluindo o ex-presidente Juscelino Kubitschek, que possuía um no Edifício Denasa.

O crescimento do SCS em suas outras cinco quadras deram a região ainda mais vitalidade, porém não demoraria para que as dinâmicas sociais que foram estabelecidas ali comesçassem a afastar negócios e a condenar o espaço à decadência que hoje tenta-se recuperar. Uma das conclusões que podemos chegar é que a mesma dinâmica que torna o Setor Comercial único em Brasília é a que tem tornado o local um problema de calamidade pública. Além disso, um segundo fator foi o catalisador para os problemas que enxergamos até hoje no SCS, o crescimento de Brasília.

Como dito anteriormente, a localização do SCS no centro de Brasília favorece a chegada e saída das pessoas que optam por veículos de massa para acessar o setor, bem como também a recepção de transportes individuais nos bolsões de estacionamento, que se estendem até as adjacências. A quantidade de pessoas é atrativa para grupos que aproveitam o movimento para realizar suas atividades, desde flanelinhas, lavadores de carro e vendedores ambulantes, que vendem de ‘quentinhas’ a acessórios de telefone celular e roupas até pedintes entre os prédios, praças e semáforos. À noite, quando a quantidade de pessoas circulando reduz drasticamente, a localidade fica propensa para a presença de grupos marginalizados (usuários de drogas, prostitutas, pessoas em situação de rua) e de criminosos (traficantes e procurados). Tais problemas de ordem social não ficavam reservados somente para depois do horário comercial, mas passaram a estar presentes no cotidiano de quem trabalhava e transitava pela região. Foi em um dos becos e espaços residuais do SCS que surgiu a maior cracolândia de Brasília, o Beco do Rato, na Quadra 5. Para ilustrar a situação do local, em 2018, a polícia militar já chegou a responder 12 ocorrências por dia no Setor Comercial (CORREIO BRAZILIENSE, 2018).

Aliado a problemas de caráter estrutural – prédios envelhecidos e sem reforma, calçadas quebradas, estacionamentos sempre lotados, praças e espaços residuais abandonados – o que veio a se desenhar para além das janelas dos escritórios do SCS foi uma infinidade de negócios paralelos e informais, alguns dos quais delituosos que fizeram empresários e comerciantes perderem o interesse que um dia tiveram em prestigiar o setor. Daí em diante, partiram para procurar outras oportunidades fora do SCS, numa cidade em que o crescimento populacional promove diariamente um *boom* imobiliário dentro e fora do Plano Piloto.

Para efeitos de comparação, em 1970, Brasília<sup>2</sup> tinha pouco mais de 540 mil habitantes. Esse número aumentou cerca de 270% até 2000. Hoje, é a terceira maior cidade do Brasil, com uma população equivalente a quase 2.8 milhões de habitantes, mais de cinco vezes mais que em 1970 (IBGE, 2023). Vale destacar que o Plano Piloto atualmente abriga um pouco mais de 233 mil habitantes, cerca de 7,6% da população do DF, de acordo com levantamentos da Codeplan (2021). Logo, é notório que grande parte da cidade não habita o centro e que a cidade cresceu centrifugamente, com periferias e adensamentos urbanos isolados a quilômetros do Plano Piloto. Deste modo, à medida que

---

<sup>2</sup> Brasília é legalmente lida no DF como um único município, subdividida em 35 RAs, sendo a primeira delas homônima à cidade, mas refere-se apenas a Asa Sul, Asa Norte, Noroeste, Vila Planalto e Vila Telebrasília.



novos locais para o empresariado começaram a nascer no Plano Piloto e em outras RAs. Novas e grandes empreiteiras surgiram com lançamentos de modernas torres e *shopping centers*, que investiam em comodidades como segurança e estacionamento privativo, além de distanciar os negócios das dinâmicas instaladas no Setor Comercial Sul. Esse processo de concorrência tem ocorrido em diversas cidades no Brasil e no mundo, diluindo as centralidades em subcentros (VARGAS; CASTILHO, 2015). Por fim, a queda do valor de mercado dos imóveis do SCS afastou o interesse de construtoras e empresas que poderiam investir no espaço. Com a falta de investimentos privados e com a necessidade de melhorias em infraestrutura e segurança, o único ator possível para desembolsar reformas e articular uma ocupação com grupos da sociedade civil era o Estado.

#### **2.4. A intervenção: reinvenção do Setor Comercial Sul, a operação do Estado sobre o espaço e o envolvimento de atores sociais**

A intervenção do Estado sobre a cidade é um processo longamente debatido. A ação sobre um território torna-se necessária por uma série de motivos – sejam eles de ordem social, econômica, política ou mesmo estética – após o espaço perder sua função principal e sofrer com degradações estruturais e com a desvalorização das transações econômicas locais (VARGAS; CASTILHO, 2015).

O direito à cidade, quando aplicado a políticas de intervenção, questiona para quem ela está sendo feita. Em situações nas quais o benefício é para um grupo econômico ou voltado exclusivo ao usufruto futuro de uma classe, a intervenção é antidemocrática e concomitante ao patrocínio do Estado a um modelo de desenvolvimento excludente, segregante e de gentrificação. Assim, para evitar todo esse processo, torna-se necessário por parte do Estado uma iniciativa de contato direto com os espaços sob intervenção e com quem os ocupa. No caso do SCS, além dos comerciantes, lojistas e empresários com escritórios, existem pessoas em vulnerabilidade e marginalizadas, que compartilham do mesmo lugar. É imperativo o mapeamento das realidades e dos atores, perguntar-se quem frequenta ali diariamente, quais os pontos sensíveis e quais as populações envolvidas no processo. O objetivo deve ser o de entender as dinâmicas e como ocorrem inclusões e exclusões nesses lugares (BOTELHO, 2005).

Desde muito tempo já éramos alertados que “a vida urbana pressupõe encontros, confrontos das diferenças, conhecimentos e reconhecimentos recíprocos (inclusive no

confronto ideológico e político)” (LEFEBVRE, 1969, p.20), sendo tarefa delegada ao Estado a mediação e o incentivo saudável para que isso ocorra dentro de suas políticas urbanas, sobretudo em lugares como o SCS em que a diversidade de usos desde sempre permitiu uma congregação de imaginários e práticas no local. Logo, é preciso, durante a fase de elaboração e implementação de uma política pública urbana, seguir diretrizes legais já estabelecidas, como o Estatuto da Cidade, e decidir qual o modelo de intervenção mais adequado a seguir: revitalização, renovação, requalificação ou reabilitação.

#### **2.4.1. O Estatuto da Cidade**

O Estatuto da Cidade, regramento que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, foi sancionado em 2001 após anos de amadurecimento no Congresso Nacional e diversas contribuições de vários atores da sociedade civil, bastante presente no processo desde a concepção até a transformação em lei. O Estatuto fora construído pensando no estímulo ao bem estar coletivo dentro dos centros urbanos e criando arcabouços legais para a elaboração de políticas públicas que ajudassem os municípios a alcançarem esse objetivo (RODRIGUES, 2004).

O texto define que as cidades possuem função maior que a reprodução de bens e do capital, fruto da mera especulação do espaço, mas “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”. (BRASIL, 2001, Art. 1º Parágrafo único). Para Harvey (2014), o Estatuto da Cidade é o exemplo de que ainda existem lutas sociais nas cidades que buscam defender os aspectos da vida urbana num contexto de disputas entre o uso de todos e o uso do capital.

#### **2.4.2. Os tipos de intervenção**

As intervenções urbanas acontecem em diversas cidades no Brasil e no mundo, sobretudo em áreas históricas e decadentes que exortam a atenção do Estado em busca de políticas públicas que renovem tanto a infraestrutura como os usos do espaço. Entretanto, muito tem se debatido sobre qual tipo de intervenção é a mais adequada para cada espaço, uma vez que cada abordagem produz efeitos que podem ir desde do renascimento do espaço até a gentrificação, isto é, a elitização de espaços degradados da cidade.

Existem quatro tipos principais de intervenções urbanas: renovação, requalificação, revitalização e reabilitação. A Carta de Lisboa (1995) define *renovação* como a demolição do que existe para a introdução de novas edificações; *requalificação* como aquela intervenção que atinge locais de habitação para adequá-los ao contexto vigente; *revitalização* a intervenção com o objetivo de relançar a vida econômica e social de um lugar por meio de melhorias de infraestrutura; e *reabilitação* como obras que visam a recuperação de um espaço através de reformas na infraestrutura, como na revitalização, porém focando na identidade do local e no social.

No caso do SCS, o conceito adotado pela SEDUH em seus memorandos foi “requalificação”, por estar sendo feita uma intervenção no conjunto da área do setor que corresponde à responsabilidade do Estado e não abrange fachadas, prédios e marquises por serem particulares.

Em Brasília, as obras de recuperação de outra área decadente do Plano Piloto foram na Via W3 Sul, com a qual podemos traçar um paralelo. Na avenida, que corta a Asa Sul por todas as dezesseis quadras e abarca o próprio setor comercial, os lojistas que um dia usufruíram do centro de compras mais agitado da capital, começaram a lidar com calçadas vazias, insegurança, vandalismo e infraestrutura decaída. Um dos grandes fatores que motivaram o esvaziamento das atividades comerciais da avenida W3 foi justamente a criação de novos centros comerciais, como os *shopping centers*, que reuniam segurança e comodidade num espaço fechado, privado e, na maioria das vezes, elitizado.

Nos últimos anos, o GDF tem tentado mudar a situação da região com obras de reabilitação do mobiliário urbano, de circulação, do paisagismo e do incentivos aos espaços culturais, como o Renato Russo (já existente) e o Infinu – endereço colaborativo com restaurantes, lojas e shows, voltado ao público jovem. Além da W3, também podemos mencionar as obras feitas no Setor de Rádio e TV Sul (SRTVS) e Setor Hospitalar Sul (SHLS) como iniciativas de intervenção do Estado sobre o espaço da cidade, porém vale mencionar que estas focaram em apenas melhorias na infraestrutura: mobiliário urbano, limpeza, calçamento, pavimentação e iluminação. A intervenção no SCS trabalha na composição material da região, como foi o caso dos setores SRTVS e SHLS, porém, ao contrário destes, também vislumbra uma mudança nos usos e ocupação do espaço.

### **2.4.3. O projeto**

Para o plano de reviver o SCS, tivemos duas abordagens principais: a alteração da permissão dos usos e reformas de infraestrutura. Em ambas, o Estado foi o pivô das articulações e o condutor principal da idealização e da implementação das políticas pensadas para o setor. Cada uma das abordagens complementa a outra. Com revisão de uso, mas sem a reforma da infraestrutura, o aspecto de abandono do SCS não se altera, o que afasta novas prospecções de potenciais negócios. Com a nova infraestrutura, porém sem a revisão de permissão de uso, não existe diversificação na oferta de serviços e oportunidades para negócios na região, o que desperdiça as áreas reformadas. Portanto, o Estado agiu nas duas frentes para mirar numa efetividade maior da política pública.

#### **2.4.3.1. Novos usos**

Para propor as mudanças nas atividades permitidas no SCS, em 2022, o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan) – órgão colegiado parte do organograma da Seduh, o qual tem a função de auxiliar os tomadores de decisão da formulação à implementação de políticas urbanas no DF – reuniu-se para deliberar e construir uma minuta contendo possíveis novos usos da área do setor. O texto proposto foi aprovado com unanimidade pelo conselho, retirando do relatório final a permissão para incluir unidades habitacionais no SCS. Essa é uma ideia que ainda não foi por completo descartada, já que o principal argumento de quem defende moradias no setor é que ajudaria no povoamento da região num ciclo completo: manhã, tarde e noite. Entretanto, a rigidez do PPCUB<sup>3</sup> diante do assunto, bem como a resistência de técnicos e agentes econômicos impede qualquer avanço nesse sentido. Uma vez aprovado pelos membros do conselho, que possui tanto representantes do governo quanto da sociedade civil e entidades de classe, a proposição passaria a ser apreciada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) como um projeto de lei complementar de autoria do Poder Executivo.

---

<sup>3</sup> O PPCUB foi

**Figura 5** – Projetos de Moradia do SCS



Fonte: CAU/DF

Antes de prosseguirmos com a discussão do projeto do Conplan, vale observar a composição do conselho. No ano de 2022, existiam 34 representações, sendo metade de órgãos governamentais e a outra metade da sociedade civil. Porém, nenhum dos representantes da sociedade civil era membro de coletivos sociais ou culturais atuantes no Setor Comercial Sul, como por exemplo o No Setor (que surgiu em 2019 como coletivo e institucionalizou-se logo depois), as Tulipas do Cerrado e a Revista Traços. Entre os 17 representantes da sociedade, estavam em grande maioria conselhos, sindicatos e federações de arquitetos, advogados e comerciários. A única exceção de organização não representativa de classe era a Associação Civil Rodas da Paz, conhecida por sua atuação na defesa de usos alternativos das ruas e espaços da capital.

Uma vez na CLDF, audiências públicas e reuniões foram organizadas ampliando o campo de participação da sociedade no projeto, como demanda o Estatuto da Cidade. O texto foi aprovado por 18 votos dos deputados distritais e ampliou-se para 300 o número de atividades permitidas no SCS, dentre elas faculdades, creches, serviços de tecnologia e uma facilitação para atividades de lazer à noite, a fim de movimentar a região num período em que o setor é naturalmente mais esvaziado. No início de maio de 2023, o projeto foi sancionado pela vice-governadora Celina Leão.

### 2.4.3.2. Nova infraestrutura

Desde meados dos anos 2000, quando a decadência do SCS acentuou-se mais, já vinham sendo discutidas revitalizações dos espaços do setor. No começo dos anos 2010, as obras começaram a sair do papel como parte do projeto de um “reforma-geral” em Brasília para receber a Copa do Mundo de 2014 e alguns jogos de futebol das Olimpíadas Rio 2016. Entretanto, nenhuma dessas revitalizações foi suficiente para promover uma mudança significativa na realidade do SCS e com o tempo o que foi reformado voltou a sofrer as ações do tempo e do abandono. A partir de 2019 as reformas vistas atualmente que fazem parte do projeto de requalificação do SCS começaram, pela Quadra 03 e pela Praça do Povo. Para análise, serão usadas como amostra:

- **Quadra 03:** a primeira a ter obras iniciadas, ainda em 2021, quando a Praça do Povo começou a sofrer as primeiras intervenções do GDF;
- **Quadra 05:** antes conhecida por abrigar a “cracolândia” do DF, essa é uma quadra com muitas praças, becos e prédios abandonados. Hoje, uma das principais intervenções culturais do SCS encontra-se na região;
- **Quadra 06:** será a última a sofrer intervenções e seu foco é em mobilidade e acessibilidade em favor de um novo modelo de Brasília.

No Memorial Descritivo (MDE) nº144, escrito pela Seduh em 2017 e publicado em 2018, são definidos os pontos de mudança a serem feitas na **Quadra 03**. Esta possui relevância no SCS por abrigar a Praça do Povo, um dos locais mais emblemáticos, históricos e agregadores para quem transita pelo setor, por ter sido um das primeiras a sofrer intervenção em seu espaço. Eram parte dos objetivos das obras da Quadra 03: novas rotas de acessibilidade; melhoria na qualidade dos pavimentos; implementação de ciclovias; e recuperação de espaços degradados, dentre os quais podemos incluir a Praça do Povo (SEDUH, 2017).

**Figura 6 – Antes e Depois da Praça do Povo**



FONTE: SEDUH, 2017.

**Figura 7 – Quadra 03 do SCS**



Fonte: SEDUH, 2017.

Hoje, uma parte da obra da Quadra 03 já está concluída. A Praça do Povo, local que já recebeu diversas manifestações sindicais e expressa o potencial de exercício pleno da democracia no SCS, foi concluída em 2021 com o total gasto de R\$1,5 milhão (AGÊNCIA BRASÍLIA, 2021). O recurso público foi empregado na renovação de calçadas e do mobiliário urbano, que agora inclui uma pista de skate bastante usada nos finais de semana, além de nova iluminação, espaços para quiosques e acessibilidade.

**Figura 8** – Praça do Povo, Quadra 03 do SCS



Fonte: Agência Brasília

O projeto para a **Quadra 05** é um dos mais desafiadores. A região abrigou por muitos anos a maior cracolândia do DF, o Beco do Rato, revitalizado com grafites e intervenções culturais pela Secretaria de Cultura e Economia Criativa (SECEC) em 2019. Pela forte presença de pessoas em situação de rua, usuários de drogas e traficantes, os negócios na Quadra 05 sofreram bastante e hoje é um local praticamente esvaziado, com prédios inteiramente desocupados e espaços residuais, usados como garagem, largados e gerando mais insegurança.

**Figura 9** – Beco da Praça dos Artistas, Quadra 05 do SCS



Fonte: SEDUH, 2017



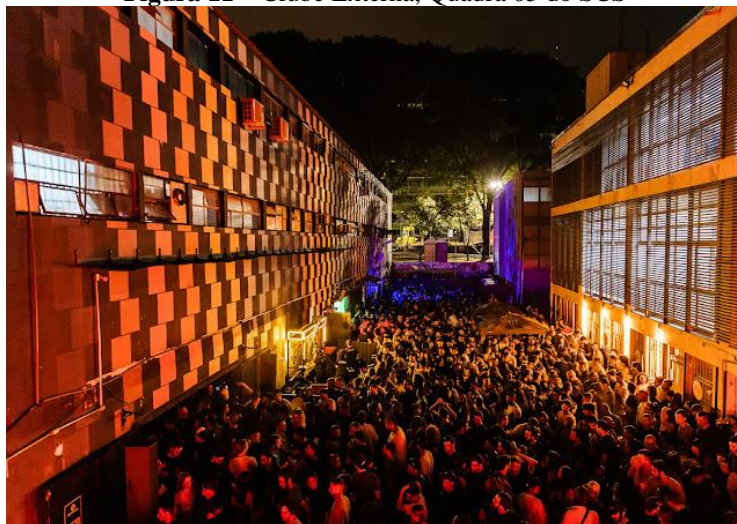
**Figura 10** – Quadra 05 do SCS



Fonte: SEDUH, 2018

A proposta da SEDUH para a Quadra 05 está descrita no Memorial Descritivo nº 96, de 2017, aprovado em 2018. A ideia para requalificar a região mira na transformação de becos em praças para serem usadas por skatistas e artistas, focando na acessibilidade do espaço (SEDUH, 2017). As obras começaram na região em setembro de 2022. Entre as zonas que estão sofrendo intervenção em infraestrutura estão a Praça Roberto Marinho, a Praça Central, a Praça dos Artistas e o beco adjacente. Atualmente, uma das principais intervenções culturais e zona de lazer do SCS funciona na Quadra 05. A produtora Externa recebe festas de música brasileira, pop e eletrônica, frequentadas sobretudo pelo público LGBTQIA+, no beco ao lado da Praça dos Artistas, próximo do Instituto LGBTQIA+.

**Figura 11** – Clube Externa, Quadra 05 do SCS



Fonte: Externa, 2022.

**Figura 12** – Beco do Rato, Quadra 05 do SCS



Fonte: Rede Globo, 2016.

Já a **Quadra 06** será a última do SCS a sofrer intervenções de requalificação. Os principais objetivos das obras são: o ordenamento dos elementos do local (como quiosques, placas e mobiliário urbano); a melhoria da acessibilidade de pedestres; e a organização dos estacionamentos. Segundo a proposta, descrita no Memorial Descritivo nº 120/2021 e aprovada pelo Conplan em 2022, a ideia é ampliar os espaços de pedestres, melhorando a pavimentação das calçadas e instalando rampas e piso táteis, além disso, os estacionamentos serão redimensionados para reduzir vagas para carros e acrescentar vagas preferenciais e para motocicletas (SEDUH, 2021). O foco está na mobilidade e também em incentivos para a manutenção das edificações por seus proprietários. A reforma da Quadra 06 já teve licitação aprovada e será a última a ser feita, apenas após conclusão daquelas já em andamento.

**Figura 13** – Quadra 06 do SCS



Fonte: SEDUH, 2022.

Nos três casos citados acima vemos como o Estado exerce um papel crucial na política de reconstrução do centro de Brasília. Do planejamento à execução, está sendo responsabilidade do GDF, por meio de suas secretarias, remodelar as estruturas já existentes no SCS. A presença da iniciativa estatal é necessária também para garantir que o uso e ocupação dos espaços públicos revitalizados sejam voltados para o bem comum dos cidadãos, não somente àquilo que é de interesse dos setores privados. Dos grafites aos skatistas, das festas e manifestações culturais ao tratamento digno das pessoas em vulnerabilidade largadas no setor. Cabe ao Estado alterar as atuais dinâmicas e apresentar um espaço seguro para os usuários do Setor Comercial Sul.

Na Quadra 03, foi dado o pontapé para as intervenções no SCS e temos uma demonstração de sucesso com a entrega da Praça do Povo, bastante frequentada por skatistas nas noites e finais de semana, horários em que o SCS fica esvaziado. Já a Quadra 05 é um grande desafio de ordem social para o Estado. Ali, onde o tráfico e a criminalidade aproveitam-se de becos e vielas escuras e escondidas, novas oportunidades nascem com a urbanização de áreas degradadas que atraem manifestações culturais e tornam o dia a dia de uma das quadras centrais e mais movimentadas do SCS mais seguras.

Por fim, a Quadra 06, aquela da qual ainda veremos sair do papel, o desafio é ao modelo de cidade de Brasília, utilizado no SCS. Menos vagas em uma região em que uma das maiores discussões é justamente a falta de vagas para carros, representa uma guinada na posição do governo para apropriar espaços usados por veículos em prol do fluxo de pedestres. Se esse posicionamento do projeto vingar e for mesmo aplicado, vence o SCS e o direto ao encontro e à acessibilidade numa cidade em que os veículos e suas ruas segmentam os espaços. Todavia, deve existir o convencimento de lojistas, comerciários e trabalhadores do setor comercial dos benefícios das mudanças na política de mobilidade da região, conjuntamente a alternativas de acesso e de um uso do SCS que não seja o de garagem a céu aberto.

Por fim, outro ponto que merece ser mencionado é a valorização dos imóveis do SCS com as obras, a qual pode levar ao fenômeno da especulação imobiliária, isto é, a manipulação dos espaços da cidade para a obtenção de lucro ao mesmo tempo que age em detrimento de quem já ocupava a região e das populações locais. Tal efeito poderá ser vislumbrado – ou não – daqui alguns anos com a conclusão das obras de todas as quadras e o estabelecimento de novos negócios.

## **2.5. Análise de percepção da intervenção**

Para analisar a percepção da requalificação do SCS, foram realizadas entrevistas, com representantes selecionados de cada segmento envolvido diretamente na intervenção no SCS: comerciários, principal atividade do setor, representado pela Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal – Fecomércio DF; sociedade civil, atuantes no cenário cultural e identitário, representada pelo Instituto No Setor; e o Estado, planejador e executor das intervenções, representado pela Seduh, secretaria responsável pelo planejamento urbano da capital.

Para cada um foi dado tempo indeterminado para responder a perguntas previamente elaboradas e a outras que surgiram à medida que as conversas iam caminhando, a fim de tirar máximo proveito do momento. Todas ocorreram via plataforma Teams, com o intuito de facilitar os encontros e não permitir que houvesse diferença no modelo de entrevista, já que um dos entrevistados não poderia fazê-la presencialmente. As conversas foram gravadas com consentimento dos entrevistados apenas para consulta e conhecimento do entrevistador. Ademais, as entrevistas foram iniciadas usando a técnica do “quebra-gelo”, em que o entrevistador se apresenta e pede para que o entrevistado faça o mesmo. O objetivo é fazer com que, ao falar um pouco de si, a pessoa sinta-se mais à vontade para responder as perguntas.

### **2.5.1. Comerciários: Fecomércio-DF**

O primeiro segmento entrevistado foi o dos comerciários, representados pelo vice-presidente da Fecomércio-DF e do Sindicato da Habitação do Distrito Federal (Sicovi-DF). A entrevista iniciou-se às 15h54 e foi finalizada às 16h47, totalizando 53 minutos.

Ao se apresentar, o entrevistado enfatizou seu contato com o ramo imobiliário e a presença no SCS, onde reside seus negócios pessoais há 36 anos. Em sua apresentação, disse estar presente no sindicalismo representando os imobiliários e os comerciários. No último ano de 2022, ele foi o relator do projeto de lei complementar que alterou as atividades permitidas no SCS no Conplan, além de já ter trabalhado nos projetos de lei dos “puxadinhos”, da ampliação dos usos do SIG, no qual buscava dar segurança jurídica para as ações imobiliárias e comerciais da capital. Ele comentou do tombamento do SCS, descrito no PPCUB, o qual considera como um ponto de entrave nas políticas de revitalização dos espaços do centro de Brasília por torná-lo rígido e resistente às mudanças socioeconômicas ocorridas com o tempo. O prestígio do SCS também foi uma

das características mencionadas pelo vice-presidente. Ele lembrou que antes a região já deteve o metro quadrado mais caro do país, realidade inversa a de atualmente. Entre as mudanças que quer ver no SCS, o entrevistado cita a alocação de faculdades, que dão dinamicidade ao local, e creches, que auxiliam os trabalhadores do setor nas atividades do dia a dia, além de levantar a possibilidade da adoção de moradias nos edifícios do SCS e criação de estacionamentos com vagas rotativas.

Ao passar para as perguntas estruturadas, respondeu que a decisão de separar o texto do projeto de lei complementar do PPCUB foi o que engatilhou todo o restante do trabalho de revitalização da região. O pedido era dos comerciantes os quais queriam mais segurança jurídica para seus negócios, além de salvaguardar empreendimentos que ainda não conseguiam operar adequadamente de acordo com as leis antes vigentes.

Entre as vantagens do SCS que o entrevistado citou estão a localização central da região, o fato de já existir uma infraestrutura, facilitando a ação do poder público, e o sentimento de pertencimento ao setor. Como desvantagens, a resposta mirou no estado de conservação do SCS, com pessoas em necessidade de assistência vagando pelas ruas e, em alguns casos, cometendo crimes, e no comércio informal que vende produtos contrafeitos, alimentos sem fiscalização e representam uma concorrência desleal aos comerciantes que arcam com os custos de manutenção de seus negócios.

Perguntado sobre as principais melhorias notadas, citou a iluminação, o paisagismo, o uso de câmeras de monitoramento e a manutenção da presença do Batalhão de Polícia Militar. Quanto ao que ainda poderia ser feito, o vice-presidente da Fecomércio-DF foi tácito ao afirmar que os comerciantes precisam de incentivos fiscais para favorecer e atrair a presença de novos negócios.

A entrevista saiu das perguntas estruturadas e retornou ao ponto em que o entrevistado defendeu a introdução de moradias no SCS para abordar a questão de serem no formato de moradias sociais. Nisto, transpareceu pessimismo com a ideia e questionou quem arcaria com os custos de vida num dos lugares mais valorizados da capital, porém que a política pública vale avaliação do governo.

Por conseguinte, foi perguntado se as obras têm surtido efeito para atrair mais negócios ao setor. Ele citou a chegada de escritórios de arquitetura e faculdades como um sinal de que o SCS ainda possui potencial e que as reformas de uso e infraestrutura logo trarão mais efeitos. Posteriormente, a estrutura da entrevista foi deixada de lado mais uma vez para perguntar se o entrevistado acreditava que as transformações no SCS poderiam desencadear uma especulação imobiliária na região e se sim, como poder-se-ia impedir

isso. Ele simplificou a especulação imobiliária em uma questão de oferta e demanda. Questionado se isso não afetaria negócios antigos do setor que poderiam ser expulsos por uma supervalorização da localidade, afirmou crer que os negócios conseguiriam se manter e apontou a defasagem do custo de manutenção do comércio no SCS, estando este mais barato que deveria.

Passando às perguntas finais sobre como a Fecomércio-DF e o Estado vêem o Setor Comercial Sul, respondeu que a entidade acredita no renascimento do lugar, com o estabelecimento de novos negócios, geração de empregos, arrecadação tributária e investimentos. Para ele, essa é uma resposta ao empresariado. Quanto à visão do Estado, o representante da Fecomércio considera essa a primeira vez em que o poder público sai em ajuda aos comerciários, citando também a preocupação com o espaço e a racionalidade dos gestores ao aproveitar a infraestrutura que já existia.

Para suas considerações finais, afirmou que Brasília está lidando com a idade que tem e pediu para que cada setor engaje em sua parte. Para ele, otimista com a requalificação do SCS, assegurou a necessidade de mudanças no regramento jurídico para dar mais segurança aos empresários e comerciantes em prol do benefício do cidadão.

### **2.5.2. Sociedade civil: Instituto No Setor**

O segundo segmento entrevistado foi a sociedade civil, representada pelo coordenador-geral do Instituto Social e Cultural No Setor. A entrevista iniciou-se às 17h09 e foi finalizada às 17h39, totalizando 30 minutos.

Gestor público de formação, o entrevistado trouxe em sua apresentação o contexto histórico do Instituto No Setor. Iniciado em dezembro de 2019 como um coletivo focado na ocupação do espaço do SCS, pouco tempo depois foi institucionalizado, sendo capaz de formar parcerias com a Universidade de Brasília, o GDF, outras entidades, coletivos e produtores culturais. O intuito principal da organização é pensar as dinâmicas de ocupação do SCS, que tem sido apropriado de outras formas nas últimas décadas. Um dos pontos críticos trazidos foi a alternância de projetos de governo que impactam de forma negativa na construção de uma política eficaz para a região. Ele ainda acrescenta que o No Setor, como entidade da sociedade civil entra em cena para contribuir com as políticas públicas e dialogar com os atores econômicos que estão naturalmente no SCS.

Ao ser indagado sobre a participação do No Setor na idealização do projeto de requalificação do SCS, negou que o instituto tenha sido convidado a participar, mas que quanto à implementação do projeto, atuam de forma independente do governo. Mesmo

recebendo verbas distritais, o No Setor opera ao largo dos demais atores envolvidos diretamente na intervenção do Estado no SCS. Junto deles estão Sesc, UnB, Museu Correios, Fiocruz e outros coletivos não-institucionalizados, partes da ramificação da política pública e do urbanismo colaborativo, destacou.

Sobre as vantagens do SCS, o entrevistado destacou a localização centralizada, acessível e democratizada. Além disso, citou o potencial cultural por meio do uso de estacionamentos e outros espaços e apontou o SCS como um “laboratório” para diversos projetos de construção coletiva da cidade. Das desvantagens, citou problemas estruturais de um modelo mercantil de cidade, onde existem concentração de pobreza e pessoas em situações de vulnerabilidade. A isso, somou o sistema viário pró-carro de Brasília a lista de desvantagens no setor por limitar o uso dos espaços físicos.

Já sobre as melhorias, o coordenador do instituto disse ter notado avanços materiais, mas param por aí. Segundo ele, tem havido retrocessos do ponto de vista socioambiental. As revitalizações do projeto do GDF em si teriam caráter hostil e higienista e não atingiriam o cerne do problema, que diz mais respeito às dificuldades da cidade do que ao SCS. O entrevistado defende a criação de uma política integrada com diversos atores, pois a atual está descoordenada. As melhorias são físicas, mas também devem ser humanistas, destacou.

Perguntado, sobre o que mais poderia ser feito, o coordenador do No Setor mencionou a criação de um novo plano com mais atores envolvidos e até um grupo de trabalho, com aqueles que entendem da complexidade do assunto e da necessidade de uma governança multinível, que envolva o GDF, a União e a Administração do Plano Piloto.

Quanto à revisão das permissões para uso do SCS, pontuou achar importante para transformar a ocupação de espaços esvaziados, mas teme os efeitos da especulação imobiliária sobre os negócios já instalados.

Na pergunta sobre moradias, o entrevistado afirmou a necessidade de Brasília ter uma solução para seus problemas de moradia, devendo priorizar a moradia social. Entretanto, essa é uma discussão que classificou como incipiente no No Setor, afinal a chegada de moradias e o estabelecimento da “Lei do Silêncio”, podem colocar em risco atividades culturais já estabelecidas no SCS. Terminou a resposta destacando que a política de moradia na região pode funcionar como uma política de higienização social e silenciamento cultural.

No que tange às reformas, julga importante as melhorias físicas, mas não acredita ser a solução. Para ele, o Estado deve mirar na permanência de quem já estava ocupando o local e incentivar uma mudança de mentalidade coletiva para um senso de pertencimento ao SCS. Questionado sobre o funcionamento para atrair mais público, o entrevistado disse que funcionam especialmente no período noturno. Ele frisou a leitura do SCS como um laboratório da cidade e reiterou que os problemas enfrentados ali são reflexo do comportamento da cidade, em especial quanto à cena cultural. O entrevistado declarou que existem iniciativas do governo de silenciar atividades de lazer no SCS por supostamente interferir na rotina do Hospital de Base. Quanto a isso, perguntou-se se existiria uma integração do SCS com os arredores. A resposta foi bastante interessante por ter desafiado a lógica pensada para Brasília. O entrevistado, nascido em Goiânia, Goiás, relatou que a setorização é uma marca forte da capital, pouco vista dessa forma fora do DF. Para ele, o SCS está no centro, o que favorece a integração com as outras partes em volta, porém precisa de intervenções para fortalecer essas ligações entre os espaços centrais de Brasília.

Ao final da entrevista, nas perguntas acerca de como o No Setor enxerga o SCS e como o No Setor pensa em como o Estado enxerga o SCS, alegou que o No Setor nasceu para ocupar a região, mas quer pensar a ocupação da cidade usando o SCS como local de experimentações de novas práticas urbanas. Ele afirmou que este é um dos poucos espaços verdadeiramente democráticos de Brasília, na luta pelo direito à cidade, e no qual seus frequentadores nutrem um uso afetivo pelo espaço. O entrevistado alegou a importância do território, mas que existe um olhar negligente para os problemas das áreas centrais, não só em Brasília. Por fim, disse ser preciso olhar para outras experiências, boas e ruins, e que o Estado deve agir com menos polícia e com mais soluções alternativas.

### **2.5.3. Estado: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh)**

O terceiro segmento entrevistado foi o Estado, representado pela diretora da Diretoria de Habitação (DIHAB) da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. A entrevista iniciou-se às 19h38 e foi finalizada às 20h31, totalizando 53 minutos.

A formação da entrevistada é na área da Arquitetura e Urbanismo, doutorada pela UnB. Na Seduh, trabalha como Analista de Planejamento e Política Pública há 18 anos e hoje desempenha o cargo de Diretora de Habitação. Ela participou do início dos processos



de formulação dos projetos para o SCS e acredita no trabalho junto à população aliado à técnica para fazer o melhor para a cidade.

Nas perguntas sobre o projeto, apontou a centralidade do governo em tocar as propostas. Sobre o papel da Seduh na elaboração do projeto de reconstrução do SCS, respondeu que o órgão busca sempre atuar em prol do cidadão, baseando-se na legislação e na necessidade da cidade. Para ela, a política de requalificação da região não deve ir pela higienização, mas buscando melhorar a realidade de todos ali. A entrevistada reconheceu as vulnerabilidades das pessoas do SCS e disse que o governo já estuda programas para dar moradia a pessoas em situação de rua em todo o DF, incluído no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS. Ela defendeu os novos usos para o SCS, que considera obsoleto, para ampliar o horário de utilização do espaço, entre eles levar moradia e urbanidade, e dar mais segurança para quem circula, trabalha e vive por lá. No processo de elaboração da política, mencionou o envolvimento da Novacap, da Secretaria de Obras – SODF, IPHAN e de algumas entidades da sociedade civil. Além disso, complementou na entrevista que as equipes que participam da requalificação são muito maiores do que aparentam, sendo complexo o processo final de implantação dos projetos. Estes se dão por meio da realização de diversas reuniões com várias etapas de negociações – muitas destas difíceis – com concessionárias de serviços públicos, donos de quiosques, ambulantes e até flanelinhas. A entrevistada afirmou que existe a participação popular, mas que geralmente acontece com as mesmas pessoas ou grupos. Acrescentou ainda que a participação popular de fato é um desafio, pois nem sempre os usuários do espaço estão dentro dos processos e essa é uma grande dificuldade para os gestores que trabalham para a melhoria dos espaços urbanos e da cidade.

Quanto ao papel da Seduh na implementação do projeto, disse ser primordial acompanhar as obras realizadas pela Novacap. Fugiu-se da linha estruturada das perguntas para perguntar sobre a função mediadora que o Estado teria no processo, para o que foi respondido ser prioridade do órgão fazer o intermédio entre os atores envolvidos, porém, muitas vezes a parte técnica precisa submeter-se aos interesses políticos envolvidos no processo.

Indagada sobre quais seriam as vantagens e desvantagens do SCS, ressaltou como positiva a localidade da região, no centro da cidade, onde desempenha o compromisso agregador proposto no projeto original de Brasília. Ela disse que o processo de esvaziamento dos imóveis é reversível e realçou o caráter democrático e de convívio encarnado no SCS. Entre o que seria negativo no local, elencou o custo de vida de pessoas

e negócios, a competição com novas áreas da cidade, a violência e os problemas sociais, além do estado de conservação dos prédios.

Perguntada sobre quais foram as melhorias notadas no processo de requalificação, respondeu ser em suma a acessibilidade. Novas e maiores calçadas, a correção de defeitos crônicos de infraestrutura e a nova configuração viária para facilitar a circulação de veículos e pedestres são mudanças que priorizam o pedestre. Quanto ao que ainda poderia ser feito, mencionou a revisão de becos e subsolos e melhoria nas edificações, porém frisou que esta é uma responsabilidade dos proprietários dos imóveis, motivo pelo qual o tipo de intervenção escolhido foi a requalificação e não reabilitação, informou.

No que tange às novas permissões de uso do SCS, foi dito que a Seduh fez parte do processo de decisão do Conplan. Segundo a diretora, o projeto de lei complementar aprovado apenas formalizou usos que já existiam. Para além dos usos comerciais, foi questionada sobre políticas de moradias para o SCS. Na resposta, foi afirmado que a Seduh planeja voltar com a ideia de uso habitacional para o centro das propostas e acredita-se no potencial da habitação para a renovação do setor. Segundo o que foi relatado, existem projetos de Lúcio Costa que previam habitação no SCS. Os entraves estão nas dificuldades com o tombamento de Brasília e na negociação política. Um consenso é difícil de ser atingido, afirmou.

Nesse ponto da entrevista, abordou-se o assunto do tombamento e do projeto da cidade, para perguntar se a setorização de Brasília era um problema. A entrevistada disse se tratar de um processo histórico, fruto de um modelo comum dos anos 60. Entretanto, afirmou que a setorização deve existir, mas não pode ser completamente engessada. Ela usou como exemplo as flexibilizações feitas para moradias nos setores hoteleiros, onde alguns hotéis funcionam praticamente como condomínios. Ademais, o momento também foi usado para indagar quanto às dinâmicas culturais da cena noturna do SCS. Ela admitiu não ter muito contato com essa realidade, mas considera o uso cultural ainda tímido. Perguntada sobre a “Lei do Silêncio” impactar as atividades de lazer e cultura no setor com a implementação de moradias, confirmou haver essa possibilidade, mas apostou numa conciliação entre possíveis moradores, comércio e produtores culturais.

No retorno às perguntas do roteiro, a servidora da Seduh foi questionada sobre as expectativas com as reformas. Para ela, o caráter agregador do SCS deve ser preservado da segregação e da gentrificação. No fim, espera que as pessoas possam usufruir do espaço e não somente usá-lo como passagem. Ainda sobre as obras, respondeu acreditar

que elas têm funcionado para atrair mais negócios, atividades e pessoas para o SCS, sobretudo para uma melhor utilização do espaço à noite e com segurança.

Retornando ao ponto em que mencionou uma possível elitização do SCS, indaguei a entrevistada sobre como proteger o setor de uma especulação imobiliária nociva, acarretada por uma provável valorização do metro quadrado com a conclusão das obras de infraestrutura. Ela endossou o cuidado para as reformas e melhorias não levarem à gentrificação e que o Estado tem agido para não favorecer esse processo. Não acredita que o aumento do custo da região vai ser tão forte, acrescentou.

Com a entrevista encaminhada para a pergunta final, respondeu que o Estado vê o SCS como parte do coração de Brasília, sendo um dos pontos focais da cidade e onde estão seus principais pontos de encontro. Para ela, o papel da secretaria é levar infraestrutura para usufruto de todos. Ainda completou que o SCS tem de ser acessível, valorizado e seguro para trazer vida para a região e benefícios a toda a população.

### **3. CONCLUSÃO**

#### **3.1. Resultados das entrevistas**

As entrevistas serviram para dar luz sobre a visão que os três principais atores envolvidos no processo de reconstrução do SCS têm do problema. Além disso, permitiram perceber as dinâmicas implícitas nas relações que estes têm tanto com o espaço quanto entre si.

Da entrevista com o vice-presidente da Fecomércio-DF foi possível depreender o anseio que o setor tem por um reavivamento do SCS. Com forte presença do debate à aprovação de medidas, a Fecomércio-DF foi o principal agente econômico de todo o processo, capaz de fazer pressão determinante na tomada de decisão. A entrevista foi capaz de demonstrar como o segmento enxerga o SCS: um lugar que sofreu com a deterioração do tempo e com o abandono de políticas públicas diretas do Estado, mas com grande potencial de aproveitamento econômico para a cidade.

Da conversa com o coordenador-geral do Instituto No Setor, constatou-se um descontentamento com o Estado na forma como estão sendo feitas as conversas sobre a reedificação do SCS. Ele pontuou que o governo tem tomado medidas retrógradas, sem estudar possibilidades alternativas de reavivamento nas quais a sociedade civil, por meio dos coletivos locais, poderia contribuir. Conclui-se também que o No Setor enxerga grandes potencialidades culturais e de ocupação alternativa da cidade no SCS, lugar onde

já realizam grandes eventos anuais, como o Setor Carnavalesco Sul e a Feira No Setor. Por fim, é notável a discordância entre os interesses e pretextos do No Setor com a Fecomércio. Resta saber como ficará a mediação entre esses atores conflitantes.

Por último, da entrevista com a diretora da Seduh, infere-se uma posição de intermediador que o governo tem em relação aos diferentes e variados interesses e olhares sobre o SCS que existem envolvidos no processo. Para o Estado, requalificar a região é melhorar para as milhares de pessoas que circulam e trabalham diariamente por lá e nas redondezas, sobretudo para toda a cidade. A entrevista pode dimensionar o tamanho da política de reforma do SCS, que envolve diversos atores governamentais e não-governamentais e mira em múltiplas frentes de ação. Além disso, notou-se a preocupação que a secretaria tem em proteger o setor de efeitos colaterais das requalificações, como a segregação e a gentrificação, além do interesse em trabalhar com atores alternativos para além daqueles já historicamente envolvidos nas tratativas com o governo.

### **3.2. Considerações finais**

O Setor Comercial Sul é uma das regiões mais emblemáticas de Brasília. Ele é um cenário que demonstra bem os efeitos do crescimento da cidade, bem como as consequências do abandono governamental tanto para o lado econômico, quanto para o social. Porém, também representa as capacidades de um novo modelo de pensar a capital, com vários atores envolvidos juntamente ao Estado para construir uma política pública que procure ocupar novamente o setor, além de dar lugar a vários coletivos sociais, culturais e de arquitetos que pensam ressignificar o uso e ocupação do SCS e fazê-lo refletir na cidade como um todo.

Esse processo reforça a abstração do ciclo urbano, partindo da ideia, perpassando pela construção dela, os problemas trazidos ao longo do tempo pelas dinâmicas que se estabelecem no espaço e as intervenções promovidas pelo Estado e pela sociedade para sanar os problemas. Apesar desta dissertação focar numa leitura de política pública vinda de cima para baixo, iniciada pelo Estado, não devemos esquecer que existem políticas públicas sendo aplicadas diariamente por iniciativas sociais, como o No Setor, as quais usam o território como laboratório para experimentar possibilidade de uso e reuso da cidade. Seria da observação das experiências de iniciativas sociais que poderiam vir inovações para os processos mais inovadores? Uma importante agenda de pesquisa pode surgir daí.

No estudo de caso do SCS, todavia, o que se pode concluir com o trabalho examinado é que ainda existe uma leitura incompleta dos entes governamentais sobre quem envolver na construção das propostas para o setor. A composição do Conplan que discutiu o projeto de lei complementar dos novos usos do SCS é um exemplo disso, por não ter abarcado coletivos e institutos atuantes *in loco* nas chamadas públicas para constituírem o conselho. Afinal, ser ouvido depois da decisão já ser tomada é mais difícil do que ser ouvido durante a tomada de decisão.

Por fim, a conclusão é que existe esperança para o Setor Comercial Sul. Há diversos núcleos e pessoas envolvidas e dispostas a agir em conjunto para construir e implementar mudanças na região. Ademais, existem janelas para a implementação de soluções que extrapolam o SCS e podem transformar o conceito de urbanidade em Brasília e o modo como lidamos com a cidade e o direito sobre ela.

#### 4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1º ENCONTRO LUSO-BRASILEIRO DE REABILITAÇÃO URBANA LISBOA. **Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada**. Lisboa-PT: 1995. Disponível em: [https://culturanorte.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995\\_carta\\_de\\_lisboa\\_sobre\\_a\\_reabilitacao\\_urbana\\_integrada-1%C2%BA\\_encontro\\_luso-brasileiro\\_de\\_reabilitacao\\_urbana.pdf](https://culturanorte.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995_carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf)>. Acesso em: 13 de junho de 2023.

AGÊNCIA BRASÍLIA. Setor Comercial Sul terá cerca de 300 novas atividades. Agência Brasília, 2023. Disponível em: <https://agenciabrasilia.df.gov.br/2023/05/03/setor-comercial-sul-tera-cerca-de-300-novas-atividades/>>. Acesso em: 30 de maio de 2023

AGÊNCIA BRASÍLIA. Praça reformada, pronta e iluminada para o povo. Agência Brasília, 2021. Disponível em: <https://agenciabrasilia.df.gov.br/2021/09/30/praca-reformada-pronta-e-iluminada-para-o-povo/>>. Acesso em: 11 de junho de 2023

BENEVOLO, L. **História da Cidade**. São Paula: Perspectiva, 2017

BOTELHO, T.R. Revitalização de centros urbanos no Brasil: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. **Revista eure**, Santiago de Chile, v.XXXI, n.93, p.53-71, agosto, 2005.

BRASIL. Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 11 de julho de 2001.

BRASÍLIA. Lei Complementar Nº 1.021, de 03 de Maio de 2023. Autoriza a extensão de usos e atividades para os lotes do Setor Comercial Sul - SCS, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, e dá outras providências. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, 4 de maio de 2023.

CARLOS, A.F.A. **A Cidade**. São Paulo: Contexto, 2021

CARLOS, A.F.A. A prática espacial urbana como segregação e o "direito à cidade" como horizonte utópico. In: VASCONCELOS, P.A.; CORRÊA, R.L.; PINTAUDI, S.M. (Org.). **Cidade Contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013

CIAM. **Carta de Atenas**. Atenas: 1933

CODEPLAN. **Projeções populacionais para as Regiões Administrativas do Distrito Federal 2020-2030**. Companhia de Planejamento do Distrito Federal, 2022. Disponível em: <<https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2021/12/Estudo-Projecoes-populacionais-para-as-Regioes-Administrativas-do-Distrito-Federal-2020-2030-Resultados.pdf>>. Acesso em 25 de julho de 2023.

CORREIO BRAZILIENSE. **PM atende, em média, 12 ocorrências por dia no Setor Comercial Sul**. Correio Braziliense, 2018. Disponível em: <[https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2018/01/30/interna\\_cidades\\_df,656538/pm-atende-em-media-12-ocorrencias-por-dia-no-setor-comercial-sul.shtml](https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2018/01/30/interna_cidades_df,656538/pm-atende-em-media-12-ocorrencias-por-dia-no-setor-comercial-sul.shtml)>. Acesso em 10 de junho de 2023.

COSTA, L. **Brasília revisitada 1985/1987** - Complementação, preservação, adensamento e expansão urbana. Revista Brasileira de Arquitetura, Planejamento, Desenho Industrial, Construção.

FERREIRA, I.C.B. Brasília: mitos e contradições na história de Brasília. In: PAVIANI, A. (Org.). **Brasília 50 anos: da capital à metrópole**. Brasília: Editora UnB, 2010.

FERREIRA, I.C.B.; STEINBERGER, M. O modelo de gestão de Brasília e as políticas urbanas nacionais. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, n.14, p.67-83, 2005.

HARVEY, D. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martin Fontes, 2014.

IBGE. **Panorama**. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2023. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/df/brasil/panorama>>. Acesso em 25 de julho de 2023.

LE CORBUSIER. **Planejamento Urbano**. São Paula: Perspectiva, 2020.

LEFEBVRE, H. **Direito à cidade**. São Paulo: Editora Documentos, 1969.

PAULO OCTÁVIO. **Paulo Octávio**, c2023. Página Inicial. Disponível em: <<https://www.paulooctavio.com.br/>>. Acesso em 10 de maio de 2023.

PENNA, N.A. Planejamento urbano e estratégias empreendedoras em Brasília. **Finisterra**, Lisboa, v.XLVII, n.93, p.109-127, 2012.

RODRIGUES, A.M. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, n.12, p.9-25, 2004.

S -SILVA, J.; ALMEIDA, C.D.; GUINDANI, J. Pesquisa documental: pistas teóricas e metodológicas, **Revista Brasileira de História & Ciências Sociais**, ano I, número I, 2009

SANTOS, M. **A Urbaniza o Brasileira**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2020

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITA O DO DISTRITO FEDERAL- SEDUH. **Memorando Descritivo 096/2017**. Brasília-DF. 2017.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITA O DO DISTRITO FEDERAL- SEDUH. **Memorando Descritivo 144/2017**. Brasília-DF. 2017.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITA O DO DISTRITO FEDERAL- SEDUH. **Memorando Descritivo 120/2021**. Brasília-DF. 2021.

SPOSITO, M.E.B. Segrega o socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, P.A.; CORRÊA, R.L.; PINTAUDI, S.M. (Org.). **Cidade Contemporânea: segrega o espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

VARGAS, H.C; CASTILHO, A.L.H. **Interven es em Centros Urbanos: Objetivos, Estratégias e Resultados**. São Paulo. Editora Manole, 2015.

## **APÊNDICES**

### **APÊNDICE A – Roteiro de Entrevista Semi-Estruturada: Fecomércio-DF**

1. Qual foi o papel da Fecomércio na idealização do projeto de reabilitação do SCS?
2. Qual foi o papel da Fecomércio na realização do projeto de reabilitação do SCS?
3. Quais as principais vantagens observadas no SCS?
4. E quais as principais desvantagens?
5. Quais foram as principais melhorias notadas no SCS com as reformas dos últimos anos?
6. O que ainda poderia ser feito no SCS?
7. Sobre a revisão da permissão de atividades no SCS, o que a Fecomércio pensa a respeito?
8. Quais as expectativas com as reformas?
9. As reformas têm funcionado para atrair mais negócios, atividades e pessoas para o SCS?
10. Como você considera que a Fecomércio enxerga o SCS?
11. Por fim, como você imagina que o Estado enxerga o SCS?

### **APÊNDICE B – Roteiro de Entrevista Semi-Estruturada: No Setor**

1. O No Setor fez parte da idealização do projeto de reabilitação do SCS?
2. Qual foi o papel do No Setor na realização do projeto de reabilitação do SCS?
3. Quais as principais vantagens observadas no SCS?
4. E quais as principais desvantagens?
5. Quais foram as principais melhorias notadas no SCS com as reformas dos últimos anos?
6. O que ainda poderia ser feito?
7. Sobre a revisão da permissão de atividades no SCS, o que o Instituto No Setor pensa a respeito?
8. Ainda nesse ponto, a permissão de moradias ainda está no radar do No Setor? Elas seriam moradias sociais ou comuns?
9. Quais as expectativas com as reformas?
10. As reformas têm funcionado para atrair mais negócios, atividades e pessoas para o SCS?



11. Como você considera que o No Setor enxerga o SCS?
12. Por fim, como você imagina que o Estado enxerga o SCS?

### **APÊNDICE C – Roteiro de Entrevista Semi-Estruturada: SEDUH**

1. Qual foi o papel da Seduh na idealização do projeto de reabilitação do SCS?
2. Quais atores estavam envolvidos na idealização do projeto?
3. Qual foi o papel da Seduh na realização do projeto de reabilitação do SCS?
4. Quais as principais vantagens observadas no SCS?
5. E quais as principais desvantagens?
6. Quais foram as principais melhorias notadas no SCS com as reformas dos últimos anos?
7. O que ainda poderia ser feito?
8. Sobre a revisão da permissão de atividades no SCS, o que a Seduh pensa a respeito?
9. Ainda nesse ponto, a permissão de moradias ainda está no radar da Seduh? Elas seriam moradias sociais ou comuns?
10. Quais as expectativas com as reformas?
11. As reformas têm funcionado para atrair mais negócios, atividades e pessoas para o SCS?
12. Por fim, como você imagina que o Estado enxerga o SCS?