



Universidade de Brasília
Instituto de Ciências Humanas
Departamento de Geografia

**A DINÂMICA DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: A AÇÃO DO
GOVERNO, DO SETOR IMOBILIÁRIO E DOS MORADORES DO
VARJÃO E DO LAGO NORTE (DF)**

Gabriela Henriques da Silveira

Brasília – DF

2019

GABRIELA HENRIQUES DA SILVEIRA

**A DINÂMICA DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: A AÇÃO DO
GOVERNO, DO SETOR IMOBILIÁRIO E DOS MORADORES
LOCAIS DO VARJÃO E DO LAGO NORTE**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Geografia da Universidade de Brasília, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Professora Orientadora: Prof. Dra. Nelba Azevedo Penna

Brasília

2019

GABRIELA HENRIQUES DA SILVEIRA

**A DINÂMICA DA SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: A
AÇÃO DO GOVERNO, DO SETOR IMOBILIÁRIO E DOS
MORADORES LOCAIS DO VARJÃO E DO LAGO NORTE**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Departamento de
Geografia da Universidade de Brasília,
como requisito parcial para obtenção do
grau de Bacharel-Licenciada em
Geografia.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dra, Nelba Azevedo Penna – UnB

Orientadora

Prof. Ms. Carla Gualdani - UnB

Prof. Dra. Suzana Dias Rabelo de Oliveira

Aprovado em: __/03/2019

Brasília, de setembro de 2019

Aos meus pais e irmãos,
Ao Elton,
Pela motivação e apoio incondicional.

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, pelo apoio, pelo incentivo e pela liberdade nas minhas escolhas.

À minha mãe Nira, pelo cuidado, suporte, pela preocupação, confiança, e pelo maior amor que já vivi, a sua ajuda foi fundamental no êxito da minha vida acadêmica. Ao meu pai Eduardo, por ter me aceitado como sua filha, por sua paciência, calma e dedicação total à família.

Aos meus irmãos, João Eduardo e Isaías, pelo incentivo, bom humor, carinho e união. Vocês são o que há de melhor na minha vida.

Ao Elton, pelo amor, respeito e companheirismo. Por me incentivar a crescer, por estar sempre presente. Por ser luz na minha jornada.

Aos meus familiares, pelo amor, afeto e pela consideração que ultrapassam as fronteiras.

Aos docentes que tive a honra de ser aluna ao longo da graduação, agradeço pelo aprendizado. O amor que os senhores depositaram na ciência e na docência, despertaram a minha curiosidade pela ciência geográfica e a minha admiração pelos senhores.

Aos amigos que ganhei durante essa trajetória, pelas alegrias e pelas experiências que vivenciamos durante esses anos. A presença de vocês enriqueceu enormemente a minha jornada, espero ter feito o mesmo por todos vocês.

Às minhas supervisoras do estágio não-obrigatório, Dulce e Patrícia, pela confiança em mim depositada, pelos ensinamentos e pela excelente experiência profissional.

A professora Nelba, exímia docente, agradeço a orientação deste trabalho, por compartilhar o seu conhecimento, pela objetividade e pelo profissionalismo que me guiou na elaboração. Me sinto honrada por ter sido orientada pela senhora.

RESUMO

Esta pesquisa analisa a dinâmica da segregação urbana no Varjão (RA XXIII) e do Lago Norte (RA XVIII) através da ação do governo, do setor imobiliário e dos moradores do Varjão, os agentes produtores responsáveis pela produção desses espaços urbanos. Este trabalho é dividido em três capítulos, os quais buscam a analisar o processo de criação das respectivas regiões administrativas a partir da sua produção e construção do espaço urbano e o atual uso desses espaços. Para tal pesquisa foi necessária uma análise da história e da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD, aplicação de um questionário e entrevistas com os moradores do Varjão, e uma observação acerca dos dados apresentados pela Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF. e uma pesquisa de preço dos imóveis nos sites das imobiliárias atuantes nas duas RA's. Por fim, será averiguado se a proximidade do Varjão ao Lago Norte faz do Varjão um espaço atualmente estratégico para a especulação imobiliária, visto que, apesar das diferenças socioeconômicas, o Varjão está situado próximo a região central.

Palavras-chave: Segregação urbana, segregação socioespacial, desigualdade, Varjão, Lago Norte

ABSTRACT

This paper analyzes the dynamics of urban segregation of Varjão (RA XXIII) and Lago Norte (RA XVIII) through the action of the government, the real estate sector and local residents of Varjão, the agents responsible for the production of these urban spaces. This paper is divided into three chapters, which seek to analyze the process of creation of the respective administrative regions from their production and construction of urban space, until the current use of these spaces. For this analysis it was necessary analyzes the history and to apply a questionnaire with the residents of Varjão and an observation of the datas collected by Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF and a survey of real estate prices on the websites of real estate agents operating in both RA's. Finally, it will be investigated whether Varjão's proximity to the Lago Norte makes Varjão a currently strategic space for real estate speculation, since, despite socio-economic differences, Varjão is located near the central region.

Key words: urban segregation, sociospatial segregation, Varjão, Lago Norte

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CLDF – Câmara Legislativa do Distrito Federal

Codhab – Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

Codeplan – Companhia de Planejamento do Distrito Federal

Idhab – Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

Novacap – Companhia Urbanizadora da Nova Capital

PDAD – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios

PNH – Política Nacional de Habitação

Seduh – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – População segundo os grupos de idade - Varjão – Distrito Federal – 2015

Tabela 1.1 – População segundo grupos de idade – Lago Norte – Distrito Federal - 2016

Tabela 2 – População segundo o nível de escolaridade – Varjão – Distrito Federal – 2015

Tabela 2.1 – População segundo o nível de escolaridade – Lago Norte – Distrito Federal - 2016

Tabela 3 – População segundo a situação de atividade – Varjão – Distrito Federal – 2015

Tabela 3.1 – População segundo a situação de atividade – Lago Norte – Distrito Federal - 2016

Tabela 4 – Renda domiciliar média mensal per capita média mensal – Varjão - Distrito Federal – 2015

Tabela 4.1 – Renda domiciliar média mensal e per capita média mensal – Lago Norte - 2016

Tabela 5 – Crimes Violentos Letais e Intencionais - Varjão e Lago Norte – Distrito Federal - 2018

Tabela 6 – Crimes contra o patrimônio - Varjão e Lago Norte – Distrito Federal - 2018

Tabela 7 – Outros crimes – Varjão e Lago Norte – Distrito Federal - 2018

Tabela 8 – Produtividade policial – Varjão e Lago Norte – Distrito Federal - 2018

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	12
CAPÍTULO I - O DESENVOLVIMENTO DOS PROCESSOS DE PRODUÇÃO DOS ESPAÇOS DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO VARJÃO E LAGO NORTE.....	16
1.1 A Produção do Espaço – A cidade, o Estado e o mercado.....	16
1.2 A Construção Histórica do Distrito Federal	22
1.3 O Processo de Formação da Região Administrativa do Varjão	26
1.4 O Processo de Formação da Região Administrativa do Lago Norte.....	28
CAPÍTULO II - O PLANEJAMENTO DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E OS DIFERENTES PERFIS DOS MORADORES DO VARJÃO E DO LAGO NORTE.....	31
2.1 Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.....	31
2.2 Região Administrativa Varjão (RA XXIII).....	34
2.3 Região Administrativa Lago Norte (RA XVIII)	34
2.4 Pesquisa de campo.....	35
2.4.1 Faixa etária	35
2.4.2 Nível de instrução.....	36
2.4.3 Trabalho e Emprego	37
2.4.4 Renda.....	39
2.4.5 A diferenciação da violência nos espaços do Varjão e do Lago Norte	41
CAPÍTULO III - A AÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DOS MORADORES - A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO VARJÃO E DO LAGO NORTE..	44
3.1 A ação do mercado imobiliário na produção do espaço do Lago Norte	44
3.2 A ação do mercado imobiliário na produção do espaço do Varjão.....	46
3.3 A relação dos moradores com a produção e o uso do espaço do Varjão	48
3.4 Os espaços produzidos do Varjão e do Lago Norte	56
3.5 Os diversos usos dos espaços do Varjão	56
3.6 O uso residencial do Lago Norte	61
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	66
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	69

INTRODUÇÃO

A dinâmica da segregação através da ação do governo, do mercado imobiliário e dos moradores locais é o tema em discussão nesta pesquisa. O tema baseia-se na análise da dinâmica da desigualdade urbana em regiões próximas e bastante distintas por intermédio da ação do governo, do setor imobiliário e dos moradores locais nas Regiões Administrativas do Varjão (RA XXIII) e do Lago Norte (RA XVIII). Essa desigualdade ocorre devido a processos de natureza política, social e territorial.

Assim, destacamos como recorte desta análise a RA do Varjão e a RA do Lago Norte, com as diferenciações necessárias:

- O Lago Norte: lugar de residência das classes de renda média e alta; apresenta uma qualidade urbanística planejada e um padrão organizacional.
- O Varjão: local de residência e comércio das classes média e baixa; apresenta-se como um lugar de crescimento espontâneo e inicialmente desorganizado e sem um padrão determinado. Com a recente implantação da regularização apresenta um aspecto pouco mais organizado.

Neste estudo, aborda-se que o espaço urbano é considerado uma mercadoria, o qual pode se fragmentar e fomentar a segregação social através da distribuição territorial de grupos sociais segmentados em áreas menos valorizadas. Atualmente, a renda, a escolaridade e o grau de instrução são geralmente definidores do lugar e das condições de moradia. No entanto, no processo de criação de assentamentos pelo Governo do Distrito Federal, em conjunto com o mercado imobiliário, já idealizavam o padrão fragmentado da organização territorial. No plano piloto de Lúcio Costa, as áreas centrais já aparecem como as mais valorizadas e nota-se certa “hierarquização” entre as superquadras, o que as diferencia, mas não segrega. Contudo, no Plano de Lúcio Costa, no que diz respeito às Cidades Satélites (atuais Regiões Administrativas) não há uma preocupação específica com elas, mesmo havendo previsão do seu surgimento anos mais tarde.

Como objetivo geral propomos a compreensão dos processos sociais e territoriais necessários para que se possa analisar as especificidades de cada uma das

regiões estudadas para a apreensão de suas demandas com objetivo de debater a desigualdade no acesso aos serviços básicos.

De acordo com o tema estabelecido, o escopo desta pesquisa é compreender os processos de produção do espaço que ocorrem entre o Varjão e o Lago Norte produzindo territórios distintos em localidades próximas, porém com significativos índices de desigualdade, provocando uma ruptura territorial que expressa a segregação.

Dessa forma, os objetivos específicos são:

- (1) Estabelecer os diferentes processos de produção do espaço urbano no Varjão (espontâneo/loteamento/grilagem) e no Lago Norte (planejamento público);
- (2) Comparar a forma de (re)produção dos lugares, através da pesquisa documental e dos periódicos e do trabalho de campo.
- (3) Analisar as dinâmicas das relações e como elas ocorrem de acordo com cada agente de produção do espaço – governo, setor imobiliário e moradores.

Dessa forma, será averiguado se a proximidade do Varjão ao Lago Norte faz do Varjão um espaço atualmente estratégico para a especulação imobiliária, sendo essa a hipótese desse trabalho.

A especulação imobiliária representa uma expressão característica da produção do espaço urbano capitalista, onde a segregação é uma forma de sua expressão. As políticas realizadas, tanto por agentes do governo, do mercado imobiliário e pelos moradores visam interesses próprios, por isso promovem conflitos na luta pelo espaço.

Procedimentos Metodológicos

Os procedimentos metodológicos adotados visam uma análise que compreenda os aspectos quantitativos e qualitativos dos lugares estudados, relacionando-os com os conceitos fundamentais para sua compreensão.

O primeiro passo, visa estabelecer o primeiro objetivo, consistirá em uma análise do desenvolvimento dos diferentes processos de produção do espaço no Varjão e no Lago Norte. As geografias e histórias das regiões administrativas serão apresentadas, assim como a política responsável pela organização territorial desses lugares. De um lado uma política voltada para a classe média e alta, com a valorização do lugar para venda dos lotes. De outro, os lugares destinados a classe baixa, com uma política de doação de terras, sem a política de valorização para lucros futuros. Nesta etapa, a criação e as formas de

ocupação do território serão analisadas desde o início, para que o processo e a história das Regiões Administrativas sejam estudados comparativamente.

O segundo passo, de acordo com o segundo objetivo, se baseia na comparação da forma de (re)produção dos lugares através de uma pesquisa documental e de indicadores extraídos de periódicos e documentos oficiais. Nessa fase, será necessário o estudo do Plano Diretor do Ordenamento Territorial – PDOT e da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD, com o objetivo de compreender a regularização fundiária urbana do Distrito Federal; um levantamento do valor habitacional de cada região, visto que o valor é um fato decisivo para o acontecimento da segregação; os índices socioculturais, econômicos, educacionais, taxas de criminalidade e desemprego, visto que o perfil do morador é fundamental para o completo entendimento das dinâmicas que ocorrem dentro das regiões, assim como as dinâmicas entre elas, comerciais, de serviços ou de lazer. Para a obtenção desses dados, serão consultados e analisados os dados de segurança pública fornecidos pela Polícia Militar do Distrito Federal, documentos das Regiões Administrativas e estatísticas publicadas pela Codeplan. Em seguida, serão elaborados gráficos com os dados estatísticos coletados, visando uma representação gráfica.

O terceiro passo, considera o objetivo 3, e consistirá em um trabalho de campo para identificar como o espaço é utilizado de acordo com a sua posição estratégica em relação à proximidade com o Lago Norte, que fomenta um processo segregador, assim como a estruturação diferenciada em decorrência dessa proximidade. Dessa forma, será realizado um questionário com alguns moradores do Varjão e do Lago Norte. O questionário tem o objetivo de explicitar a relação das pessoas que vivenciam o lugar, procurando expor suas visões e as reivindicações que distinguem as regiões. Além disso, será feita uma entrevista com 3 moradores para que esses moradores possam expressar livremente a sua visão sobre o Varjão. Em relação a estrutura urbana das regiões, o trabalho de campo será necessário para fotografar a infraestrutura e a paisagem de cada Região Administrativa.

O quadro 1 apresenta o resumo das relações entre os objetivos e os procedimentos da pesquisa. Desta forma, esse trabalho encontra-se dividido em 3 capítulos, além da introdução e das considerações finais.

Quadro 1 – Quadro Metodológico

Quadro Metodológico		
Objetivo	Metodologia	Resultados Esperados
Estabelecer o desenvolvimento dos processos de produção dos espaços do Varjão e do Lago Norte	Apresentar os processos distintos da segregação pública e privada. A lógica dos loteamentos do Distrito Federal: Varjão e do Lago Norte.	Esclarecer o surgimento do Lago Norte e Varjão e seus processos de consolidação. Análise do resultado final do processo de urbanização dessas RA's e dos processos de produção do espaço urbano.
Comparar a forma de (re)produção dos espaços segregados.	Através de dados e levantamentos realizados por órgãos ou instituições governamentais ou privadas, como: Políticas de habitação a) Venda de lotes para licitação b) Ocupação Dados oficiais a) PDAD b) Dados oficiais da Polícia Militar do Distrito Federal	Mostrar a materialização da segregação entre as Regiões do Varjão e do Lago Norte, de acordo com as políticas habitacionais adotadas nos processos de construção dessas Regiões. Determinar desigualdades existentes entre as regiões e as principais consequências dessa segregação.
Realizar uma pesquisa de campo nas RA's	Pesquisa de Campo a) Entrevistas; b) Questionários c) Imagens do espaço urbano.	A confirmação da transformação dos espaços pelo governo, pelo setor imobiliário e pelos moradores locais, o caráter de mercadoria dos lotes urbanos.

Fonte: Elaborado pela autora (2019)

CAPÍTULO I

O DESENVOLVIMENTO DOS PROCESSOS DE PRODUÇÃO DOS ESPAÇOS DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO VARJÃO E LAGO NORTE

1.1 A Produção do Espaço – A cidade, o Estado e o mercado.

O espaço urbano pode ser definido como o mediador e condição, fragmentado e articulado, onde diversas classes sociais coexistem e se reproduzem, de maneira desigual na cidade, e na maioria das vezes de forma hierárquica. Logo, infere-se que o espaço urbano capitalista é um produto social consumido e produzido por grupos sociais de acordo com seu poder aquisitivo, sendo este o determinante para a sua localização, por meio do processo dialético no qual a desigualdade de uns provoca a segregação de outros. Dessa forma, como um agente ativo do sistema capitalista, o espaço sofre com as oscilações dos sistemas social e espacial, assim como influencia diretamente este processo quando se transforma em uma mercadoria indispensável para a valorização do capitalismo.

Santos (1978) conceitua o espaço como central e formado por um conjunto de formas representativas de relações sociais do passado e do presente e pelas relações que ali ocorrem.

(...) O espaço por suas características e por seu funcionamento, pelo que ele oferece a alguns e recusa a outros, pela seleção de localização feita entre as atividades e entre os homens, é o resultado de uma *práxis* coletiva que reproduz as relações sociais, (...) o espaço evolui pelo movimento da sociedade total. (SANTOS, 1978, p. 171).

Carlos (2007) aborda a temática da fragmentação e da comercialização do solo dividido. De acordo com ela, essa fragmentação aprofunda e divide o espaço em parcelas menores para serem vendidas no mercado como produtos comuns, de acordo com as leis da troca e da especulação presentes no mercado. É a transformação do espaço urbano em mercadoria na sociedade capitalista.

Mundializado, o espaço fragmenta-se através de formas de apropriação para o trabalho, para o lazer, para o morar, para o consumo, etc. Deste modo, o espaço fragmenta-se em espaços separados, parcelas fixas, como consequência de uma atividade parcelada fundada no trabalho abstrato. O espaço aparece como mercadoria, apesar de suas especificidades, produzido e vendido enquanto solo urbano, cujo conteúdo escapa aos indivíduos, posto que submissos à troca e à especulação. (CARLOS, 2007, p.36)

Carlos (2007) argumenta que o espaço deve ser entendido através de duas perspectivas, pois, ao mesmo tempo em que homogeneiza o espaço, produz e acentua a

fragmentação dele e dos indivíduos que ali vivem. Logo, a cidade se constroi fundamentada na hierarquia espacial, que se torna visível através do processo de segregação socioespacial, causando uma redistribuição das áreas já ocupadas, provocando o deslocamento dos moradores, assim como a incorporação de novas formas de valorização de determinado espaço urbano. Portanto, o setor financeiro se apropria do espaço como lugar de realização do investimento produtivo, ao passo que o setor imobiliário reproduz o espaço como mercadoria consumível. Contudo, o poder não se concentra apenas nas mãos da iniciativa privada, os governos também são agentes que desencadeiam o processo de valorização ou de desvalorização do lugar e, com isso, expulsão ou atração de habitantes. Esses mecanismos econômicos são os responsáveis pela reprodução das desigualdades no espaço urbano.

Segundo Villaça (2003), o governo é participante ativo do processo de produção do espaço e do consumo deste pelas classes privilegiadas. Essa gestão do espaço pelo governo passa por três esferas: a econômica, a política e a ideológica. A esfera econômica faz referência ao poder do mercado imobiliário na produção do espaço; a esfera política se concentra nas leis de uso e ocupação do solo, o que afeta diretamente o processo de produção da cidade, da propriedade, dos lotes e da moradia própria; e a ideologia da classe dominante, a qual determina as localizações do espaço urbano, em um caráter social, onde as classes mais baixas habitam em determinados lugares inacessíveis.

Ao tratar do Distrito Federal, é importante lembrar que, por ser considerada uma região nova, costuma atrair pessoas que buscam por oportunidades em lugares em desenvolvimento, o que resulta em um aumento da população urbana e, como afirma Salgueiro (2006), em um fortalecimento com diferentes regiões do país, dinamizando a economia, a cultura e desafiando a reestruturação da cidade. Dessa forma, com a chegada de novos moradores em Brasília, a cidade tem a sua estrutura modificada para suprir a demanda imobiliária, de lazer e de serviços, o que gerou um espraiamento da cidade para suprir as demandas imobiliárias e da moradia da população carente.

As rupturas no território; a consequência da segregação socioespacial

A segregação urbana recorta o território para cada grupo social, impactando diretamente na organização do espaço, principalmente no que diz respeito a moradia. A tendência é que grupos de pessoas vivam próximas às pessoas pertencentes à mesma classe social, o que resulta em um espaço urbano socialmente desigual. Por esta razão,

Villaça (1998) admite a segregação como um processo fundamental para a compreensão das estruturas espaciais.

O conceito de segregação pode se apresentar de forma ampla, o que, conseqüentemente, pode gerar análises equivocadas. Segundo Sposito (2013), a segregação merece ser analisada considerando a importância teórica, a fim de ser precisa e representar fielmente o lugar em que ocorre, considerando suas especificidades e formações socioespaciais. Ainda de acordo com Sposito (2013) há alguns pontos importantes para analisar o conceito de segregação de forma adequada. Desses pontos são:

- Parto da ideia de que, ao conceito de segregação, como tantos outros de natureza geográfica, deve se associar uma escala geográfica de análise, sem a qual sua compreensão fica vaga. Para mim, a segregação se refere à relação entre uma parte e o conjunto da cidade.
- Deve haver preocupação em distingui-lo de outros conceitos ou noções que, por vezes, têm filiação teórica diferente, têm origens em tempos diversos do processo de urbanização e/ou, ainda, têm estatuto teórico menor porque são, apenas, termos genéricos ou, apenas, ferramentas metodológicas. A segregação é complexa e pode implicar ou incluir ou ter interfaces com várias dinâmicas, mas não pode ser confundida com elas: diferenciação espacial, produção de desigualdades espaciais, exclusão social e/ou espacial, discriminação social, marginalização, estigmatização territorial, para citar alguns. (SPOSITO, 2013, P. 62 e 63)

A partir destas considerações, é possível observar a distinção entre a segregação e a diferenciação. Nem toda a diferenciação acarretará em um processo de segregação, mas toda segregação carrega consigo a diferenciação. Essa diferenciação é um fenômeno comum na sociedade capitalista, uma vez que, nessas sociedades há a estratificação social, a distinção de classes sociais. Essas classificações geram um tratamento diferenciado a cada “camada” da população. Dessa forma, o conceito de segregação só pode ser usado quando diferenciação resulta em um rompimento, como afirma Sposito;

[...] só cabe a aplicação do conceito de segregação quando as formas de diferenciação levam à separação espacial radical e implicam o rompimento, sempre relativo, entre a parte segregada e o conjunto do espaço urbano, dificultando as relações e articulações que movem a vida urbana. (SPOSITO, 2013, p. 65)

O processo de segregação não é algo natural, é um processo social que se mostra no espaço urbano. Nesse processo, segundo Sposito (2013), a objetividade, expressa por construções, assentamentos e/ou obras para a melhoria da infraestrutura local, e a subjetividade, expressa pelas suas práticas, visões e representações, constroem em parceria a segregação socioespacial. Sendo a segregação fruto de um processo social, é

óbvia a participação dos sujeitos sociais na sua ocorrência. Sposito esclarece a participação desses sujeitos quando escreve:

A segregação vincula-se aos sujeitos sociais envolvidos no processo – os que segregam e os que são segregados. Ela não resulta de dinâmicas da cidade em si, como se fossem resultado da competição “natural” entre diferentes grupos pelo uso do espaço. A cidade explica, apenas na medida em que revela os modos como, no âmbito de uma sociedade, as forças se estabelecem, as alianças se realizam, os conflitos emergem e se aprofundam, nos planos político, econômico e ideológico, conforme classes e segmentos de classes sociais. (SPOSITO, 2013, p. 67)

As áreas destinadas à população mais pobre sofrem com o processo capitalista de produção do espaço, no qual há a valorização de uma área, geralmente centrais e com infraestrutura adequada, em detrimento das ocupadas pelos pobres, geralmente periféricas. Estas áreas preteridas pelo mercado são também abandonadas pelo poder público, e crescem de forma desorganizada e informal (PENNA, FERREIRA, 2014). As desigualdades sociais e territoriais não podem ser estudadas isoladamente, é preciso considerar o impacto que exercem, visto que as suas ocorrências se mesclam:

Desigualdades sociais e territoriais são faces da mesma moeda e se mesclam no espaço, se sintetizam e se expressam como desigualdades sócio-espaciais, retroalimentando-se. E na medida em que as condições de infraestrutura e de vida são melhoradas nesses lugares, a valorização expulsa os mais pobres para locais ainda com piores condições. É a lógica da produção injusta do espaço (FERREIRA, VASCONCELOS E PENNA, 2008, p. 9).

A perpetuação da desigualdade social nas cidades e a consolidação da periferia

Ao analisar os “problemas” urbanos causados pelo crescimento populacional decorrentes da Revolução Industrial e a sua nova forma de organização do espaço, Sposito mostra a transformação de uma área, antes privilegiada, como era considerado o centro da cidade, em uma área abandonada, a periferia:

A periferia era entendida como uma espécie de território livre da iniciativa privada, onde, de forma independente, surgiram bairros de luxo (para abrigar os ricos emigrados do centro), bairros pobres (onde moravam mais assalariados e recém-emigrados do campo), unidades industriais maiores, depósitos. Estes novos setores da cidade foram, com o correr do tempo, fundindo-se num tecido urbano mais compacto. (SPOSITO, 2008, p. 56)

As áreas periféricas crescem de forma desorganizada e sem infraestrutura necessária para garantir uma qualidade de vida para a população carente. A participação do governo na produção do espaço é algo inevitável, essa participação se torna um problema quando o governo se transforma em um agente especulador que faz da terra uma fonte de lucro. Sposito expõe os papéis do Estado e da classe dominante no processo de produção do espaço urbano:

O Estado não elaborava mais planos, nem regulamentos, e nem fiscalizava as formas pelas quais a cidade vinha sendo produzida. Ele próprio passou a ser um especulador, vendendo muitos terrenos públicos para pagar suas dívidas. A classe dominante aproveitou para fazer seus investimentos imobiliário (SPOSITO, 2008, p 56)

Contudo, a preferência do governo pela valorização das áreas mais ricas, resulta em um abandono das áreas mais pobres.

A nível intra-urbano, o poder público escolhe para seus investimentos em bens e serviços coletivos, exatamente os lugares da cidade onde estão os segmentos populacionais de maior poder aquisitivo; ou que poderão ser vendidos e ocupados por estes segmentos pois é preciso valorizar as áreas. Os lugares da pobreza, os mais afastados, os mais densamente ocupados vão ficando no abandono [...] (SPOSITO, 2008, p.74)

Portanto, baseando-se nas análises teóricas feitas anteriormente, nota-se a influência dos agentes urbanos, privados e públicos, na produção e destinação dos espaços sem desconsiderar as desigualdades presentes na sociedade. Moreira (2010) reforça essa afirmação:

Os agentes urbanos produzem, portanto, diferentes espaços para diferentes clientelas, tanto no que tange o aspecto da moradia, resultando em espaços distintos, fragmentados espacialmente, mesmo quando geograficamente próximo, quanto na distribuição e organização dos demais usos do solo urbano. Como a cidade é uma grande concentração de pessoas exercendo as mais variadas atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por diversos e diferentes usos, pautado nas regras do jogo capitalista. A estruturação da cidade reflete a organização social de nossa sociedade desigual, logo, é perceptível a distribuição injusta do ônus e bônus da urbanização. Como resultado desse processo, acentua-se a fragmentação, a segmentação e a segregação do espaço urbano, com a cidade continuando a se expandir de forma descontínua tanto social quanto espacialmente. (MOREIRA JR, O, 2010, p.5)

O governo devia envolver a qualidade de vida e o bem-estar para cada indivíduo na sociedade, assim como promover a equidade social e econômica (Penna, 2012). Sabe-se que a promoção da equidade em uma sociedade desigual é algo difícil, no entanto, se as políticas fossem voltadas para a diminuição das desigualdades entre a produção pública e privada do espaço, causadoras dos problemas de gestão e conflitos, estes problemas poderiam ser evitados, como afirma Penna:

São as contradições entre a produção pública e a produção privada do espaço urbano e das relações sociais de apropriação da cidade pelos diversos grupos sociais que aparecem na gênese dos conflitos de gestão da política e do planejamento urbano, pois são processos plenos de lutas, perdas e ganhos. (PENNA, 2012, p. 124)

Portanto, para compreender como ocorrem a produção do espaço urbano, o surgimento das periferias e o processo da segregação socioespacial é necessário

compreender quem detém as terras, o que fazem com elas e para quem se destina. É fundamental saber qual o destino final daquele local, pois isso define como ele será produzido e quem será o beneficiado por essa produção. No entanto, quando o objetivo for resolver os problemas causados pelas políticas públicas, é indispensável ter um objetivo social e não apenas interesses empresariais. As políticas públicas devem agir sobre todo o território, incluindo os agentes produtores do espaço, o governo e o mercado imobiliário (Penna, 2012).

A vulnerabilidade da população mais pobre e o seu lugar de moradia

O conceito de vulnerabilidade é constantemente utilizado para tratar de assuntos ambientais e ecológicos. Contudo, neste trabalho, objetiva-se abordar a vulnerabilidade social, analisando os riscos aos quais uma determinada população está sujeita devido ao seu local de moradia.

A distribuição espacial da população e das atividades no território depende de diversas variáveis, as quais, em sua maioria, são apenas um reflexo espacial da estratificação da sociedade, responsável pela perpetuação de privilégios de um determinado grupo sobre outro. Ferreira, Vasconcelos e Penna abordam o uso do território pelos grupos elitizados:

A localização de atividades ou pessoas no território depende das condições que o território apresenta e do poder de escolha dos grupos, da sua maior ou menor liberdade de escolha e das condicionantes sociais desse grupo: grupos elitizados e dominantes têm maior liberdade de escolha de localização em relação às oportunidades que o território apresenta e usufruem mais vantagens locais. (FERREIRA, VASCONCELOS E PENNA. 2008, p. 3)

O problema dessa distribuição da população no território é que os que não estão inseridos nos grupos elitizados, não possuem a liberdade para escolher o seu lugar de acordo com as oportunidades que o território oferece, pois, a sua escolha se baseia no seu poder de compra. Logo, a população mais carente aceita habitar em territórios que supram a sua necessidade básica de moradia, situação que pode colocar esses grupos em situação de vulnerabilidade:

Locais desvalorizados pela produção capitalista do espaço, esquecidos pelo capital e abandonados pelo poder público, tornam-se possíveis lócus da moradia da população pobre e/ou excluída, que se insere informal e precariamente no espaço urbano. (FERREIRA, VASCONCELOS e PENNA, 2014, P.29)

Para Ferreira, Vasconcelos e Penna (2014), a vulnerabilidade é um resultado de processos anteriores que devem ser considerados, como a concentração da riqueza:

A vulnerabilidade é, assim, produto de um encadeamento de processos do desenvolvimento da produção capitalista da cidade, da concentração e centralização da riqueza produzida, cujas políticas são incapazes de responder adequadamente à formação das periferias e a sua própria reprodução como sociedade e realidade urbana. (FERREIRA, VASCONCELOS E PENNA, 2014, p.31)

Reforça a ideia de que condições e características, quando presentes em conjunto ou individualmente, podem resultar na vulnerabilidade ou ser um catalisador.

[...]o quadro de vulnerabilidade delinea-se a partir de uma conjunção de fatores. Ela resultaria de um agregado de condições e/ou características, em várias dimensões, que, acionadas em conjunto, ou mesmo de maneira individual, podem tornar-se elementos capazes de aumentar a capacidade de resposta aos efeitos de fenômenos (estruturais ou conjunturais) que afetam as condições de bem-estar. (CUNHA, José Marcos Pinto da et al, 2006, p. 148)

1.2 A Construção Histórica do Distrito Federal

A proposta da transferência da Capital do Brasil para o Planalto Central já era prevista em Constituições brasileiras anteriores, como a provisória de 1890 e as Constituições de 1891, 1934, 1937 e 1946 (COSTA, 2011, p. 19). Contudo, apesar das diversas tentativas, apenas em 1940, o presidente Getúlio Vargas, iniciou a Marcha Rumo ao Oeste, pois considerava o planalto como um lugar ideal para a concentração do poder assim como para a sua irradiação sob o território brasileiro, era um território capaz de conectar o país através do sistema rodoviário e centralizar o poder político federal.

Em 1946, com o término do Estado Novo, foi promulgada a quarta Constituição Republicana, na qual afirmava-se que a nova Capital seria transferida para o Planalto Central. Dessa forma, o presidente Eurico Gaspar Dutra nomeou uma Comissão de Estudo para a localização da Nova Capital, o qual, meses depois, determina uma área de 77mil km², utilizando-se dos rios como limites naturais de delimitação.

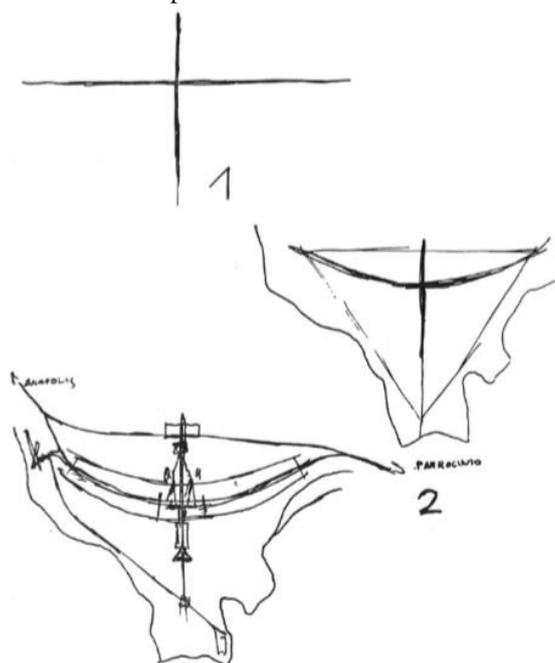
Em 1955, o presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira inseriu a transferência da capital no seu Plano de Metas, ficando a organização do território a cargo da Companhia Urbanizadora da Nova Capital – NOVACAP, como dispõe a Lei nº 2.874, de 19 de setembro de 1956.

A construção da capital teve início em 1956, no governo do presidente Juscelino Kubitschek. Contudo, além das 108 fazendas localizadas no quadrilátero do Distrito Federal, as quais foram desapropriadas para a construção da Nova Capital, já haviam alguns núcleos instalados no DF, e os acampamentos da Candangolândia e do Paranoá, os quais destinavam-se aos trabalhadores e às suas famílias (COSTA, 2011, p.22).

O processo de criação da nova cidade, ocorreu através do “Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil”. O Projeto do Plano Piloto, elaborado pelo arquiteto Lúcio Costa, ganhador do concurso, idealizou uma cidade de traços simples com uma ideia inovadora.

O Plano Piloto aplicou a hierarquização das vias e das quadras em seu projeto, apresentando um plano com traçados simples e capaz de atender às demandas da população de forma organizada e eficiente. O Plano do Lúcio Costa adaptou os seus traçados às condições físicas do lugar, o que resultou em uma cidade com a forma similar à de um avião, com os órgãos dos poderes públicos no eixo monumental – a área central, o “corpo” do avião, e as asas destinaram-se a habitações residenciais e pequenos comércios para o abastecimento próximo dos moradores. No dia 21 de abril de 1960, surge Brasília, uma cidade que representa o modernismo da Corte de Atenas.

Figura 1: Traçado Plano Piloto elaborado por Lúcio Costa.



Fonte: COSTA, Lucio. **Relatório do Plano Piloto**. Brasília, 1991.

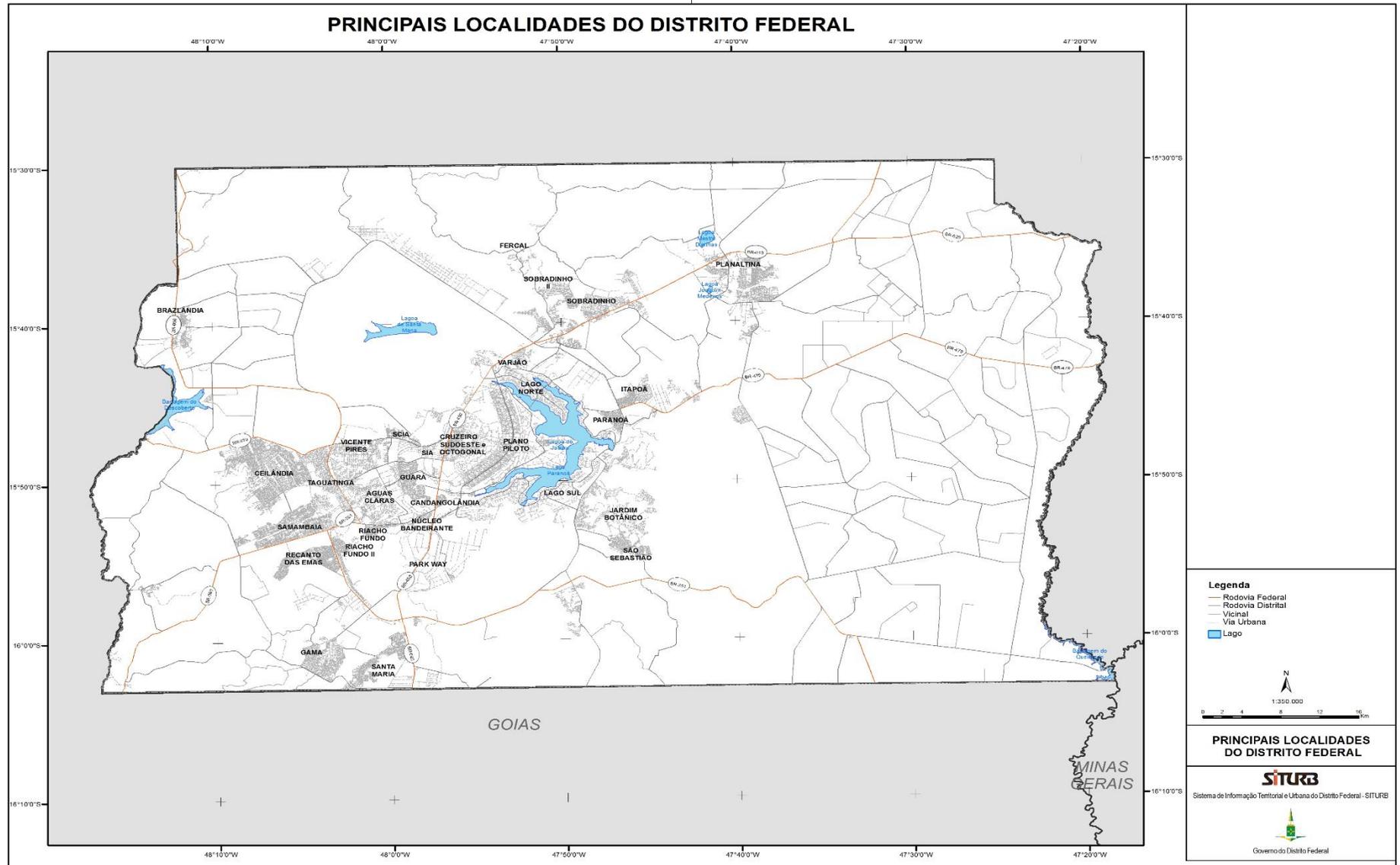
No entanto, a permanência dos candangos não estava inclusa no projeto, pois acreditava-se que após a construção da capital as pessoas voltariam aos seus estados de origem. Devido a esse fato, em 1958, foi criada a primeira cidade satélite – Taguatinga, com o objetivo de atender a população migrante que ocupava os espaços do Plano Piloto. Em maio de 1960, surgiu Sobradinho com o intuito de abrigar os moradores do DNOCS, em outubro do mesmo ano, surgiu o Gama, para alojar os moradores oriundos dos

acampamentos do Paranoá, Vila Planalto e remanescentes da Vila Amauri. No ano 1961, foi consolidado o Núcleo Bandeirante, o qual deveria ser extinto após a inauguração da Nova Capital, o mesmo se destinava a Candangolândia.

No dia 21 de abril de 1960, os trabalhadores estavam espalhados em oito cidades; as quais eram Planaltina, Brazlândia – que já existiam e foram incluídas no território do Distrito Federal, Cidade Livre (Núcleo Bandeirante), Cruzeiro, Taguatinga, Paranoá, Sobradinho e Gama. Além desses lugares, os trabalhadores também ocupavam as áreas próximas aos canteiros de obras (COSTA, 2011, p. 26).

Ao longo dos anos, a cidade de Brasília recebeu um grande fluxo de novos moradores, aumentando a densidade populacional da região e exigindo do governo uma capacidade de melhor utilização e distribuição do espaço. Contudo, a criação das Regiões Administrativas se baseou em motivações políticas, desconsiderando, na maioria das vezes, as características do espaço urbano para o estabelecimento dos núcleos habitacionais, incentivando a especulação imobiliária, a grilagem de terras e prejudicando a qualidade de vida da população e o meio ambiente.

Mapa 1: Principais localidades do Distrito Federal - SITURB



Fonte: www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/01/principais_localidades_df.jpg Acesso em junho de 2019.

1.3 O Processo de Formação da Região Administrativa do Varjão

A Vila Varjão surgiu em uma área rural, com a consolidação de algumas famílias na região. Em meados dos anos 1960, um morador da atual Região Administrativa do Varjão – RA XXIII dividiu as terras para seu empregado, mesmo sendo uma propriedade do Governo do Distrito Federal e sob a administração da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP. A terra foi subdividida, sendo ocupada por parentes próximos e amigos. Por não ser uma ocupação planejada, o processo de ocupação ocorreu de forma desordenada. Nas áreas mais povoadas, os lotes eram pequenos e as moradias eram precárias, enquanto as chácaras, situadas em lotes mais amplos, focavam na agricultura de subsistência e na criação de animais (COSTA, 2011)

Segundo o Governo do Distrito Federal, em seu Projeto Integrado Vila Varjão (2002), em 1984, a Secretaria de Serviços Sociais junto com o Grupo Executivo para Assentamento de Favelas e Invasões – GEPAFI avaliou as possibilidades de fixação da população no local. A população definida pelo governo para residir naquele lugar era a que já ocupava aquela área e os moradores das ocupações existentes na Península Norte. De acordo com os dados fornecidos pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente – SEDUMA, o crescimento da Vila Varjão foi expressivo, em 1990 a população era de 3.600 habitantes.

Os moradores da Vila Varjão não cederam às pressões e permaneceram no local. A persistência gerou resultados e, em 1991, o Governo do Distrito Federal decidiu, através do Decreto nº 13.132, de 19 de janeiro de 1991, fixa a população no mesmo local:

Contudo, este decreto não resolveu os problemas estruturais que a região apresentava e que interferiam diretamente na qualidade de vida da população local.

O crescimento populacional urbano da Vila Varjão superou o limite estimado pelo Projeto de Parcelamento Urbano URB 108/91 e, conseqüentemente, agravou os problemas de infraestrutura já existentes na região. O aumento da população gerou um aumento na procura por um local de moradia que, aliado com a falta de planejamento urbano, resultou na apropriação de áreas inadequadas ou de risco, como encostas ou áreas próximas aos rios. A questão ambiental é de extrema importância ao se tratar do Varjão, pois essa região administrativa, encontra-se dentro da Área de Proteção Ambiental – APA do Lago do Paranoá, criada pelo Decreto Distrital nº 12.055, de 14 de dezembro de 1983, com o objetivo de proteger os niniais de aves aquáticas, da vegetação remanescente de Cerrado, da encosta íngreme localizada ao norte e das matas ciliares, responsáveis pela proteção de córregos e ribeirões

Em 1997 foram desenvolvidos o novo Projeto Urbanístico e um Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI com o intuito de regularizar a Vila Varjão e atender às exigências ambientais. No ano de 1998, através do Decreto 19.022 de 04 de fevereiro de 1998, foi criada a Comissão Urbanizadora e de Legalização da Vila do Varjão.

Art. 1º - Fica constituída a Comissão de Urbanização e Legalização - COMUL da Vila Varjão, para acompanhar a implementação do programa habitacional MORAR LEGAL - Projeto Habitacional de Urbanização, Regularização Fundiária e Solução Habitacional, naquela localidade.

Art. 2º - A COMUL da Vila Varjão é o organismo institucional de participação popular na gestão do Projeto Habitacional de Urbanização, Regularização Fundiária e Solução Habitacional naquela área, que beneficiará o conjunto das famílias que hoje residem na Vila, identificadas pelos levantamentos socioeconômicos realizados pelo IDHAB em dezembro de 1995 e maio de 1996 e que cumpram os critérios estabelecidos pelo Decreto nº 18.605 de 16/09/97.

A Comissão de Urbanização e Legalização da Vila Varjão ficou responsável por acompanhar e fiscalizar a implantação do Projeto de Urbanização, Regularização Fundiária e Solução Habitacional, tratar os assuntos em conjunto com a Administração Pública, fiscalizar o uso de recursos financeiros destinados a projetos, dirimir os conflitos que não estejam previstos em leis, respeitando as normas estabelecidas no IDHAB/DF, entre outras incumbências.

Em 2000, em virtude da carga histórica e da influência socioeconômica da região para o desenvolvimento do Distrito Federal, o Governo designou a Vila como uma área de ação prioritária do Programa Habitar Brasil/BID. Em 2002, o GDF propôs uma intervenção urbana, baseada no projeto de urbanização de 1991, com o intuito de solucionar problemas habitacionais e socioambientais (COSTA, 2011).

No dia 6 de maio de 2003 foi criada a Região Administrativa do Varjão – RA XIII, de acordo com a Lei 3.153:

Art. 1º Ficam criadas as Regiões Administrativas de Águas Claras – RA XX, do Riacho Fundo II – RA XXI, do Sudoeste/Octogonal – RA XXII e do Varjão – RA XXIII.

Art. 2º V E T A D O.

Art. 3º Pela execução regionalizada de atividades da Administração do Distrito Federal nas regiões administrativas mencionadas no art. 1º ficam criadas na estrutura organizacional do Distrito Federal as Administrações Regionais de Águas Claras – RA XX, do Riacho Fundo II – RA XXI, do Sudoeste/Octogonal – RA XXII e do Varjão – RA XXIII, órgãos de direção superior, vinculadas à Secretaria de Estado de Coordenação das Administrações Regionais para fins de controle e supervisão global.

A ocupação desordenada das áreas do entorno do Distrito Federal é um fenômeno comum, a natureza da construção de Brasília atraiu pessoas que não possuíam

condições financeiras para se estabelecerem no planejado Plano Piloto. Essa atração concentrou os trabalhadores nas regiões mais afastadas do centro e fez com que a conquista da terra e a sua permanência nela fossem uma luta. Contudo, na sociedade atual, o espaço é uma mercadoria, e, no caso do Varjão, o dono das terras era o GDF. Nesse caso, o agente produtor do espaço é público, e o seu objetivo na regularização dessa área não foi lucrar, mas sim regulamentar uma área já ocupada e consolidada, com o apoio de outros agentes públicos e privados.

Contudo, ao produzir os espaços baseados nas lógicas capitalistas, o governo também trata o espaço como mercadoria e, com isso, reforça os processos excludentes da sociedade. Aos mais pobres é tolerado se estabelecerem em um local vulnerável e com pouca infraestrutura, até que o governo reconheça a ocupação e forneça o mínimo de assistência exigida. Logo, os moradores somente se sujeitam à essas condições pois precisam da moradia.

[...] a lógica de subordinar a política urbana e habitacional aos interesses da reprodução das relações capitalistas de produção tem orientado a ação do Estado. Esta lógica tem se demonstrado ao mesmo tempo uma forte fonte de lucro para o capital imobiliário e extremamente incompatível com as necessidades das classes populares, gerando uma sociedade urbana excludente e uma estrutura de cidade fortemente segregada, que tem na falta de moradia uma de suas características principais. (FERREIRA, VASCONCELOS, PENNA, 2008, p. 4)

1.4 O Processo de Formação da Região Administrativa do Lago Norte

Entre 1959 e 1960, durante a formação artificial do Lago Paranoá, alguns acidentes geográficos foram criados, como a Península Norte, atual Lago Norte, banhada pelo Lago Paranoá. A urbanização da Península Norte era o objetivo do projeto urbanístico elaborado pela NOVACAP. A região é dividida em Setor Habitacional Individual Norte – SHIN, Setor de Mansões do Lago – Trechos 03 a 11 e Setor Habitacional Taquari. Neste trabalho, o Setor de Habitacional Taquari não será considerado. (COSTA, 2011)

Novamente, o crescimento populacional começou a influenciar a organização da região, os moradores queriam o estabelecimento de uma área comercial mantendo o caráter habitacional do SHIN e do SMLN. Em 1993, foi criado o Centro de Atividades, com onze unidades - CA 01 ao CA 11, empreendimentos projetados pelo Governo do Distrito Federal.

A Lei nº 641/94, de 10 de janeiro de 1994, decretou a criação da Região Administrativa – RA XVIII, como afirma o texto abaixo:

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal Decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada a Região Administrativa do Lago Norte - RA XVIII.

Art. 2º Em decorrência do artigo 1º desta Lei, ficam alterados o código e a nomenclatura do macrozoneamento do Distrito Federal, instituídos pela Lei nº 353, de 18 de novembro de 1992, na área a ser abrangida pela RA -XVIII - Região Administrativa do Lago Norte.

O Decreto nº 16.220, de 27 de dezembro de 1994, aprovou o Projeto de Parcelamento Vila Varjão, no Setor Habitacional Taquari e na Região Administrativa do Lago Norte – RA-XVIII.

Art. 1º - Fica aprovado o projeto de parcelamento da Vila Varjão, no Setor Habitacional Taquari, Região Administrativa do Lago Norte-RA XVIII, consubstanciado no Memorial Descritivo MDE 108/91, Projeto Geométrico Piar métrico PLN 108/91 e Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 108/91, NGB 127/91, NGB 128/91, 129/91 e NGB 130/91.

Art. 2º - Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 10891, NGB 127/91, NG 128/91, NGB 129/91 e NGB 130/91 são partes integrantes deste Decreto na forma do Anexo.

Art. 3º - O Setor Habitacional Taquari - SHTQ, definitivo pelo Decreto nº 11.297, de 04 de novembro de 1988, tem parte de seu limite sudoeste coincidente com a divisa sudoeste da Vila Varjão aprovada por este Decreto.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

O Decreto nº 17.419, de 10 de junho de 1996, estabeleceu o parcelamento dos lotes do Setor de Mansões do Lago Norte.

Art. 1º Ficam incluídas as Notas 01 (um) e 02 (dois) no Memorial Descritivo - MDE 86/93, referente ao Setor de Mansões Dom Bosco, da Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI.

§ 1º - "Nota 01 - Os parágrafos 3º e 4º, do item "objetivo" passam a ter, respectivamente, a seguinte redação:

"As unidades imobiliárias do Setor de Mansões Dom Bosco que não optarem pela ocupação dos lotes por condomínios serão regidas pelas Normas vigentes para o setor, constantes do Código de Obras e Edificações de Brasília - COE. A presente proposta abrange todos os conjuntos do SMDB, bem como as chácaras do Lago Sul e SML - Setor de Mansões do Lago, no Lago Norte."

O tipo de parcelamento adotado no Lago Norte é constituído por lotes residenciais individuais. No geral, as casas possuem dois pavimentos e piscina. Esse parcelamento valoriza as áreas privadas do lote, e minimiza os espaços públicos abertos, os quais estão localizados nas áreas centrais e possuem supermercados, postos de gasolina e *shopping center*.

O processo de produção do Lago Norte é diferente do processo ocorrido no Varjão. O Lago Norte teve uma produção organizada, em um lugar privilegiado e com um público alvo definido desde o início da sua criação através de incentivos públicos e privados. O seu espaço já foi produzido com o intuito de gerar lucro, inclusive para o

mercado imobiliário. Esses fatores explicam a baixa densidade populacional, o padrão das construções e a organização e utilização do espaço

CAPÍTULO II

O PLANEJAMENTO DO ORDENAMENTO TERRITORIAL E OS DIFERENTES PERFIS DOS MORADORES DO VARJÃO E DO LAGO NORTE

A segregação ocorrida entre as regiões administrativas do Varjão e do Lago Norte gera consequências no âmbito habitacional, social e econômico das populações dessas regiões. As diferentes políticas habitacionais adotadas nos processos de produção do espaço têm influência na vida dos moradores locais, uma vez que o objetivo da ocupação do espaço e o seu público-alvo definirá a assistência recebida pelo governo e o interesse dos agentes produtores do espaço em valorizar determinada área.

Durante o processo de produção de espaços distintos há uma valorização de uns em detrimento da desvalorização de outros. Os espaços que não são alvos de melhorias sofrem com o abandono do governo e com a ausência de políticas públicas para o desenvolvimento da região. Portanto, os que mais sofrem com a desatenção do governo são os moradores. Os cidadãos sobrevivem em áreas que carecem de infraestrutura básica, segurança e mobilidade urbana. Esses moradores encontram-se em uma situação de vulnerabilidade, na qual o acesso dessa população à educação, à saúde, ao emprego e ao lazer é dificultado, o que, conseqüentemente, acarreta uma imobilidade social.

2.1 Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT-DF

De acordo com a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, o Plano Diretor tem o objetivo de fornecer o desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural aliado a um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado, garantindo o bem-estar dos habitantes, como consta na lei. Logo, o PDOT é guia para os agentes públicos e privados atuantes no Distrito Federal.

O PDOT abrange a totalidade do território do Distrito Federal e atende ao disposto na Constituição Federal, na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e aos princípios da política urbana e rural contidos no Título VII da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O PDOT possui princípios que devem guiar o ordenamento territorial, entre os quais estão a garantia do cumprimento da função social e ambiental da propriedade urbana e rural, a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano e rural, a promoção da sustentabilidade do território. Os princípios estão dispostos nos incisos do Art. 7º da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, sendo eles:

- I – reconhecimento dos atributos fundamentais de Brasília como capital federal, centro regional e área metropolitana em formação;
- II – fortalecimento do Conjunto Urbanístico do Plano Piloto de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade;
- III – garantia do cumprimento da função social e ambiental da propriedade urbana e rural;
- IV – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano e rural;
- V – promoção da sustentabilidade do território, a partir da convergência das dimensões social, econômica e ambiental, com reconhecimento do direito de todos à cidade sustentável;
- VI – distribuição justa e equilibrada das oportunidades de emprego e renda no Distrito Federal;
- VII – visão sistêmica e integrada do processo de desenvolvimento urbano e rural, considerando as dimensões social, econômica, ambiental, cultural e espacial;
- VIII – participação da sociedade no planejamento, gestão e controle do território;
- IX – reconhecimento da necessidade de gestão compartilhada entre os setores públicos, privados e a sociedade civil, envolvendo os municípios limítrofes ao Distrito Federal

Esses princípios visam a manutenção de um desenvolvimento ordenado, justo e sustentável do território, no qual o tecido urbano é integrado e todos possuem o mesmo cuidado do governo com o espaço urbano. Contudo, os princípios do Plano não parecem coincidir com a realidade do Distrito Federal, uma vez que a integração é fraca, controle sobre o uso do solo apresenta-se falho e o trato da gestão compartilhada entre os setores públicos e privados para com o espaço urbano tem deixado marcas de desigualdade.

No entanto, por mais que os princípios e os objetivos apresentados no PDOT não representem a realidade da população do DF, são ótimos indicadores para exemplificar o uso ideal do espaço para todos os moradores, valorizando, principalmente, o caráter social do espaço urbano. No Art. 8º da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, são listados os objetivos gerais do Plano Diretor, entre eles:

- I – melhoria da qualidade de vida da população e redução das desigualdades socioespaciais;(...)
- V – ampliação das oportunidades de trabalho, equilibrando-se sua localização em relação à distribuição da população urbana e rural no território do Distrito Federal; (...)
- VIII – promoção da mobilidade urbana e rural, de modo a garantir a circulação da população por todo o 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; (...)
- XI – diversificação da oferta de imóveis residenciais compatíveis com as demandas da sociedade;
- XII – promoção do desenvolvimento de novas centralidades no território do Distrito Federal;

XIII – promoção do desenvolvimento territorial e econômico do Distrito Federal, articulado ao desenvolvimento metropolitano e regional;

Os objetivos e os princípios do PDOT não representam a real produção capitalista do espaço urbano. A desigualdades presentes no tecido urbano apresentam as rupturas espaciais e sociais da atual sociedade e nada mudará essa situação se não for tratado o real problema. No entanto, vê-se a preocupação com as desigualdades socioespaciais e a importância da integração dos espaços para combater a desigualdade gerada.

Em relação à urbanização, ao uso e à ocupação do solo, o PDOT procura evitar a segregação de usos, com o intuito de diminuir a mobilidade e atribuir diversos aos núcleos urbanos; integrar os parcelamentos residenciais que estão dispersos pelo território entre si e com os núcleos urbanos vizinhos, estimular a ocupação dos vazios das áreas urbanizadas que possuem infraestrutura, considerando as condicionantes ambientais do território e admitir novas formas de urbanização, entre outras diretrizes inclusas no Art.37 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

Por fim, ao tratar da política habitacional do Distrito Federal, os objetivos apresentados pelo PDOT visam uma distribuição justa e de qualidade para a população em geral, com o trabalho do Poder Público e da iniciativa privada, sendo atraente para a sociedade e para o mercado. O art. 49 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, trata sobre as diretrizes adotadas para tratar a política de habitação:

- I – facilitar e promover formas alternativas de acesso à moradia digna, compatibilizando-se a demanda por faixas de renda com os projetos urbanísticos e habitacionais existentes e futuros;
- II – incentivar pesquisas e desenvolver técnicas de produção e recuperação para oferta de moradias à população urbana e rural;
- III – implementar meios adequados de acompanhamento e de controle do desempenho e de avaliação das ações governamentais, mantendo-se atualizadas, em sistema georreferenciado, as informações de cadastro dos beneficiados e dos inscritos em programas habitacionais;
- IV – priorizar as ações que racionalizem meios e recursos, de forma a ampliar a população a ser beneficiada;
- V – viabilizar o aumento de áreas destinadas a programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e em consolidação, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, evitando-se a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

Há uma dificuldade em manter a igualdade para a habitação no Distrito Federal, pois ao destinar mais áreas para a construção de habitações populares, são escolhidas as

áreas mais afastadas do centro, desconsiderando o fato da maioria dos moradores não possuírem um transporte próprio e o transporte público ser ineficiente.

Contudo, os princípios apresentados pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal apresentam soluções para o problema da desigualdade socioespacial, para a segregação urbana, com o objetivo de melhorar às condições habitacionais e a infraestrutura das regiões administrativas, de forma a não dependerem somente da região central do DF. Contudo, a sua aplicabilidade é prejudicada ao produzir o espaço como mercadoria, destituindo o seu caráter social.

2.2 Região Administrativa Varjão (RA XXIII)

O Varjão é uma região administrativa do Distrito Federal com uma localização privilegiada, próxima ao Plano Piloto (RA I) e ao Lago Norte (RA XVIII). Além disso, encontra-se próxima às vias importantes, como a Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, o que facilita a mobilidade urbana dos moradores e os aproxima do Plano Piloto, região que concentra o maior número de ofertas de trabalho.

O Varjão é uma RA destinada a população com menor poder econômico, uma vez que o seu surgimento se deu por ocupações de recém-chegados e a sua organização consiste na funcionalidade do espaço. Nessa região, não há um apelo paisagístico, o melhor aproveitamento do espaço é considerado primordial. Além disso, não há um caráter único do local, o comércio e as residências se mesclam pelas ruas movimentadas.

2.3 Região Administrativa Lago Norte (RA XVIII)

A região administrativa do Lago Norte é uma área de alto padrão, situada na orla do Lago Paranoá, próxima a RA do Plano Piloto (RA I) e próxima às importantes vias de acesso, como a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA.

O Lago Norte é uma região que possibilita a especulação para a geração de lucro no mercado imobiliário, dividida em grandes lotes e com uma organização paisagística valorizada pela vegetação natural e pelo Lago. Nessa região, o objetivo é ser uma área exclusivamente residencial, próxima a natureza e com alguns estabelecimentos comerciais nas vias principais que não descaracterizem o caráter residencial do lugar.

2.4 Pesquisa de campo

2.4.1 Faixa etária

No Varjão, 81,58% (tabela 1.0) dos moradores têm entre 10 e 65 anos de idade, enquanto no Lago Norte, essa população soma 72,99% (tabela 1.1). Logo, vê-se que não há muita diferença entre as duas RA's no que se refere a população economicamente ativa, a qual, de acordo com os conceitos utilizados pelo IBGE, é composta por pessoas entre 10 a 65 anos que foram classificadas como ocupadas ou desocupadas na semana da realização da pesquisa. No entanto, ao tratar a população com idade superior a 65 anos, nota-se que o Varjão, com apenas 2,55% (tabela 1.0) da população local constituída por idosos, não é um lugar visado pelos mais velhos. Em contrapartida, o Lago Norte, apresenta 17,47% (tabela 1.1) da população com mais de 65 anos. O Lago Norte é um lugar visado pelas pessoas mais velhas e com condições econômicas.

Tabela 1.0 – População de acordo com os grupos de idade – Varjão – Distrito Federal - 2015

Grupos de Idade	Nº	%
0 a 4 anos	681	7,39
5 a 6 anos	285	3,10
7 a 9 anos	496	5,38
10 a 14 anos	861	9,35
15 a 18 anos	942	10,22
19 a 24 anos	1.337	14,51
25 a 39 anos	2.259	24,51
40 a 59 anos	1.943	21,09
60 a 64 anos	175	1,90
65 anos ou mais	235	2,55
Total	9.215	100,00

Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Varjão – PDAD/2015.

Tabela 1.1 – População segundo os grupos de idade - Lago Norte – Distrito Federal - 2016

Grupos de Idade	Nº	%
0 a 4 anos	2.043	5,45
5 a 6 anos	462	1,23
7 a 9 anos	1.070	2,86
10 a 14 anos	1.216	3,25
15 a 18 anos	1.338	3,57
19 a 24 anos	2.919	7,79
25 a 39 anos	11.261	30,07
40 a 59 anos	7.758	20,71
60 a 64 anos	2.846	7,60
65 anos ou mais	6.542	17,47
Total	37.455	100,00

Fonte: Codeplan – pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Lago Norte - PDAD/2016

2.4.2 Nível de instrução

O nível de instrução é fundamental para entender o padrão socioeconômico de determinada população, uma vez que ele afeta diretamente o emprego e, conseqüentemente, a renda. No Varjão, 46,17% dos moradores possuem ensino fundamental incompleto, enquanto que o Lago Norte apresenta 42,23 % dos moradores com ensino superior completo. Além disso, cabe analisar a porcentagem de habitantes que são analfabetos, considerando moradores com 15 anos ou mais, no Varjão chega a 1,25%, enquanto no Lago Norte é 0,32%, a média no DF foi de 2,6% em 2015 (PDAD, 2015 e 2016).

Essa desigualdade de acesso à educação é um fator indicador da vulnerabilidade socioeconômica da população. O pensamento crítico, resultado de uma formação escolar eficiente, é imprescindível para que o sujeito possa entender e questionar a sua realidade, porém, quando não se tem acesso à educação é mais fácil que a pessoa se encontre em posição vulnerável capaz de dificultar ou impedir a sua mobilidade social.

Tabela 2.0– População segundo o nível de escolaridade – Varjão – Distrito Federal – 2015

Nível de Escolaridade	Nº	%
Analfabeto (15 anos ou mais)	115	1,25
Sabem ler e escrever ((15 anos ou mais)	125	1,36
Alfabetização de adultos	15	0,16
Ensino Especial	20	0,22
Maternal e Creche	145	1,58
Jardim I e II/ Pré-Escolar	240	2,61
EJA – Fundamental Incompleto	190	2,07
EJA – Fundamental Completo	30	0,33
EJA – Médio Incompleto	130	1,41
EJA – Médio Completo	20	0,22
Fundamental Incompleto	4.259	46,17
Fundamental Completo	230	2,50
Médio Incompleto	831	9,02
Médio Completo	1.703	18,48
Superior incompleto	491	5,33
Superior completo	190	2,07
Curso de especialização	45	0,49
Mestrado/Doutorado	0	0,00
Crianças de 6 a 14 anos não alfabetizadas	0	0,00
Não sabem	10	0,11
Menor de 6 anos fora da escola	426	4,62
Total	9,215	100,00

Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Varjão - PDAD/2015

Em relação aos estudantes que residem no Varjão, 36,65% estudam na mesma, 33,19% frequentam escola no Lago Norte e 27,54% frequentam instituições de ensino do Plano Piloto. No que diz respeito aos alunos do Lago Norte, 66,44% frequentam escolas do Plano Piloto e 19,88% estudam no Lago Norte. (PDAD, 2015 e 2016)

Tabela 2.1 – População segundo o nível de escolaridade – Lago Norte – Distrito Federal – 2016

Nível de Escolaridade	Nº	%
Analfabeto (15 anos ou mais)	122	0,32
Sabem ler e escrever (15 anos ou mais)	73	0,19
Alfabetização de adultos	0	0,00
Ensino Especial	49	0,13
Maternal e creche	413	1,10
Jardim I e II/ Pré-escolar	754	2,01
EJA - Fundamental incompleto	49	0,13
EJA – Fundamental completo	0	0,00
EJA – Médio incompleto	0	0,00
EJA – Médio completo	24	0,06
Fundamental incompleto	5.180	13,83
Fundamental completo	170	0,45
Médio incompleto	1.021	2,73
Médio completo	4.037	10,78
Superior incompleto	3.381	9,03
Superior completo	15.810	42,23
Curso de especialização	4.062	10,84
Mestrado	778	2,08
Doutorado	316	0,84
Crianças de 6 a 14 anos não alfabetizadas	0	0,00
Não sabe	0	0,00
Menor de 6 anos fora da escola	1.216	3,25
Total	37.455	100,00

Fonte: Codeplan – pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Lago Norte - PDAD/2016

2.4.3 Trabalho e Emprego

O trabalho possui uma relação com o nível de escolaridade. Nas tabelas 2 e 2.1 são apresentados os níveis de escolaridade. Dessa maneira, vê-se que 53,4% da população do Varjão possui um trabalho remunerado. No entanto, apesar de mais da metade dos moradores estar trabalhando, os setores que empregam essa população não oferecem um bom salário, devido à baixa exigência técnica e profissional da atividade. De acordo com os dados do PDAD (2015), as áreas que mais empregam a população do

Varjão são as áreas de comércio (33,82%), serviços gerais (18,64%), serviços domésticos (16,82%) e construção civil (14,29%). Essas atividades possuem uma remuneração baixa, se comparada às profissões que necessitam de um grau elevado de especialização. Por fim, ao analisar o lugar de trabalho dos residentes do Varjão, constatou-se que entre os trabalhadores residentes do Varjão, 20,81% trabalham na própria RA, 25,71% trabalham no Plano Piloto e 19,72% no Lago Norte. (PDAD, 2015 e 2016)

Tabela 3.0 – População segundo a situação de atividade – Varjão – Distrito Federal – 2015

Situação de Atividade	Nº	%	% Maiores de 10 anos
Total	9.215	100,00	
Menor de 10 anos	1462	15,87	
Subtotal	7.753	84,13	100,00
Não têm atividade	200	2,17	2,58
Têm trabalho remunerado	4.112	44,62	53,04
Aposentados	305	3,32	3,93
Aposentados trabalhando	25	0,27	0,32
Pensionistas	135	1,47	1,74
Do lar	521	5,65	6,72
Desempregados	806	8,75	10,40
Estudantes	1.648	17,88	21,26
Trabalho Voluntário	0	0,00	0,00

Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Varjão - PDAD/2015

No Lago Norte, 51,90% dos moradores com idade superior a 10 anos têm trabalho remunerado, seguido 22,76% da população composta por aposentados e 12,28% de estudantes. As áreas que mais empregam esses moradores são o comércio (20,56%), administração pública federal (16,74%), comunicação e informação (10,07%) e administração pública distrital (8,57%). Ao contrário do Varjão, as atividades remuneradas dos moradores do Lago Norte requerem um nível maior de especialização, o que eleva a renda da população. Em relação ao lugar de trabalho dos residentes do Lago Norte, 63,02% trabalham no Plano Piloto, o que condiz com os cargos nas administrações públicas, e 18,77% trabalham no Lago Norte. Apenas 0,13% dos moradores dessa RA trabalham no Varjão. (PDAD, 2015 e 2016)

Tabela 3.1 – População segundo a situação de atividade – Lago Norte - Distrito Federal - 2016

Situações de Atividade	Nº	%	% Maiores de 10 anos
Total	37.455	100,00	
Menor de 10 anos	3.575	9,55	
Subtotal	33.880	90,45	100,00
Não têm atividade	389	1,04	1,15
Têm trabalho remunerado	17.585	46,95	51,90
Aposentados	7.710	20,58	22,76
Aposentados trabalhando	292	0,78	0,86
Pensionistas	535	1,43	1,58
Do lar	1.532	4,09	4,52
Desempregados	1.678	4,48	4,95
Estudantes	4.159	11,10	12,28
Trabalho Voluntário	0	0,00	0,00

Fonte: Codeplan – pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Lago Norte - PDAD/2016

2.4.4 Renda

Em decorrência do nível de escolaridade e das atividades que exercem, os salários dos moradores do Varjão são medianos, sendo, a renda domiciliar mensal, em média, R\$ 2.274,48. No Lago Norte, a renda domiciliar média mensal chega a R\$ 12.598,00, o que representa um poder econômico alto. (PDAD, 2015 e 2016) Os valores estão exemplificados nas tabelas abaixo:

Tabela 4.0 – Renda Domiciliar Média Mensal e Per Capita Média Mensal – Varjão - Distrito Federal – 2015

Renda Domiciliar Média Mensal		Renda Per Capita Média Mensal	
Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos	Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos
2.274,48	2,89	627,81	0,80

Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Varjão - PDAD/2015

Tabela 4.1 – Renda Domiciliar Média Mensal e Per Capita Média Mensal - Lago Norte – Distrito Federal – 2016

Renda Domiciliar Média Mensal		Renda per Capita Média Mensal	
Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos	Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos
12.598,00	14,32	4.736,75	5,38

Fonte: Codeplan – pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – Lago Norte - PDAD/2016

Na análise da pesquisa realizada pela Codeplan, nos anos de 2015 e 2016, fica nítido o contraste do perfil dos moradores do Varjão e dos moradores do Lago Norte. O Varjão concentra uma população jovem, trabalhadora, com pouco ensino e, conseqüentemente, com uma renda média menor; enquanto o Lago Norte possui uma população mais velha, com um alto grau de instrução e uma renda média mais elevada.

De acordo com Penna e Ferreira (2014), a cidade de Brasília é responsável por concentrar vantagens competitivas com a intenção de estabelecer um desenvolvimento econômico na região, ao mesmo tempo que apresenta indicadores de vulnerabilidade, segmentação e dualidade do tecido social e espacial, devido a desigualdade do desenvolvimento urbano capitalista. Essa desigualdade é nítida, uma vez que o Plano Piloto concentra diversas oportunidades, principalmente no setor público com remunerações elevadas, as quais empregam boa parte da população economicamente ativa do Lago Norte, o que gera um crescimento econômico da região e um desenvolvimento dos espaços urbanos. Contudo, ao lado do Plano Piloto e do Lago Norte, encontra-se o Varjão, uma exemplificação dessa desigualdade de acesso, onde o desenvolvimento urbano não acompanhou as regiões vizinhas e os indicadores de desigualdade se tornam mais presentes.

O nível educacional é um bom indicador do grau de vulnerabilidade da população, pois a oportunidade educacional precária não é capaz de criar um capital social com capacidade de enfrentamento de um mercado de trabalho competitivo, tecnológico e corporativo (PENNA; FERREIRA, 2014, p.34). A ausência dessa população nos postos mais altos do mercado de trabalho contribui para a perpetuação da desigualdade e auxilia na continuidade da imobilidade social.

De acordo com o Projeto Integrado Vila Varjão – Programa de Participação Comunitária, o Varjão tem acesso a equipamentos urbanos importantes como rodoviária, hospitais e demais equipamentos de saúde, segurança e educação. Considerando que o local de trabalho da maioria dos moradores está situado no Plano Piloto e no Setor de Mansões de Lago Norte, pode-se afirmar que a região possui meios para ter acesso aos lugares e serviços alocados na área central de Brasília (COSTA, 2011, p. 234). Apesar da distância similar, enfrentada pelos moradores do Lago Norte, o acesso ao automóvel é um facilitador para o morador dessa região.

Os espaços do Varjão e do Lago Norte foram produzidos sabendo quem seriam os seus moradores. A população do Lago Norte se adequou ao padrão residencial do lugar,

com pouco acesso à comércios e restaurantes, ao interesse paisagístico e a necessidade de um meio de transporte para os moradores das quadras mais afastadas. Os moradores do Varjão, produziram o seu lugar de moradia, visto que o seu processo de produção decorreu de uma ocupação, mesclaram as áreas residenciais com as áreas comerciais, dispensando o uso do transporte público e diminuindo a relação de dependência dos moradores com o Plano Piloto.

A cidade produzida liga-se a forma de propriedade que reproduz a hierarquia espacial enquanto consequência da hierarquia social passível de ser percebida na paisagem urbana através da segregação espacial cuja dinâmica conduz, de um lado a redistribuição do uso das áreas já ocupadas levando a um deslocamento de atividades e dos habitantes e, de outro, a incorporação de novas áreas que criam novas formas de valorização do espaço urbano. (CARLOS, 2007, p. 37)

2.4.5 A diferenciação da violência nos espaços do Varjão e do Lago Norte

A violência é um problema que atinge diversas cidades brasileiras, sendo que em alguns territórios ela ocorre com mais facilidade e com uma maior frequência e em outros o seu acontecimento é dificultado por vários mecanismos de prevenção, combate ou proteção.

A dinâmica da criminalidade no Distrito Federal deve ser analisada de maneira diferente, pois a urbanização do DF foi algo construído e a localização das pessoas de alta e baixa renda foi predeterminado pelo governo ou cedido por ele após pressão pública. Essa organização limita o leque de oportunidades dos mais pobres, o que impacta na distribuição da criminalidade pelo território. Dessa forma, os resultados apresentados podem não corresponder, apenas, à situação socioeconômica de determinada região, mas podem estar ligados à sua localização no espaço urbano do DF.

No que diz respeito aos crimes intencionalmente violentos cometidos no ano de 2018, nota-se que não há diferença entre o Varjão e o Lago Norte, ambos apresentaram apenas um homicídio no ano. A proximidade do Varjão com o Lago Norte e com o Plano Piloto, áreas com maior concentração de empregos, beneficia os moradores do Varjão, pois eles têm policiamento nas ruas e a preocupação do governo em manter seguras as áreas valorizadas. Dessa forma, ao analisar as RA's mais afastadas da área central, percebe-se que há mais ocorrências de crimes nessas regiões.

Tabela 5: Crimes Violentos Letais e Intencionais no Varjão e no Lago Norte - 2018

Balço Criminal do Varjão e do Lago Norte			
Eixos Indicadores	Natureza	Varjão	Lago Norte
C.V.L.I. - CRIMES VIOLENTOS LETAIS INTENCIONAIS	Homicídio	1	1
	Latrocínio	0	0
	Lesão Corporal seguida de morte	0	0

Fonte: Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal - 2018

Os números de crimes contra o patrimônio apresentam uma maior incidência no Lago Norte, principalmente roubo a transeunte. Esses resultados contradizem o senso comum, em que nas áreas mais pobres ocorrem mais crimes. Dessa forma, deve-se analisar o contexto do lugar em questão, considerando situações de roubo e furto, é esperado que as áreas mais abastadas sejam as mais afetadas, mesmo com todo o aparato tecnológico de segurança, apoio de empresas de segurança privada e órgãos de segurança pública, como é o caso do Lago Norte.

Tabela 6: Crimes Contra o Patrimônio no Varjão e no Lago Norte - 2018

Balço Criminal do Varjão e do Lago Norte			
Eixos Indicadores	Natureza	Varjão	Lago Norte
C.C.P – CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO	Roubo a Transeunte	28	84
	Roubo de Veículo	5	25
	Roubo em Coletivo	4	9
	Roubo em Comércio	5	4
	Roubo em Residência	2	9
	Furto em Veículo	12	101

Fonte: Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal - 2018

Novamente, mais crimes ocorreram no Lago Norte, sendo que o valor referente a tentativa de latrocínio não foi informado pela Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF. A diferença dos números de ocorrência referentes a roubo a transeunte e roubo de veículos entre as duas regiões é grande. Contudo, a ocorrência dos crimes das demais naturezas não têm tanta diferença.

Tabela 7: Outros Crimes no Varjão e no Lago Norte - 2018

Balço Criminal do Varjão e do Lago Norte			
Eixos Indicadores	Natureza	Varjão	Lago Norte
OUTROS CRIMES	Tentativa de Homicídio	2	5
	Tentativa de Latrocínio		
	Estupro	1	2
	Furto a Transeunte	4	7

Fonte: Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal - 2018

No entanto, ao analisar o uso, porte e tráfico de drogas e posse e porte de arma, quando comparado ao Lago Norte, o Varjão apresenta números mais elevados (Tabela 8). A incidência do uso e porte de arma pode estar relacionada a atuação do tráfico de drogas na região, o que explicaria a diferença dos valores da RA vizinha.

Tabela 8: Produtividade Policial no Varjão e no Lago Norte - 2018

Balço Criminal do Varjão e do Lago Norte			
Eixos Indicadores	Natureza	Varjão	Lago Norte
PRODUTIVIDADE POLICIAL	Tráfico de Drogas	9	5
	Uso e Porte de Drogas	56	32
	Posse e Porte de Arma	7	5
	Localização de Veículo (Furtado ou Roubado)	11	32

Fonte: Secretaria de Estado de Segurança Pública do Distrito Federal – 2018

O Plano Piloto é a região atrativa no DF, devido às oportunidades de emprego e crescimento que oferece aos seus residentes e vizinhos. Dessa maneira, as áreas mais próximas do Plano Piloto se beneficiam desse centro, pois têm mais acesso às vagas de empregos ou à melhores oportunidades de ensino, o que contribui para um aumento da qualidade de vida e, conseqüentemente, um controle maior sobre crimes letais intencionais. Dessa forma, o lugar do Varjão no espaço urbano do Distrito Federal contribui para que os seus índices de criminalidade sejam semelhantes aos das áreas privilegiadas adjacentes, mesmo possuindo um perfil socioeconômico distinto.

Contudo, apesar de toda análise feita a partir dos dados fornecidos pela Polícia Militar do Distrito Federal, é impossível analisar a territorialização do crime no Varjão e no Lago Norte, baseado apenas em dados quantitativos, devido à complexidade dessa rede, uma vez que ela envolve diversas variáveis que influenciam o seu lugar de ocorrência e o tipo de crime cometido.

Portanto, é preciso que, além dos números, sejam analisados os fatores que contribuíram para a ocorrência de tais crimes, com o objetivo de impedir a reprodução do problema, acabando com a sua causa.

A espacialização das ocorrências permite aos órgãos de segurança pública vigiar e punir crimes, mas não é suficiente para combater a onda de violência que assola nossas cidades porque não chega às suas raízes. (FERREIRA, PENNA, 2005, p. 156).

CAPITULO III

A AÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DOS MORADORES - A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO VARJÃO E DO LAGO NORTE

Este capítulo visa confirmar a transformação dos espaços pelo governo, pelo setor imobiliário e pelos moradores locais, através de fotografias e entrevistas. As fotografias foram tiradas pela autora durante um trabalho de campo nas duas RA's com a intenção de apontar as diferenças na infraestrutura, na organização e no uso do espaço urbano produzidos por diferentes agentes; o governo e o setor imobiliário. As entrevistas foram realizadas com os moradores do Varjão, a fim de identificar a sua relação com o espaço vivido, uma vez que o processo de produção do espaço do Varjão se iniciou com a ocupação dos migrantes trabalhadores.

3.1 A ação do mercado imobiliário na produção do espaço do Lago Norte

O espaço do Lago Norte é produzido de forma organizada e padronizada, com o objetivo de manter o lugar com o caráter exclusivamente residencial. Essa organização favorece o mercado imobiliário, com a oportunidade de trabalhar em um lugar privilegiado, com imóveis de alto padrão e para um consumidor bem definido.

Para analisar a ação do mercado imobiliário na produção do espaço do Lago Norte foi necessário fazer uma pesquisa em três imobiliárias, através de amostragem, foram coletados os valores de compra e de aluguel dos imóveis na RA e assim foi realizada uma média do preço que se paga para morar no Lago Norte. Inicialmente, tentou-se contato com as imobiliárias para que houvesse uma entrevista com o intuito de falar sobre o processo de valorização, porém, as imobiliárias contatadas não demonstraram intenção em participar da pesquisa.

Dessa forma, apesar de não ser divulgado o nome das imobiliárias todos os valores apresentados neste trabalho estão disponíveis nos sites. Além disso é importante lembrar que, os valores pagos pelo aluguel ou compra de imóveis costumam ser inferiores aos divulgados. Por esse motivo, os números apresentados podem ser um pouco diferentes de realidade devido ao desconto na hora da compra.

Tabela 9: Valor de compra de imóveis no Lago Norte

Imobiliárias	Média do valor de venda
A	R\$ 1.744.279
B	R\$ 1.776.064
C	R\$ 2.154.357
Total	R\$ 1.891.567

Fonte: Sites das imobiliárias. Acesso em junho de 2019.

A média dos valores de compra dos imóveis do Lago Norte não é muito diferente entre as imobiliárias pesquisadas. Essa característica pode ser devido à padronização das edificações, o que mantém um preço similar para as residências.

Além disso, os altos preços contribuem para a definição dos moradores da região, uma vez que, apesar da população de Brasília possuir um PIB *per capita* de R\$ 79.099,77, de acordo com o IBGE (2016). Contudo, essa riqueza se concentra na mão de poucos. Logo, é essa minoria que pode arcar com os custos de compra e manutenção de um imóvel no Lago Norte.

Tabela 10: Valor de aluguel de imóveis no Lago Norte

Imobiliárias	Média do valor de aluguel
A	R\$7.075
B	R\$ 5.200
C	R\$ 2.443
TOTAL	R\$ 4.906

Fonte: Sites das imobiliárias. Acesso em junho de 2019

Em relação ao valor do aluguel no Lago Norte, nota-se uma maior diferença entre as médias de cada imobiliária, devido a oferta da imobiliária C apresentar um maior número de kitnetes e apartamentos, enquanto a imobiliária A divulgava casas e apartamentos maiores, o que resultou em uma média de preço mais elevada.

Dessa forma, a média total do valor de aluguel de um imóvel no Lago Norte (R\$ 4.906), consome, aproximadamente, 34% do salário dos moradores, caso seja considerada a média salarial apresentada pelo PDAD (2016).

O processo de produção e especulação imobiliária do Lago Norte já ocorre desde o início de sua construção, as primeiras quadras foram compradas por famílias que as mantêm e pretendem passar para as próximas gerações. Essa relação com o solo pode ser ligada ao sentimento de pertencimento, uma vez que esses moradores escolheram o Lago Norte como seu lugar de moradia e construíram suas casas de acordo com a sua vontade

e por isso se sentem parte daquele lugar, assim como pode estar ligada a especulação imobiliária, na qual o indivíduo investe em bens imóveis com a intenção de lucrar com o aumento do valor daquela propriedade após alguns anos.

Portanto, ao analisar a forma como o espaço do Lago Norte é utilizado e produzido, vê-se que a sua localização já incentivou o processo de especulação, uma vez que se encontra próximo ao Lago Paranoá, próximo ao Plano Piloto e com muita natureza ao redor. Logo, o que o setor imobiliário faz é produzir um espaço que se adeque às necessidades do seu público – servidores públicos, empresários ou comerciantes, com alto nível de instrução e com uma renda salarial média a elevada.

A infraestrutura é outro fator que interfere no valor do solo urbano. O Lago Norte apresenta, no geral, uma infraestrutura capaz de proporcionar uma vida confortável aos seus moradores, com rede de energia elétrica, saneamento básico, distribuição de água, coleta seletiva de lixo, e entre outros serviços. Além disso, o setor imobiliário investe em imóveis que tenham oferta de lazer privativa, tornando desnecessário o uso de espaços comuns e públicos de lazer, como clubes, academias e praças.

Portanto, o setor imobiliário é o agente responsável pela produção do espaço do Lago Norte, transformando o solo urbano em uma mercadoria atrativa para o seu consumidor-alvo. No entanto, é indispensável lembrar que para o setor imobiliário produzir espaços, o auxílio e a permissão do governo são necessários, visto que é o detentor do solo e o responsável pelo seu uso e distribuição.

3.2 A ação do mercado imobiliário na produção do espaço do Varjão

O espaço do Varjão foi produzido de forma espontânea e desordenada, baseado nas necessidades das pessoas que ocuparam esse lugar. Logo, vê-se que o espaço do Varjão tem um caráter funcional desde o princípio; no início era com a intenção de ter um lugar de moradia que atendesse às demandas básicas da população. A pesquisa foi realizada da mesma forma que a aplicada no Lago Norte, porém, as imobiliárias pesquisadas são diferentes, pois as que serviram para a primeira análise não apresentaram ofertas suficientes para a análise do Varjão.

Além disso, é importante frisar que analisar os valores de compra e de aluguel no Varjão é mais complicado, pois não se vê tanta atuação de imobiliárias na região. Nesse caso, os moradores são os responsáveis pela compra e venda de seus próprios imóveis.

Tabela 11: Valor de compra de imóveis no Varjão

Imobiliárias	Média do valor de compra
A	R\$ 473.333
B	R\$ 390.833
C	R\$ 438.333
TOTAL	R\$ 434.167

Fonte: Sites das imobiliárias. Acesso em junho de 2019

Os valores de compra dos imóveis do Varjão não variaram muito de acordo com as imobiliárias, pois diversos imóveis eram anunciados em mais de uma imobiliária, por esse motivo, muitos preços se repetiam. Além disso, a oferta de imóveis dessa região anunciados em imobiliárias é muito baixa, o que reduz a amostra para a pesquisa.

Tabela 12: Valor de aluguel de imóveis no Varjão

Imobiliárias	Média do valor de aluguel
A	R\$ 766,67
B	R\$ 600
C	R\$ 766,67
TOTAL	R\$ 711,10

Fonte: Sites das imobiliárias. Acesso em junho de 2019

Em relação ao valor de aluguel, percebe-se que os valores seguem a mesma proporção apresentada no caso do Lago Norte, sendo o valor pago pela moradia correspondente a, aproximadamente, 33% do salário dos moradores (R\$12.598,00) de acordo com a média salarial apresentada pelo PDAD (2015). Contudo, as amostras foram limitadas, visto que poucas imobiliárias tinham ofertas de imóveis no Varjão, e as que possuíam, apresentavam no máximo cinco imóveis.

Ao analisar os imóveis, percebe-se que a maioria são apartamentos de 35m² a 50 m², sem oferta de áreas de lazer ou área verde. Isso ocorre devido a verticalização das construções e ao tamanho de cada lote. Ao contrário do que é visto no Lago Norte, os lotes do Varjão são pequenos e, às vezes, estreitos, pois é preciso ter espaço para todos. Dessa forma, busca-se atribuir diversos usos a uma edificação, com o objetivo de melhor utilizar o espaço. Na área central do Varjão, por exemplo, é possível ver um restaurante no primeiro piso e duas residências nos andares superiores, assim como é comum ver uma casa se tornando um prédio com diversos apartamentos para alugar, tudo isso produz um

espaço prático e funcional, que é capaz de atender às demandas básicas da população sem que seja necessário recorrer às áreas centrais. Dessa maneira, espaço urbano do Varjão não é apenas o seu lugar de moradia/ lugar de trabalho, mas também uma possível fonte de renda, uma vez que os moradores são os próprios especuladores imobiliários.

No caso do Varjão, o governo possibilitou que os moradores produzissem o espaço, através do reconhecimento do Varjão e das melhorias implantadas na RA. Primeiramente, foram os moradores que se consolidaram naquela região, ocupando e resistindo até serem reconhecidos pelo Governo do Distrito Federal. Após esse reconhecimento, houve um enorme desenvolvimento da RA, problemas relacionados a infraestrutura foram resolvidos por parte do governo, o que possibilitou a ação dos moradores. Os moradores abriram comércios, escolas, restaurantes, investiram em imóveis, entre outras coisas que contribuíram para o desenvolvimento da RA.

Portanto, vê-se que tanto no Lago Norte, com o espaço produzido pelo setor imobiliário, como no Varjão, sendo produzido pelo povo, o governo tem um papel fundamental. Para a iniciativa a privada lotear, construir e especular, é necessário trabalhar em conjunto com o governo, uma vez que é preciso autorização e licenças para alterar e atuar no espaço. No caso do surgimento espontâneo, o governo é o agente que pode oferecer o básico, como distribuição de água tratada, coleta de lixo, sistema de transporte público, seguranças, saneamento básico e etc. Por essa razão, a atuação do governo deve ocorrer no início, pois um agente regulador é indispensável para a manutenção de um lugar com perspectiva de crescimento.

3.3 A relação dos moradores com a produção e o uso do espaço do Varjão

A construção do Varjão se iniciou pela ocupação do espaço por imigrantes que buscavam um lugar de moradia. A permanência dessas famílias foi um ato de resistência frente ao governo, eles se consolidaram naquele lugar, construíram suas casas com o pouco que possuíam, com uma infraestrutura precária e estabeleceram uma relação de dependência com o lugar até que o governo reconhecesse aquela ocupação como uma região administrativa do DF. Dessa forma, o conceito dos moradores sobre o Varjão tem muita importância, uma vez que a construção da RA se iniciou pelas mãos dessas famílias, o que pode auxiliar no fortalecimento da identidade com o lugar.

“(…) o espaço concreto em si (com seus atributos naturais e socialmente construídos) que é apropriado, ocupado por um grupo social. A ocupação do território é vista como algo gerador de raízes e identidade. Um grupo não pode mais ser compreendido sem o seu território, no sentido de que a identidade sócio-cultural das pessoas estaria inarredavelmente ligada aos atributos do

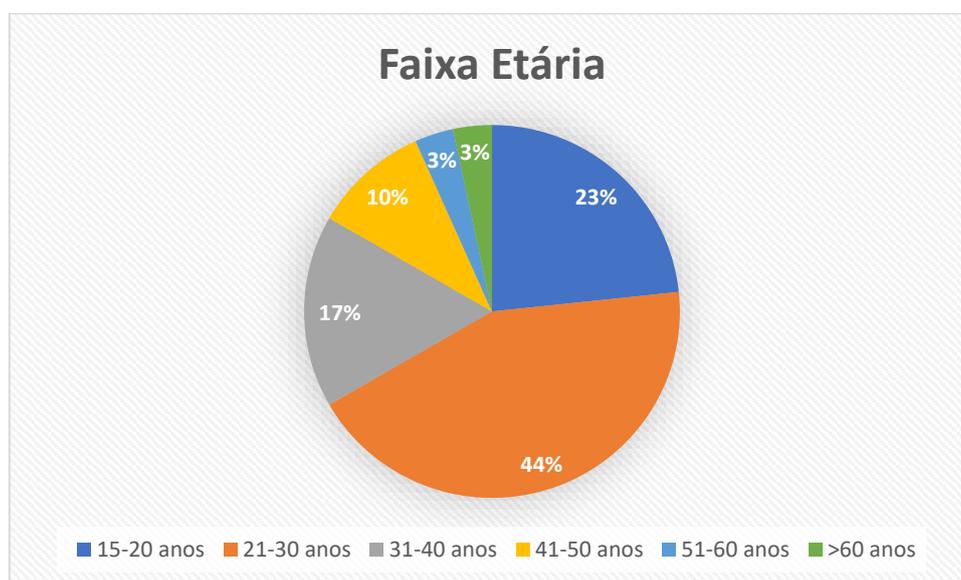
espaço concreto (natureza, patrimônio arquitetônico, paisagem)” (SOUZA, 1995:84).

No entanto, é importante atentar-se para o fato de que o Varjão é um lugar relativamente novo, o que dificulta a plena sensação de pertencimento dos moradores ao seu lugar de moradia, uma vez que a construção dessa identidade com o lugar demanda tempo.

Portanto, com o objetivo de identificar a existência de vínculo do morador do Varjão com o seu lugar de moradia, foram realizadas entrevistas nos dias 23 e 27 de maio de 2019. As entrevistas foram realizadas no Varjão, apenas com os moradores da RA. Contudo, por ser uma abordagem direta, muitos moradores optaram por não responder às perguntas afirmando não ter o que dizer sobre a região ou assumindo não saber o suficiente para respondê-las.

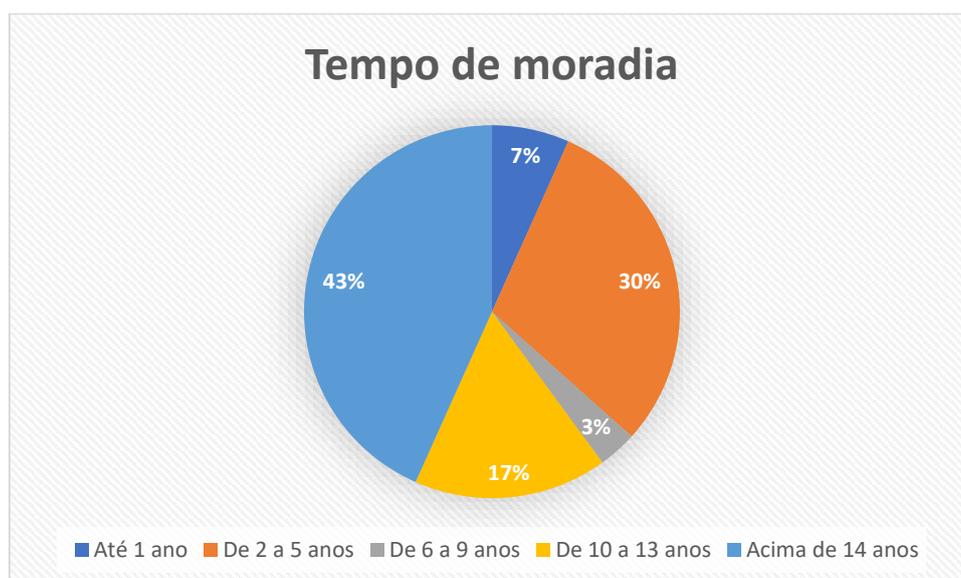
Além disso, três moradores foram muito solícitos e permitiram gravar a conversa que relatava as suas vivências no Varjão. Os trechos dessas entrevistas serão transcritos nesse trabalho com a intuito de expor a opinião de quem vive o lugar.

Gráfico 1: Faixa etária da população do Varjão



Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

Durante a realização da pesquisa, buscou-se entrevistar pessoas de diversas idades, contudo, os dados mostram a população jovem que reside no Varjão, visto que entre os entrevistados 44% tinham entre 21 a 30 anos, 23% de 15 a 20 anos e 17% de 31 a 40 anos.

Gráfico 2: Relação do tempo de moradia dos habitantes do Varjão

Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

Em relação ao tempo de moradia, 43% dos entrevistados moram na região há mais de 14 anos. Esse tempo de moradia poderia auxiliar na noção de pertencimento. Contudo, foi observado que 53,9% dos que vivem no Varjão por um período superior a 14 anos morariam em outra Região Administrativa, caso tivessem a oportunidade, o que deixa claro a fraqueza do vínculo do morador com o seu lugar de moradia, visto que, como afirmado pelos próprios moradores (gráfico 4) o principal motivo de morar no Varjão é devido a sua localização estratégica.

Gráfico 3: Relação de moradores entrevistados que trabalham no Varjão

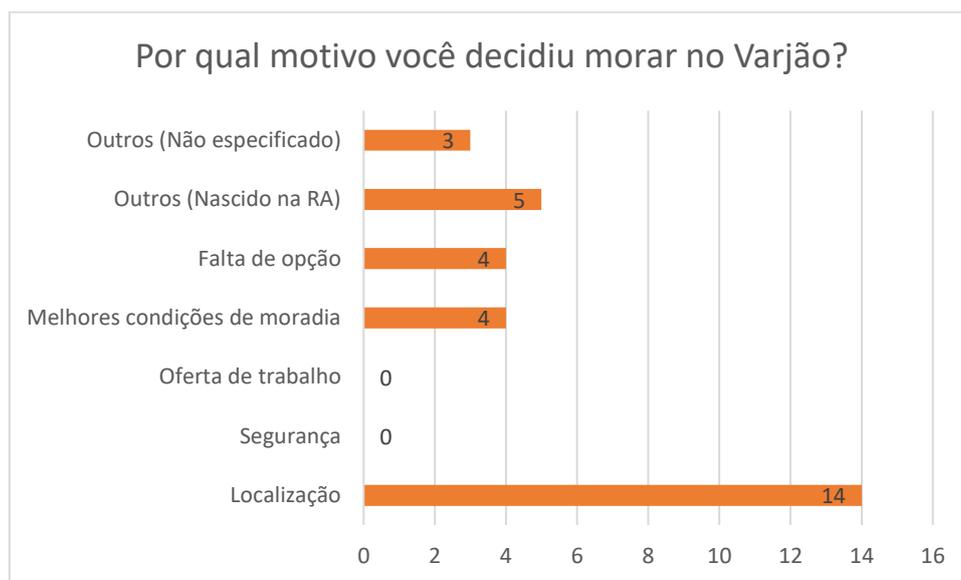
Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

O Varjão não se caracteriza por ser um pólo de atração de trabalho e emprego, na realidade, os seus moradores precisam sair para as áreas centrais, as quais possuem

ofertas nas áreas de serviço e comércio, e são essas as áreas mais procuradas pelos moradores, visto que são as que exigem pouco grau de instrução.

Além disso, os moradores que trabalham no Varjão explicaram que durante um dia de semana, no período da tarde, só conseguiriam entrevistar quem trabalhasse no lugar, pois as domésticas e os prestadores de serviço e comerciantes.

Gráfico 4: A razão da escolha pelo lugar de moradia



Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

A localização do Varjão é um facilitador para os moradores, pois a sua proximidade com o Plano Piloto e Lago Norte, facilita a locomoção da população e a coloca em um lugar propenso a melhorias. O Trevo de Triagem Norte – TTN, obra rodoviária recém implantada no final da Asa Norte com o objetivo de facilitar o tráfego para os moradores do Lago Norte, Sobradinho e Taquari também é vantajosa para os habitantes do Varjão, logo, por mais que não seja o público-alvo das melhorias públicas, a sua localização próxima às áreas-alvo fornece esses benefícios.

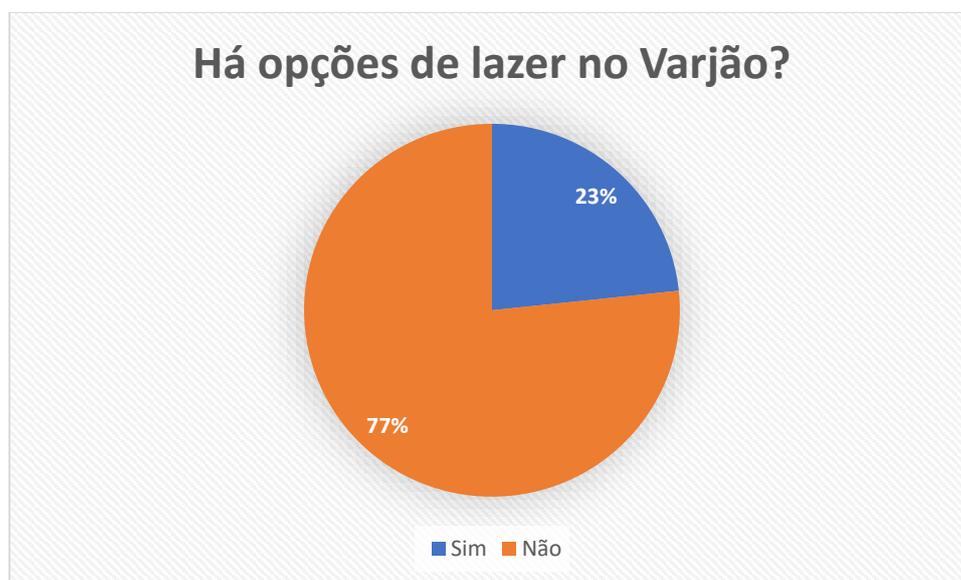
Alguns moradores entrevistados frisaram os benefícios da localização do Varjão, inclusive comparando com outras RA's mais distantes,

Eu moro aqui desde que eu nasci, 18 anos.[...]Eu gosto de morar aqui, mas aqui não tem nada de bom, a coisa boa é que é perto do Plano aí é fica bem mais fácil, assim, em relação a quem mora na Ceilândia, por exemplo, e também que o lugar é pequeno. Moradora A

Outro dado interessante da pesquisa é que muitas pessoas afirmaram morar no Varjão por terem nascido lá, porém 60% dessas pessoas morariam em outra RA se pudesse. Além disso, alguns moradores afirmaram durante a entrevista que a política habitacional da época em que se mudaram foi um atrativo que incentivou a mudança mesmo com precárias condições de moradia. Assim relata a moradora B:

Eu moro aqui há 30 anos, aqui antes era só barraco, barraco e chão de terra, só tinha barraco de madeira. [...] Eu vim pro Varjão por que eu queria ganhar um lote e ganhei mesmo. Pra quê mentir, né? Moradora B

Gráfico 5: Opções de lazer na Região Administrativa do Varjão.



Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

No que diz respeito ao lazer, os moradores do Varjão se queixaram da falta de oferta de lazer, principalmente, gratuito. Por essa razão, os moradores costumam frequentar outras RA's, próximas ao Varjão para desfrutarem de um momento de lazer. O Plano Piloto é a RA mais procurada pelos entrevistados, seguido pelo Lago Norte e pelo Paranoá.

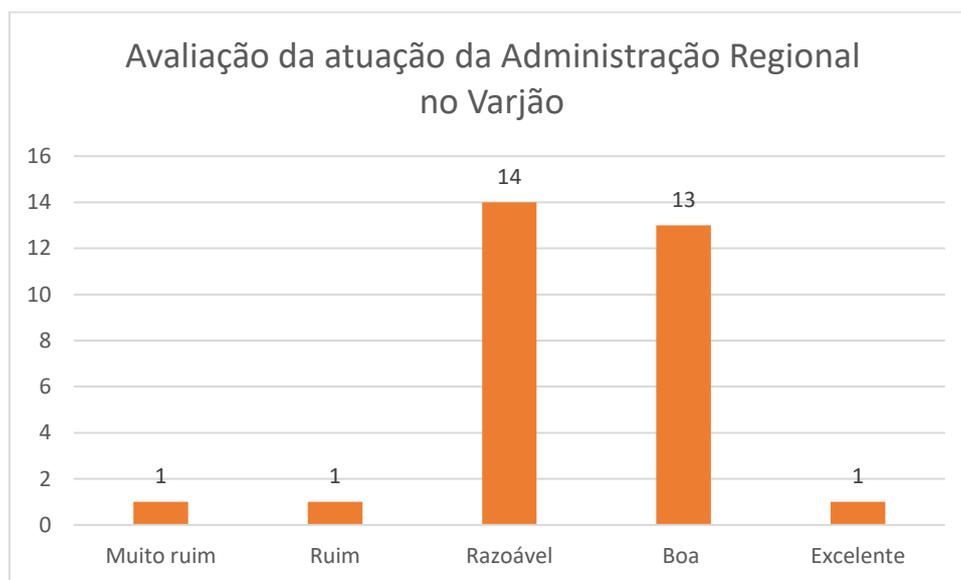
De acordo com o relato da moradora A, a maioria dos moradores buscam o lazer no Paranoá, e as áreas mais próximas, como o Deck Norte e a Orla do Lago do Lago Norte, não são áreas comuns aos moradores do Varjão.

Aqui só tem as pracinhas e as quadras de futebol, aí quando quer fazer alguma coisa a gente vai pra beira do Lago Paranoá, lá na prainha[...] Tem gente que vai pra beira do lago, no Lago Norte, mas é pouca gente. A gente vai mais pra Prainha, no Paranoá mesmo. Moradora A

Eu não fico só aqui não, eu saio. [...] Vou lá no Paranoá, vou lá no Plano, só não vou lá no Goiás, é muito longe. Moradora B

A falta de oferta de lazer dentro do Varjão dificulta o processo de construção da noção de pertencimento a essa comunidade, pois não há um convívio dos moradores e as suas vivências não serão no seu lugar de moradia, conseqüentemente, pode resultar em uma identificação maior com outras Regiões Administrativas.

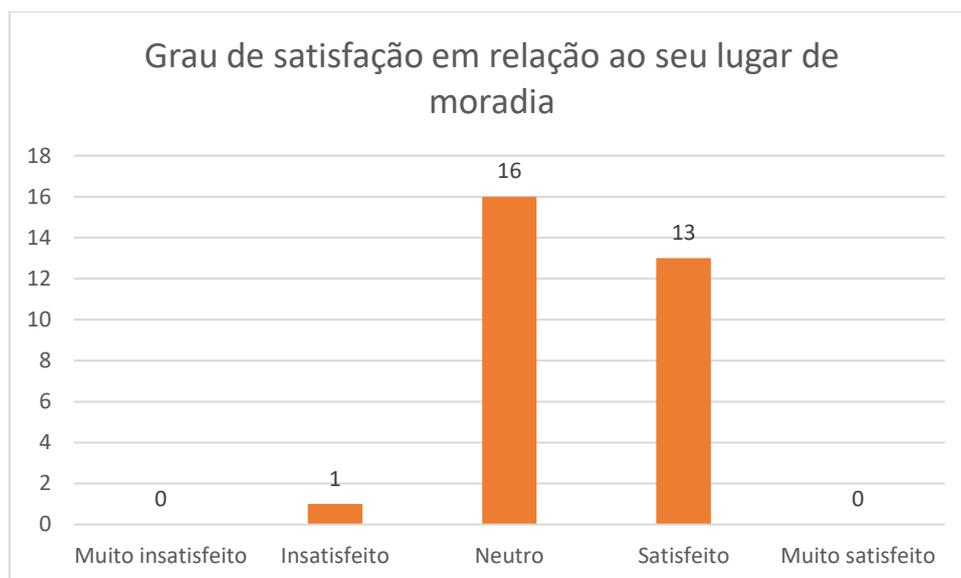
Gráfico 6: Avaliação da atuação da Administração Regional no Varjão



Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

O reconhecimento do Varjão só ocorreu no ano de 2003, antes disso o governo não se responsabilizava pela área, pois era considerada uma invasão. Dessa forma, com a interferência do governo houve uma melhora significativa na infraestrutura da região. Vias foram pavimentadas, postos de saúde foram criados, postos policiais foram alocados e, além disso, houve a implantação de uma rede de saneamento básico. Contudo, alguns moradores, como o morador C, ainda relatam a ausência do governo na região, visto que alguns problemas simples ainda não foram resolvidos. No caso do morador C, ele relata a precária coleta seletiva de lixo na região e como o administrador lida com a situação:

O posto de saúde é mais perto, [...]mas tem que ter um administrador pra olhar bem pro Varjão, pra olhar mesmo se não for... não dá resultado não, o administrador nem sabe o que tá acontecendo, o governador nem sabe disso aí não. Morador C

Gráfico 7: Grau de satisfação em relação ao lugar de moradia

Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

Entre as principais reclamações dos moradores estão a falta de segurança, a limpeza, o transporte público deficiente e a falta de áreas de lazer. Além desses problemas, muitos se queixaram da falta de atividades culturais na RA, pois os eventos culturais que ocorrem no Plano Piloto são pouco divulgados no Varjão e, na maioria das vezes, os moradores do Varjão não possuem meios de transporte que possibilitem a sua ida a tais lugares, pois os ônibus não passam no final de semana e os locais dos eventos não estão na rota das linhas de ônibus.

Em relação à segurança pública, de acordo com os dados divulgados pela Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF, o Varjão não é um lugar perigoso, principalmente, se comparado com outras RA's do DF. No caso do Varjão, os maiores problemas enfrentados pela população estão relacionados ao tráfico, porte e posse de drogas e armas. No entanto, as taxas de homicídio e assalto continuam baixas, inclusive semelhantes às do Lago Norte. Inclusive, alguns moradores consideram o Varjão um lugar tranquilo para se morar, como afirma a moradora B:

Eu não gosto daqui por que o povo daqui é muito nojento, muito perguntador, muito olhador, fica olhando a vida dos outros, eu não gosto disso não aí eu tô tomando raiva das pessoas. [...]Mas eu gosto que aqui é mais calmo, não tem muita violência, né? Moradora B

Entretanto, durante a entrevista, alguns moradores se queixaram da ação policial no Varjão, pois eram tratados como criminosos, principalmente os jovens. Entre os entrevistados, duas moradoras relataram uma abordagem policial sofrida por elas durante

o trabalho – ambas trabalham com coleta de lixo e estavam uniformizadas, mas mesmo assim, afirmam terem sido interrompidas durante o expediente para uma revista. Alguns entrevistados afirmaram que a polícia é presente na RA, contudo, se queixam da marginalização sofrida pela população local durante a atuação policial.

Em relação a limpeza urbana, muitos moradores se queixaram do coleta seletiva de lixo, segundo eles, não havia um dia certo para a coleta recolher o lixo, resultando em um lixos entulhados nas calçadas, sujando as vias e preocupando os moradores com a possibilidade de doenças, proliferação de ratos e um desconforto relacionado ao odor oriundo do lixo.

No que diz respeito à falta de áreas de lazer, os moradores só têm acesso às praças, que não estão em suas melhores condições e que são destinadas para o público infantil. Logo, eles não têm áreas lazer gratuito e público. Inclusive, uma demanda de alguns moradores era de que tivesse um “clube” para a terceira idade, com aula de dança, bingo ou dominó.

Todavia, o crescimento do Varjão é nítido, sendo admirável a evolução da RA desde o seu início. Durante a entrevista, muitos moradores afirmaram que o Varjão melhorou muito se comparado com os anos anteriores, e que mesmo havendo problemas atualmente, continua sendo um bom lugar para se morar.

Moro desde 91 aqui no Varjão. [...]Melhorou muito, as coisas tão mais organizadas, sabe? Morador C

Gráfico 8: Opção de mudança do seu lugar de moradia



Fonte: Questionário elaborado pela autora (junho, 2019)

Quando questionados se morariam em outra Região Administrativa, 57% dos entrevistados afirmaram que sim, entre esses, o Plano Piloto foi o escolhido por 32%. Enquanto, 31% dos entrevistados não designaram outro lugar de moradia e os demais se dividiram entre Lago Norte (7%), Lago Sul (6%), Grande Colorado (6%), Paranoá Park (6%) e Guará (6%). Dessa forma, percebe-se que o Plano Piloto continua exercendo a sua atração em relação às regiões periféricas, seja em pelas oportunidades de trabalho ou pelas opções de lazer.

Apesar das queixas, o desenvolvimento do Varjão é incontestável. A regularização dessa RA possibilitou a construção de habitações mais adequadas à moradia, acesso a saúde e a possibilidade de crescimento comercial na via principal, um comércio capaz de atender às necessidades da população local, diminuindo o fluxo de pessoas para o centro e demais áreas.

3.4 Os espaços produzidos do Varjão e do Lago Norte

A paisagem do Varjão e do Lago Norte é definida pelas formas de produção desses espaços; as construções indicam o poder aquisitivo da população, a localização sugere a dependência do morador com o sistema de transporte público e a forma como utiliza o espaço em que vive denota o uso atribuído para esse lugar.

Dessa maneira, pretende-se analisar o resultado da produção do espaço das duas RA's, Varjão e Lago Norte, a fim de entender como o processo distinto de construção dessas áreas moldou o espaço atual e como essa organização espacial influencia a rotina dos moradores.

3.5 Os diversos usos dos espaços do Varjão

O Varjão surgiu em decorrência da ocupação dessa área por uma população pobre que buscava por melhores oportunidades. Dessa maneira, não houve preocupação diante da organização e utilização do espaço. Logo, essa região foi moldada de acordo com as necessidades e interesses dos moradores, o que explica o caráter funcional da sua urbanização.

Nessa Região Administrativa vê-se uma preocupação com a utilização rentável do espaço de moradia, com a proximidade de áreas comerciais e centrais e um desinteresse em relação a projetos paisagísticos e situações de vulnerabilidade ambiental.

Figura 2 – Rua do Varjão

Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

Na figura 2 é mostrada a ausência de um padrão organizacional no Varjão, prédios e casas ocupam o mesmo lugar, não há um tamanho de lote preestabelecido e a utilização do espaço ocorre como o morador desejar. A casa, localizada ao lado esquerdo da imagem, não há nada entre a calçada e a porta da residência, e o mesmo ocorre com o prédio situado no lado direito da imagem. A ausência de construções, como muro ou portões, entre a residência e as vias de circulação não significam que esse seja um lugar seguro, mas que os habitantes buscaram um melhor aproveitamento do espaço, seja construindo uma casa sem áreas externas ou optando por uma construção verticalizada. "aumento da renda pelo aluguel"

Figura 3 – Fachada de casa no Varjão



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

De acordo com Ferreira e Penna (2005, p.158), nos espaços periféricos há uma dinâmica usada para amenizar os efeitos causados pelo desemprego através do comércio informal ou das necessidades habitacionais imediatas. O Varjão apresenta essas características ao atribuir uma função comercial ao seu lugar de moradia ou através da locação do segundo andar da casa. Essa utilização do seu espaço residencial, com fins lucrativos, auxiliam os moradores a complementarem a sua renda. Dessa maneira, não se vê uma padronização habitacional, tampouco uma preocupação com a utilização única de seu espaço de moradia.

Figura 4 – Prédio próximo ao ribeirão no Varjão



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

Segundo Ferreira e Penna (2005, p. 158), a ausência de opção no mercado imobiliário e a falta de financiamento público e privado auxilia na informalidade e na autoconstrução, que não corresponde às exigências de uma habitação adequada. Essa produção informal do espaço urbano não se preocupa com as condições adequadas para a construção, o seu objetivo é atender as necessidades habitacionais da população local e fazer uso monetário do espaço urbano. Contudo, as ocupações informais podem colocar os moradores em uma posição vulnerável.

A vulnerabilidade ambiental é presente no Varjão, uma vez que essa região se encontra em uma Área de Preservação Ambiental e possui diversas nascentes, o que torna determinadas áreas inapropriadas para a construção. No entanto, após uma urbanização desordenada, várias áreas impróprias foram urbanizadas com a intenção de aproveitar o espaço disponível, colocando a população em uma área de risco ambiental.

Figura 5 – O urbanismo do Varjão



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

Na figura 5 percebe-se que não há uma preocupação com o paisagismo da região e que as casas e vias urbanas não seguem um padrão organizacional agradável e capaz de proporcionar segurança e conforto para os moradores. Ao longo das vias urbanas, percebe-se que as calçadas, quando existentes, não possuem boas condições e nem um padrão de acessibilidade para pessoas com deficiência. Esses fatores são de extrema importância no Varjão, uma vez que, durante o dia, é comum ter um grande fluxo de pessoas nas ruas. Além disso, outro fator importante é a vulnerabilidade ambiental sofrida pelos moradores, uma vez que as habitações estão em áreas com um terreno desregular ou muito próximas à nascentes e córregos, considerados ambientes inadequados para a construção de casas e edifícios.

Figura 6 – Rua próxima à avenida principal do Varjão



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

Na figura 6 é possível observar a mistura entre o residencial e o comercial, os estabelecimentos comerciais ficam no térreo e os andares superiores são destinados para moradia. Essa organização é comum nas principais vias do Varjão, onde há uma maior concentração de comércio e pode ser mais viável para os moradores da região, visto que muitos não possuem um transporte próprio e dependem do transporte público, a proximidade com o comércio possibilita a sua locomoção a pé e um acesso facilitado as linhas de ônibus nas principais vias da região. Contudo, nota-se que não há a preocupação em desvincular o lugar de descanso do lugar de trabalho. Além disso, ao fundo da figura, é possível ver o centro comercial do Lago Norte, o que mostra a proximidade espacial dessas duas regiões.

3.6 O uso residencial do Lago Norte

A produção do espaço do Lago Norte é caracterizada pelo seu objetivo residencial de alto padrão, com poucos estabelecimentos comerciais, com uma organização espacial que visa um projeto paisagístico agradável e próximo a natureza. O espaço criado no Lago Norte oferece aos moradores um modelo idílico de moradia, um

lugar calmo e afastado da agitação dos grandes centros urbanos. Entretanto, esse espaço visa uma pequena parcela da população e esse público-alvo é decisivo para entender a lógica que esse espaço oferece ao mercado - a especulação.

Figura 7 – Rua do Lago Norte



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

O Lago Norte é uma região residencial de alto padrão, com lotes que variam de 800 a 2.000 m², casas e com uma preocupação paisagística, como mostra a figura 7. A lógica de utilização dos espaços elitizados pelas classes dominantes é marcada pelo consumo de bens e infraestruturas com alto padrão de qualidade e de técnica (FERREIRA; PENNA, 2005, p.158). Dessa forma, vê-se casas cercadas por grandes muros e portões eletrônicos e raramente se vê os moradores nas ruas, as vias urbanas são usadas majoritariamente para a circulação de automóveis, uma vez que a distância dos centros comerciais demanda o uso de automóveis em curtas distâncias.

Figura 8 – Aviso de monitoramento no Lago Norte



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

Além dos altos muros, dos sistemas eletrônicos de vigilância individuais e do distanciamento de áreas mais propensas a violência, nota-se que ainda há uma preocupação com a segurança. Nos muros é possível avistar placas de aviso de monitoramento com apoio da Polícia Militar do Distrito Federal e, ao longo das ruas, vê-se alguns postes de energia elétrica com câmeras voltadas para pontos estratégicos. A infraestrutura voltada para proteção dos bens materiais e das pessoas reflete o medo que as pessoas sentem ao viver em sociedade atualmente, e, por razões de segurança, preferem se distanciar, morar em lugares mais calmos e se cercarem do mundo exterior, tendo o seu lazer privado e não em áreas comuns. Contudo, esse isolamento não caracteriza auto segregação, pois, o lugar de moradia dos habitantes do Lago Norte não supre a demanda da população local, forçando-os a fazer uso de outros lugares.

Figura 9 – Casas afetadas pela liberação da Orla do Lago Paranoá



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

O Lago Norte ocupa uma das áreas mais valorizadas do Distrito Federal, a sua proximidade com o Lago Paranoá e com a área central do Plano Piloto torna-o uma região cara e de grande interesse para o setor imobiliário. Contudo, essa proximidade com o Lago já causou problemas para alguns moradores, pois alguns moradores se apropriaram da Orla do Lago Paranoá e fizeram dela o seu quintal. Em 2015, foi ordenada a desobstrução da orla, com duração de dois anos, o que atendia a uma decisão judicial transitada em julgado no ano de 2012. Nessa decisão, o Distrito Federal foi obrigado a desocupar todas as construções situadas a menos de 30 metros das margens sul e norte do Lago Paranoá, abrangendo Lago Sul e Lago Norte. Entretanto, muitos moradores reclamaram da atitude do governo de democratizar a orla e não prover os cuidados necessários para a preservação do local.

Figura 10 – Parque Ecológico do Lago Norte Módulo II



Fonte: Foto da autora (10/09/2018)

Devido à proximidade com áreas de preservação e com o Lago Paranoá, o Lago Norte possui algumas opções de lazer gratuitas e que proporcionam contato direto com a natureza e a prática de esportes ao ar livre. Essas áreas de lazer ficam próximas às casas, inclusive, algumas têm os parques e o Viveiro do Lago Norte localizados atrás do seu quintal, o que, conseqüentemente, proporciona uma qualidade de vida para os que ali habitam. Contudo, apesar de serem áreas públicas, o acesso dificultado restringe os frequentadores desses ambientes, visto que são áreas distantes da via principal do Lago Norte e pessoas que dependem de transporte público terão que percorrer parte do trajeto a pé, dificultando o acesso.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através da análise teórica dos autores utilizados nesse trabalho, da pesquisa feita pela autora nos periódicos, documentos oficiais e estabelecimentos comerciais e do questionário aplicado aos moradores, elaborou-se uma pesquisa acerca da dinâmica da segregação da ação do governo, do mercado imobiliário e dos moradores locais nas regiões administrativas do Varjão e do Lago Norte. O objetivo dessa pesquisa consistiu em compreender os processos de produção do espaço que ocorre entre essas regiões administrativas produzindo territórios distintos em localidades próximas, porém com significativos índices de desigualdade, provocando uma ruptura territorial capaz de expressar a segregação.

O capítulo 1 mostrou como a formação histórica, os moradores e a destinação do uso do solo, influenciam diretamente na forma de utilização e comercialização do espaço. Nesse capítulo foi possível notar as diferentes formas de ocupação e formação dos territórios do Varjão e do Lago Norte. O Varjão não foi planejado, foi construído de forma espontânea e sem um ordenamento previamente definido. Inclusive, o seu surgimento foi previsto, porém esperava-se que não se consolidasse. Dessa forma, o reconhecimento do Varjão como Região Administrativa foi fruto da luta de seus moradores para se manterem no lugar de moradia. Diferentemente, o Lago Norte foi construído em um lugar valorizado, próximo do centro e em contato com a natureza. Além disso, foi planejado de acordo com um padrão organizacional e paisagístico que forneça um ambiente residencial agradável.

As características da formação das RA's em questão mostraram que o espaço, ao ser tratado como mercadoria, tem um consumidor-alvo. Nesses casos, quanto melhor for o produto, mais exclusivo será o acesso a ele, ao seu uso. Essa desigualdade em relação ao tratamento de determinados lugares resulta na valorização de alguns lugares em detrimento de outros.

No capítulo 2, é delineado o perfil dos moradores de cada RA, com o intuito de mostrar para quem e por quem essas regiões administrativas foram construídas. Dessa forma, é possível entender os usos atribuídos ao lugar de moradia, a sua relação com os imóveis e, inclusive com a área que o circunda. No caso do Varjão, percebe-se que o seu lugar de moradia se mistura com o comércio local, o que pode ser muito vantajoso para boa parte dos moradores. Contudo, são limitados quanto a oferta de lazer público e, por esse motivo, precisam buscar essa oferta em outras RA's próximas. Entretanto, ao tratar o Lago Norte, nota-se que o seu uso exclusivamente residencial não é um problema para

o seu morador pois, por pertencer a classe média e alta, tem acesso ao seu próprio meio de transporte, o que facilita o seu acesso a diversos centros culturais ou, até mesmo, parques naturais mais distantes do centro e, além disso, costumam ter a sua área de lazer privativa; com piscina e quadras de esporte no quintal de casa. Essa diferenciação de acesso e da qualidade do espaço em que habita é muito bem desenhada através do perfil do morador.

O capítulo 3, mostrou como cada agente influencia e atua na produção dos espaços urbanos, inclusive indicando as principais diferenças e características de cada RA. Ao falar sobre o Varjão, percebeu-se o morador como um dos principais agentes produtores daquele espaço, uma vez que ele transforma e ressignifica os usos do espaço em que habita, aproveitando ao máximo o espaço que possui para complementar a sua renda ou instalar novos estabelecimentos comerciais ou de serviços. Essa mescla de usos gera um território que possui a dinamicidade dos centros na sua avenida principal, respeitando a escala, o que auxilia no atendimento da população local nas suas demandas mais básicas. Em contrapartida, o Lago Norte destina-se ao uso residencial, oferecendo um lugar calmo, próximo à natureza e com áreas de lazer privativas, tendo como principal agente transformador do espaço o mercado imobiliário. O seu uso bem definido reflete na organização do espaço, onde se vê casas de alto padrão em amplos lotes, distantes o suficiente da agitação do centro da cidade. No entanto, em ambos os casos percebe-se que o governo tem um papel fundamental ao tratar da destinação e uso dos espaços urbanos, uma vez que ele decide as áreas que receberão mais investimentos e quais serão os seus moradores. A similaridade dessas duas regiões consiste no fato de que, por mais diferentes que sejam seus usos e o consumo do seu espaço, ambas estão próximas da região central do DF, o que as valoriza e as inclui em processos de melhorias.

Os princípios apresentados no Plano Diretor expressam uma visão social do espaço urbano, sem desconsiderar a importância da participação da iniciativa privada no processo de construção do espaço urbano. As propostas e os objetivos apresentados no PDOT são um bom guia para a melhoria da qualidade de vida da população, com o intuito de garantir a igualdade de acesso à habitações adequadas e ao uso do solo de forma integrada, sustentável e segura. Dessa forma, caso tais objetivos fossem seguidos, seria possível reduzir a desigualdade socioespacial existente no Distrito Federal, pois as áreas mais pobres estariam inclusas nos núcleos urbanos já existentes e não seriam locadas em regiões distantes do centro. No que diz respeito à localização, o Varjão não tem nenhum problema, mas em relação a infraestrutura da RA e das habitações mais afastadas da via

principal é necessária uma preocupação maior. O Varjão foi ocupado e conquistado pelos moradores que se mantiveram na região após anos de luta e só teve uma infraestrutura adequada após o seu reconhecimento como região administrativa, antes disso, os moradores moravam em habitações inadequadas, em lugares irregulares e com pouca autonomia em relação à região central.

Em relação ao Lago Norte, a sua produção foi valorizada pelos investimentos privados e pela ação do mercado imobiliário ao ver que seria uma região rentável. Não houveram grandes problemas com a infraestrutura e, além disso, teve um cuidado paisagístico na sua construção. Nesse caso, o governo, ao lotear e vender para a iniciativa privada, os investimentos privados e o mercado imobiliário apropriam-se do valor daquele espaço, restringindo o acesso aos imóveis ali construídos, pois através do poder de realizar lucros com a venda, o potencial comprador deve arcar com o alto custo do imóvel.

Contudo, é importante lembrar que o processo de desigualdade socioespacial é o resultado da desigualdade que a nossa sociedade vivencia e que enquanto o espaço urbano for tratado/comercializado/produzido como uma mercadoria, sempre haverá desigualdade em seu uso e forma de ocupação. O investimento privado, a especulação imobiliária, o loteamento controlado pelo governo são características inerentes da produção do espaço urbano atualmente, porém o caráter social do solo não deve ser subjugado.

Por fim, a hipótese de que a proximidade com o Lago Norte auxiliaria na especulação imobiliária do Varjão é confirmada. Pois, percebe-se que a localização do Varjão, próxima ao centro e às demais áreas mais valorizadas do Distrito Federal, impulsiona o crescimento e a melhoria da infraestrutura na região, construção de *shoppings centers*, preservação de áreas naturais, criação e manutenção de parques ecológicos, além da atenção com a segurança pública, diferencia o Varjão de outras regiões administrativas do DF localizadas em áreas mais periféricas e isso auxilia no desenvolvimento da especulação imobiliária na região e beneficia os moradores ao complementarem sua renda com o aluguel.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. Análise Social, vol. XXIX (127), 1994.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, Senado, 1998

CARLOS, Ana Fani Alessandri (2007). **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. 1 ed. São Paulo: FFELCH, 2007.

_____. **O Lugar no/do mundo**. 1. ed. São Paulo: FFLCH, 2007.

COSTA, Everaldo Batista da.; PELUSO, Marília Luiza. **Imaginário urbano e situação territorial vulnerável na Capital do Brasil**. Revista Bibliográfica de Geografia y Ciencias Sociales. Vol. XXI, núm. 1.151. Universidad de Barcelona, 2016.

COSTA, Graciete Guerra da. **As Regiões Administrativas do Distrito Federal de 1960 a 2011**. Brasília: UnB, 2011.

CUNHA, José Marcos Pinto da et al. **A vulnerabilidade social no contexto metropolitano: o caso de Campinas**. In: _____. Novas Metrôpoles Paulistas – população, vulnerabilidade e segregação. 2006. Cap 5, p. 143-168

DISTRITO FEDERAL. **Boletim Criminal**, 2018. Disponível em www.ssp.df.gov.br/dados-por-regiao-administrativa/ < acessado em 6 de fevereiro de 2019 >

_____. Companhia de Planejamento do Distrito Federal. **Pesquisa Distrital Por Amostras de Domicílios – 2015**. Brasília. 2016.

_____. Companhia de Planejamento do Distrito Federal. **Pesquisa Distrital Por Amostras de Domicílios – 2015/2016**. Brasília. 2016.

_____. **Decreto n. 16.220, de 27 de Dezembro de 1994**. Aprova o Projeto de Parcelamento Vila Varjão, no Setor Habitacional Taquari, Região Administrativa do Lago Norte-RA-XVIII. Disponível em: <www.tc.df.gov.br/SINJ/Norma/27306/Decreto_16220_27_12_1994.html> Acesso em 17 ago. 2019.

_____. **Lei n. 3.153, de 6 de maio de 2003**. Cria as Regiões Administrativas que especifica e dá outras providências. Disponível em: <www.tc.df.gov.br/SINJ/Norma/51107/Lei_3153_06_05_2003.html> Acesso em 17 ago. 2019.

FERREIRA, Ignez Costa Barbosa.; PENNA, Nelba Azevedo. **Território da violência: um olhar geográfico sobre a violência urbana**. GEOUSP - Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 18, pp. 155 - 168, 2005

FERREIRA, Ignez Costa Barbosa; VASCONCELOS, Ana Maria Nogales; PENNA, Nelba de Azevedo. **Violência urbana: a vulnerabilidade dos jovens da periferia das**

idades. 2008. Disponível em: http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2008/docsPDF/ABEP2008_1188.pdf. Acesso em: 20/12/2018

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Indicadores Sociais Mínimos.** Disponível em: <https://ww2.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaoodevida/indicadoresminimos/conceitos.shtm>> Acesso em 17 ago. 2019

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** 5. ed. São Paulo: Centauro, 3. Tiragem, 2001.

MOREIRA JR, O. **Cidade Partida: Segregação induzida e auto-segregação urbana.** Caminhos de Geografia, Uberlândia, v. 13, n. 33, p. 1-10, março de 2010.

NEGRI, Silvio Moisés. **Segregação sócio-espacial.** Coletâneas do Nosso Tempo, Rondonópolis, v. VII, nº 8, p. 129 a 153, outubro de 2008.

PAVIANI, Aldo. **Brasília, ideologia e realidade, espaço urbano em questão,** 2. ed. Brasília: Universidade de Brasília, 2010.

PENNA, Nelba de Azevedo. **Planejamento urbano e estratégias empreendedoras em Brasília.** Finisterra, XLVIII, 93, 2012, P. 109-127.

_____. **Desigualdades socioespaciais e áreas de vulnerabilidade nas cidades.** Mercator, Fortaleza, v. 13, n. 3, p. 25-36, set./dez. 2014.

RODRIGUES, Arlete Moisés. **Estatuto da cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço.** Cadernos Metrópole, n. 12, p. 9-25, outubro de 2004.

SANTOS, M. **A natureza do espaço – técnica e tempo. Razão e emoção.** São Paulo: Hucitec, 1996

_____. **Por uma geografia nova.** São Paulo: Hucitec, Edusp, 1978

SEABRA, O. São Paulo: a cidade, os bairros e a periferia. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; OLIVEIRA, Ariovaldo (orgs). **Geografias de São Paulo: Contexto,** 2004. p. 271-311

SINGER, P. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia.** São Paulo, AGB, N.57, 1980, p.77-92.

SPOSITO, M. E. B. Espaços urbanos: territorialidades e representações. In: **Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades.** Presidente Prudente: UNESP/FCT: GASPER, 1999, p. 13-29.

_____. **Capitalismo e Urbanização.** São Paulo: Contexto

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Nobel, 1998.

<https://www.thaisimobiliaria.com.br/imoveis/para-alugar/brasil/brasil/lago-norte> - Acesso no dia 10 de junho de 2019

<https://www.wimoveis.com.br/imoveis-venda-lago-norte-brasil.html> - Acesso no dia 10 de junho de 2019

https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/df+brasil++lago-norte/?__zt=c2c:b&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com.br%2F - Acesso no dia 10 de junho de 2019

https://www.vivareal.com.br/aluguel/distrito-federal/brasil/bairros/lago-norte/#onde=BR-Distrito_Federal-NULL-Brasilia-Barrios-Lago_Norte - Acesso no dia 10 de junho de 2019

<https://www.coemi.com.br/imoveis/para-alugar/brasil/lago-norte?pagina=2> - Acesso no dia 10 de junho de 2019

ANEXOS

Universidade de Brasília – UnB
Instituto de Ciências Humanas – IH
Departamento de Geografia – GEA



**A relação do morador com o seu lugar de moradia
O caso dos habitantes do Varjão - RAXXIII**

1 - Qual a sua idade?

- 15 a 20 anos
- 21 a 30 anos
- 31 a 40 anos
- 41 a 50 anos
- 51 a 60 anos
- Acima de 61 anos

2 - Há quanto tempo você mora no Varjão?

- Até 1 ano
- De 2 a 5 anos
- De 6 a 9 anos
- De 10 a 13 anos
- Mais de 14 anos

3 - Você trabalha no Varjão?

- Sim
- Não

4 - Você tem opções de lazer no Varjão?

- Sim
- Não

5 - Caso não tenha, quais RA's você frequenta em busca de lazer?

- Lago Norte
- Plano Piloto
- Itapoã
- Paranoá
- Sobradinho I e II
- Outras Regiões Administrativas: _____

6 - Por qual motivo você decidiu morar no Varjão?

- Localização
- Segurança

- Oferta de trabalho
- Melhores condições de moradia
- Falta de opção
- Outros: _____

7 - Qual o seu grau de satisfação com a atual situação do Varjão?

- Muito insatisfeito
- Insatisfeito
- Neutro
- Satisfeito
- Muito satisfeito

8 - Caso não esteja satisfeito, o que você mudaria?

- Segurança
- Limpeza
- Infraestrutura
- Transporte público
- Áreas de lazer
- Saúde pública
- Outros: _____

9 - Como você classifica a atuação da administração regional no Varjão?

- Muito ruim
- Ruim
- Razoável
- Boa
- Excelente

10 - Se pudesse, você moraria em outro lugar do Distrito Federal?

- Sim
- Não

Se sim, qual lugar você escolheria?

- _____