

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
CENTRO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**DIREITO À MORADIA E DIREITO AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO:  
OLHAR SOBRE O ESPAÇO URBANO DE VICENTE PIRES**

Renata Camargo de Araújo

Orientador: Prof. Márcia Leuzinger

Especialização

Brasília – D.F., março/2007

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
CENTRO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**DIREITO À MORADIA E DIREITO AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO:  
OLHAR SOBRE O ESPAÇO URBANO DE VICENTE PIRES**

Monografia do curso de especialização em Desenvolvimento Sustentável e Direito Ambiental, submetida ao Centro de Desenvolvimento Sustentável da Universidade de Brasília, como parte dos requisitos necessários para a obtenção de título de especialista.

Aprovado por:

---

Márcia Leuzinger, Mestre (UnB)  
(Orientador)

---

Fernando Scardua, Doutor (CDS/UnB)  
(Examinador Interno)

---

José Luís Franco, Doutor (UnB)  
(Examinador Externo)

Brasília-DF, 30 mar. 2007

## **AGRADECIMENTO**

A Deus, pela oportunidade de realizar esse curso de pós-graduação.

Aos meus pais, pelo apoio e carinho.

Às minhas irmãs, pelo incentivo.

Aos amigos que estiveram ao meu lado, em especial Tiago Costa.

À Rita Lisboa, pela ajuda incontestável.

## RESUMO

A Constituição Federal brasileira engloba entre seus direitos sociais o direito à moradia. Mais do que um teto para morar, o direito à moradia abarca a promoção de infra-estrutura básica e adequada, a qualidade do meio ambiente natural e urbano, a construção de equipamentos públicos e outros benefícios urbanos. Da mesma forma, a Carta Federal também prevê que é direito e dever de todos preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações. O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado visa proteger a qualidade do meio ambiente em função da qualidade de vida das pessoas. A previsão constitucional desses dois direitos, no entanto, não garante o cumprimento dos mesmos, pois dependem, sobretudo, de ações positivas do Estado. Como conciliar o direito à moradia e o direito ao meio ambiente equilibrado em uma realidade de irregularidade fundiária é o desafio proposto por este trabalho. Sob uma ótica multidisciplinar, esta monografia traça os principais preceitos do direito à moradia e do direito ao meio ambiente equilibrado, explicita a situação do espaço urbano analisado, o Setor Habitacional Vicente Pires, define as principais leis que recaem sobre esse espaço urbano – do ponto de vista urbanístico e ambiental – e revela a percepção dos moradores da região a cerca do processo de regularização fundiária e das questões ambientais, mostrando como pensam e como agem essas pessoas.

## **ABSTRACT**

Amongst civic and social rights included at Brazilian Federal Constitution is the right to own – and control the use of – private property. More than a place to live in, the right of private ownership encompasses many diverse aspects, such as: infrastructure development, urban and natural environment quality, public equipment construction and other urban benefits. At the same way, Brazilian Federal Constitution also stabilishes that the protection of the environment is both a civic right and a civic duty. The right of a ecologically balanced environment is targeted at the protection of the environment based upon the quality of people well-fare state. Havinf theses articles at the Constitution, however, does not guarantee that the law is obeyed as these observances depend, most of all, upon afirmative actions taken by the government. To find out a way of balancing the right of habitat and ownership and the right of a ecologically balanced environment is the challenge of this present work. Therefore, this paper draws the main precepts of habitat rights and the observance of environment natural equilibrium within a multidisciplinary scope. Moreover, the paper details the urban site analyzed (Setor Habitacional Vicente Pires), defines the principal laws that are applied to this urban site (englobing touristic, urbanistic and environmental rights)and shows the neighbourhood perception of the regularization of the urban site, indicating how these people think and act.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO I – PRINCÍPIOS GERAIS DO DIREITO À MORADIA E DO DIREITO AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO.....</b>	<b>14</b>
<b>1.DIREITOS FUNDAMENTAIS À VIDA DIGNA.....</b>	<b>14</b>
1.1.DIREITOS FUNDAMENTAIS E A DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA.....	14
1.2. DIREITO À MORADIA, UM DIREITO À EXISTÊNCIA DIGNA.....	15
1.2.1.Preceitos constitucionais.....	18
1.3.DIREITO AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO, UM DIREITO DIFUSO.....	22
1.3.1.Meio ambiente como bem tutelado.....	23
1.3.2.Normas constitucionais.....	24
1.4.ESPAÇO URBANO E OS DIREITOS À MORADIA E AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO.....	27
<b>CAPÍTULO II – SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES: HISTÓRIA, CARACTERÍSTICAS E LEGISLAÇÃO.....</b>	<b>30</b>
<b>2.VICENTE PIRES: DO RURAL AO URBANO.....</b>	<b>33</b>
2.1.LOCALIZAÇÃO.....	33
2.1.2.Breve histórico.....	36
2.1.3.Infra-estrutura.....	37
2.2.POLÍTICA URBANA BRASILEIRA: BREVE HISTÓRICO.....	39
2.2.1.Leis que regem Vicente Pires.....	42
2.2.2.Lei Orgânica e Plano Diretor do DF.....	45
2.2.2.1.Revisão do PDOT.....	48
<b>CAP III – ANÁLISE DOS RESULTADOS: PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO SHVP QUANTOS ÀS QUESTÕES AMBIENTAIS.....</b>	<b>49</b>
3.1. MÉTODO DE PESQUISA.....	49
3.2.RESULTADOS.....	50
3.2.1.Perfil das famílias e habitações.....	50
3.2.2.Percepções sobre o processo de regularização.....	54
3.2.2.1.Conflito nas Áreas de Preservação Permanente.....	55
3.2.3.Relação homem – meio-ambiente.....	58
<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>61</b>
<b>ANEXO I.....</b>	<b>74</b>

## INTRODUÇÃO

### UM OLHAR SOBRE O URBANO

Lançar o olhar sobre o espaço urbano é sempre algo desafiador. A cidade se apresenta como um emaranhado de relações sociais, de interação homem-natureza, de experiências, de opiniões, de interesses, de gostos, de conquistas, enfim, de subjetividades. Ainda que se detenha a analisar a *urbs* sob diversos pontos de observação, haverá sempre acontecimentos importantes que escapam aos olhos do pesquisador mais astuto.

O presente trabalho lança um olhar investigador sobre o espaço urbano Setor Habitacional Vicente Pires. Mais do que isso, se propõe a analisar o processo de regularização da área tendo como cerne da questão os direitos fundamentais à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. O objetivo é verificar o conflito existente entre esses dois direitos no que tange ao processo de regularização fundiária. Como conciliar a garantia da habitação e infra-estrutura urbana com a preservação do meio ambiente é o desafio. E para analisar a situação foram adotados diversos pontos de vista: jurídico, sociológico, urbanístico, político, ambiental e outros.

No capítulo I busca-se contrapor os dois direitos fundamentais aqui tratados. Faz-se um apanhado geral sobre os principais preceitos que regem o direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mostrando a íntima ligação desses direitos constitucionais com a dignidade da pessoa humana e com o direito à vida digna.

O direito à moradia, tal como se encontra no texto constitucional, foi introduzido pela Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Na verdade a referida Emenda teve o condão de explicitar um direito que já era reconhecido pela Constituição, como se observa do disposto no inciso IX, do artigo 23, que define como de competência comum da União, dos Estados, Distrito Federal e os Municípios “promover programas de construção de moradia e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”.

Esse direito não se resume a garantir uma habitação. Consiste sim em implementar programas habitacionais, mas agregados à promoção das condições mínimas de habitabilidade. Ou seja, além de um simples teto, o direito à moradia abarca a proteção à família e à privacidade, a garantia de posse, a iluminação adequada, a infra-estrutura básica e adequada, com abastecimento de água,

sistema de esgoto e coleta de lixo, a qualidade do meio ambiente e a saúde pública, além de outros requisitos primordiais para uma vida digna.

O meio ambiente equilibrado é um bem de interesse difuso. Preservar o meio ambiente é dever de todos, tanto do Poder Público, quanto da coletividades. Esse dever foi incumbido a nós pela Constituição Federal brasileira de 1988, a primeira Carta Federal do Brasil em que a expressão “meio ambiente” é mencionada, considerada uma constituição eminentemente ambientalista. A diretriz preliminar que conduz as leis ambientais está disposta no *caput* do art. 225 da CF que prevê que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado está intrinsecamente relacionado à liberdade de viver e de deixar viver. O voto do Ministro do Supremo Tribunal Federal (STF) Celso de Mello – voto no MS 22.164-0-SP – conceituou o direito ao meio ambiente equilibrado “como um típico direito de terceira geração que assiste, de modo subjetivamente indeterminado, a todo gênero humano, circunstância essa que justifica a especial obrigação – que incumbe ao Estado e à própria coletividade – de defendê-lo e de preservá-lo em benefício das presentes e futuras gerações”.

Tanto o direito ao meio ambiente equilibrado quanto o direito à moradia estão estritamente ligados ao direito à vida. O direito à vida sempre foi assegurado como direito fundamental pelas constituições brasileiras. Na Constituição de 1988, no entanto, há um avanço. Resguarda-se a dignidade da pessoa humana (ar. 1º, III) e é feita a introdução do direito à sadia qualidade de vida.

No capítulo II, são apresentadas as características principais do Setor Habitacional Vicente Pires e explicitadas as principais leis urbanísticas e ambientais que recaem sobre aquela região. Um dos maiores desafios da sociedade atual é relacionar os diversos instrumentos jurídico-urbanísticos, que disciplinam o ordenamento do espaço territorial das cidades, para que possam ser cumpridos, nas cidades, os direitos como direito à moradia e ao meio ambiente equilibrado.

O espaço urbano está em constante mutação. A cidade é fruto da interação entre espaço físico (natureza) e o espaço construído. Quando essa interação entra em desequilíbrio, surgem as incongruências urbanas e as deformidades sócio-espaciais. O resultado são espaços urbanos desordenados, sem planejamento, com infra-estrutura precária e índices de habitabilidade intoleráveis.



A ocupação irregular de terras públicas e o parcelamento de áreas rurais são exemplos dessas incongruências urbanas. Sem planejamento urbano, as pessoas se instalam em regiões que nem sempre admitem a ocupação urbana. As Áreas de Proteção Permanente (APPs) são exemplos dessas regiões. O estabelecimento de aglomerações urbanas nessas áreas causa gravíssimos problemas ambientais.

Ainda que haja leis que regulamentem a ocupação de terras, as ocupações irregulares emergem em velocidade gritante. É o caso do SHVP, um exemplo de ocupação irregular que hoje reflete em graves prejuízos ambientais para o Distrito Federal e Entorno. A região, criada inicialmente como pólo agrícola, exerceu sua função estritamente rural até final da década de 80. No início dos anos 90, as propriedades rurais começaram a ser parcelados, dotando a região de características urbanas.

Sob o ponto de vista ambiental, Vicente Pires é um dos parcelamentos mais delicados. O Setor Habitacional está localizado à margem esquerda do córrego Samambaia e à margem direita dos córregos Vicente Pires, do Valo e Cana do Reino, todos afluentes do Ribeirão Riacho Fundo que deságua no lago Paranoá, além de estar inserido em uma região berço de nascentes de vários cursos d'água formadores de três grandes bacias hidrográficas: a do Rio São Francisco, do Tocantins e do Paraná.

O novo Código Civil, em seu artigo 1.228, parágrafo único (Lei nº 10.406, de 10/01/2002), compatibiliza o direito à propriedade e ao meio ambiente quando dispõe: "O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas".

Eis aí a função social da propriedade, que o Estatuto da Cidade, Lei Federal de Desenvolvimento Urbano (nº. 10.257/2001) que regulamenta o capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, deverá tornar efetiva. Como explicita o art. 39 do Estatuto da Cidade, bem como no § 2º do art. 182 da Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

O Estatuto da Cidade regulamenta uma série de instrumentos jurídicos que reafirmam o papel central do Plano Diretor como núcleo da normatização

urbanística das cidades. O Plano diretor é um conjunto de normas obrigatórias<sup>1</sup>, elaborado por lei municipal específica, integrando o processo de planejamento municipal, que regula as atividades e os empreendimentos do próprio Poder Público Municipal e das pessoas físicas ou jurídicas.

Em seu artigo 40, a lei define o plano diretor como “o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas no plano diretor (art. 40, § 1º, da Lei 10.257/2001).

O Estatuto da Cidade representa um importante avanço na política urbanística no Brasil. Além de adotar novos instrumentos para gerir as cidades, essa lei tenta balancear os princípios do direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado no espaço urbano.

O Setor Habitacional Vicente Pires está localizado em área pertencente à União, ao GDF e a particulares. A área é contemplada pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) – estabelecido pela Lei Complementar 17/1997, mas também é regida por leis federais.

Em âmbito federal, as principais normas aplicáveis à região são a Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei 9.785, de 29 de janeiro de 1999 – que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano – e a Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, que legisla sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União. Essas leis, assim como o PDOT da região, são esmiuçadas no capítulo II desta monografia.

Discorrido os princípios que regem os direitos fundamentais à moradia e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e explicitadas as principais leis que normatizam a região analisada, cabe verificar a percepção dos moradores sobre o processo de regularização e as questões envolvidas por ele.

O capítulo III tem como finalidade analisar a relevância dada à preservação do meio ambiente em uma situação de irregularidade fundiária. Em primeiro lugar, o capítulo situa o leitor em relação ao perfil dos entrevistados. Em seguida, traz a opinião dos moradores a respeito da regularização fundiária do setor habitacional e do “impasse” ambiental com ocupação em Áreas de Preservação Permanente (APPs). Por último, expõe o nível de conhecimento em relação aos temas ambientais e verificar as prioridades entre as questões urbanísticas e ambientais.

---

<sup>1</sup> De acordo com o art. 41 do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor é obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes; municípios integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no parágrafo 4º do art. 182 da Constituição Federal; integrantes de áreas de especial interesse turístico; inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

O capítulo foi construído a partir de uma pesquisa de campo, em que foram entrevistadas 20 famílias: 12 delas não-moradoras de APPs e oito moradoras de APPs (algumas delas ribeirinhas). A opção por escolher um número desigual de famílias moradoras e não-moradoras de APPs deveu-se ao fato de a quantidade de famílias moradoras de APPs ser muito inferior a quantidade de não-moradoras. Ainda assim, como o principal desafio para o processo de regularização da região se dá em torno de Áreas de Preservação Permanente, fez-se necessário entrevistar um número considerável de famílias moradores dessas áreas, ainda que esse número desobedecesse a proporção.

A pesquisa de campo foi realizada em cinco visitas ao SHVP. Na primeira delas – uma visita de ambientação –, foi realizada entrevista com o diretor administrativo da Associação Comunitária de Vicente Pires (Arvips), Edson Bezerra Cabral. Essa visita foi fundamental para consolidar o critério de escolha das famílias entrevistadas. Além de selecionar moradores de APP e não-moradores de APP, a amostra foi eleita considerando critérios que indicassem o perfil socioeconômico das famílias, como o tamanho do lote, a finalidade do terreno e o perfil da casa, o que contribuiu para diversificar a mostra.

As quatro visitas posteriores foram todas de aplicação do questionário semi-estruturado. As entrevistas foram feitas com os proprietários dos lotes. Entre os resultados da pesquisa, nota-se que o perfil socioeconômicos dos moradores de Vicente Pires é discrepante – entre os proprietários dos lotes, uns ganham quase 50 vezes mais que outros. Percebe-se, ainda, que em relação à derrubada de casas em APPs, há opiniões contrárias entre moradores de APPs e moradores de não-APPs: os primeiros, em quase unanimidade, são avessos à demolição das construções, enquanto os segundos, na intenção de agilizar o processo de regularização, são favoráveis à derrubadas.

Sobre a postura em relação ao meio ambiente, avalia-se que a consciência ecológica do universo pesquisado ainda é incipiente. Tendo-se como base da consciência ecológica a mudança de mentalidade em relação aos padrões de consumo, percebe-se que as ações de preservação do meio ambiente ainda se resumem a não jogar lixo no chão, não desmatar florestas, plantar árvores e outras ações. A respeito do nível de conhecimento da legislação ambiental, averigua-se que esse é, em média, baixo. Dos 20 entrevistados, 13 têm baixo ou nenhum conhecimento das normas ambientais<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> É importante ressaltar que as conclusões alcançadas a partir dessa pesquisa não podem ser generalizadas, primeiro pelo tamanho do universo entrevistado ser muito pequeno em relação ao todo e segundo, pela heterogeneidade da comunidade local, que abrange pessoas de diversos níveis de sabedoria.

A garantia do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é requisito para o cumprimento do direito à moradia e vice-versa. A qualidade do meio ambiente está entre os requisitos para o cumprimento do direito à moradia. Enquanto o cumprimento desse direito consagra o direito ao meio ambiente. Dessa forma, percebe-se que os direitos igualmente fundamentais e igualmente garantidos pela Constituição Federal devem estabelecer entre si uma relação não de hierarquia, mas de convivência e complementaridade.

## **CAPÍTULO I – PRINCÍPIOS GERAIS DO DIREITO À MORADIA E DO DIREITO AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO**

### **1.DIREITOS FUNDAMENTAIS À VIDA DIGNA**

#### **1.1.DIREITOS FUNDAMENTAIS E A DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA**

O direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado são direitos fundamentais previstos na Constituição Federal brasileira. Pertencem ao rol dos direitos fundamentais por designarem pressupostos básicos para uma vida digna, calcada na igualdade e liberdade de todos. De modo geral, os direitos fundamentais, além de referir-se a princípios que resumem a concepção de mundo e mostrar a ideologia política de cada ordenamento jurídico, expressam as situações jurídicas sem as quais a pessoa humana não se realiza, não convive e, às vezes, nem mesmo sobrevive<sup>3</sup>.

Os direitos fundamentais têm o princípio da dignidade da pessoa humana<sup>4</sup> como denominador comum. O conceito de dignidade é carregado de subjetividade. Dentre outros significados, dignidade quer dizer qualidade moral que infunde respeito; consciência do próprio valor<sup>5</sup>. Alvarenga (1998) discorre que a expressão dignidade da pessoa humana se dirige ao homem concreto e individual, enquanto dignidade humana abrange a humanidade com um todo. A autora afirma que a dignidade da pessoa humana é um valor supremo que atrai o conteúdo de todos os direitos fundamentais do homem, a começar pelo direito à vida.

A Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 representa um marco na consagração da dignidade da pessoa humana como princípio essencial à garantia da vida. A declaração reconhece a dignidade humana inerente a todos os membros da família humana e os direitos iguais e inalienáveis do homem como fundamento da liberdade, da justiça e da paz. Como salienta Nobre Júnior (2000), essa consagração implica em considerar-se o homem como centro do universo jurídico.

A dignidade da pessoa humana como um princípio essencial do Estado de Direito Democrática revela, à primeira vista, a valorização do ser humano. O Estado respeita a dignidade da pessoa humana quando garante aos indivíduos as condições

---

<sup>3</sup> SILVA, 1990, p.159

<sup>4</sup> A condição humana garante ao homem o *status* de ser dotado de dignidade. Como defende Immanuel Kant, o homem deve ser o fim em si mesmo. A partir de sua condição humana, portanto, o homem passa a ser tratado como ser único dotado de um valor especial, que o difere dos demais animais. Esse valor é sua dignidade, que é intrínseca a cada ser humano.

<sup>5</sup> Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa

mínimas necessárias para viver com qualidade de vida. Nessa linha, o direito positivo deve garantir, por meio de ações afirmativas do Estado, a moradia, a alimentação, a educação, a saúde, o meio ambiente ecologicamente equilibrado e outros direitos fundamentais.

A dignidade da pessoa humana juridicamente não só universaliza a pessoa humana como sujeito dotado de direitos, mas também se desdobra no princípio da autonomia de vontade, no exercício da cidadania republicana, na caracterização do homem como um ser responsável e, por último, assinala que o Estado deve ser um garantidor de direitos públicos subjetivos. (LOPES, 2003, p.206)

A Constituição Federal de 1988 foi a primeira constituição brasileira a postular em seu art.1º inciso III a dignidade da pessoa humana como princípio constitucional ao lado da soberania, da cidadania, dos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa e do pluralismo político. Influenciada pela Declaração de 1948, a Carta incorporou a dignidade como valor supremo.

Mas como salienta Lopes (2003), a presença da dignidade da pessoa humana no texto constitucional brasileiro transforma esse preceito em princípio absoluto. Contudo, embora esteja positivado na Constituição brasileira, o princípio da dignidade da pessoa humana ainda exerce uma papel secundário na conformação doutrinária e jurisprudencial do sistema jurídico.

## **1.2. DIREITO À MORADIA, UM DIREITO À EXISTÊNCIA DIGNA**

A Constituição Federal brasileira assegura o direito à vida. No texto constitucional (art. 5º, *caput*), como salienta Silva (1990), vida não é considerada “apenas no seu sentido biológico de incessante auto-atividade funcional, peculiar à matéria orgânica, mas na sua acepção biográfica mais compreensiva. Sua riqueza significativa é de difícil apreensão porque é algo dinâmico, que se transforma incessantemente sem perder sua própria identidade”.<sup>6</sup>

Há, no entanto, uma outra dimensão do direito que não está presente na Carta Federal: o direito à existência digna. O direito de existir consiste “no direito de estar vivo, de lutar pelo viver, de defender a própria vida, de permanecer vivo. É o direito de não ter interrompido o processo vital senão pela morte espontânea e inevitável. Existir é o momento espontâneo contrário ao estado de morte”.<sup>7</sup>

O direito à moradia está ligado ao direito à existência digna. A moradia – habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que

---

<sup>6</sup> SILVA, 1990, p.176

<sup>7</sup> Idem, p.177

preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar<sup>8</sup> – se apresenta como uma necessidade básica do homem que vive em sociedade. O homem precisa de um espaço, construído, onde possa se sentir confortável e com privacidade para descansar e cultivar os laços sociais entre amigos e familiares.

Por ser um preceito básico para uma vida digna, o direito à moradia é um direito fundamental que deve ser garantido pelas constituições dos Estados. Toda pessoa tem direito não só a uma habitação, mas a uma habitação adequada. Além de um teto, o termo habitação adequada significa um espaço com privacidade, acessibilidade física, garantia de posse, estabilidade estrutural e durabilidade, iluminação adequada, aquecimento e ventilação, infra-estrutura básica e adequada, com fornecimento de água, sistema de esgoto e coleta de lixo, qualidade do meio ambiente e saúde pública satisfatórios, localização adequada e acessível em relação a trabalho e instalações básicas<sup>9</sup>.

Considerando as condições ideais, para habitar é necessário um espaço acessível, agradável, confortável, seguro e salubre e que esteja integrado de forma adequada ao entorno, ou seja, ao ambiente que o cerca. No caso das habitações urbanas, estas condições também envolvem os serviços urbanos e a infra-estrutura, isto é, as atividades que atendam às necessidades coletivas: abastecimento de água, coleta dos esgotos e do lixo, redes de drenagem, distribuição de energia elétrica, áreas de lazer, dentre outras. (DIAS *et al.*, 2005, p.252)

Perlingieri<sup>10</sup> (apud GUERRA, 2006) estabelece duas dimensões para o direito à moradia: uma de natureza patrimonial e outra existencial. A primeira está ligada ao direito à propriedade de um imóvel que servirá de habitação para o indivíduo e sua família; ligada ao bem material, que pode ser assegurado pela compra de um imóvel, ou mesmo pelo aluguel ou outras modalidades de uso. A segunda advém da necessidade de um *espaço social*, de um *lugar* para cultivar as relações pessoais.

O conceito de lugar – porção discreta de espaço total – teria precedido o conceito de espaço. [...] O lugar é, antes de tudo, uma porção de face da terra identificada por um nome. Aquilo que torna o 'lugar' específico é um objeto material ou um corpo. Uma análise simples mostra que um 'lugar' é também um grupo de 'objetos materiais'.

---

<sup>8</sup> Art. 65º da Constituição da República Portuguesa

<sup>9</sup> **Agenda Habitat para Municípios**. – Capítulo Moradia adequada para todos – art. 60. Rio de Janeiro, 2003. A Agenda Habitat para Municípios é a versão brasileira do Plano de Ação Global estabelecido durante a II Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos, realizada em 1996, em Istambul (Turquia).

<sup>10</sup> Pietro Perlingieri. **Perfis do Direito Civil**. Trad. Maria Cristiana De Cicco. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 1997, p.199.

[...]

O espaço deve ser considerado como um conjunto de relações realizadas através de funções e de formas que se apresentam como testemunho de uma história escrita por processos do passado e do presente. Isto é, o espaço se define como um conjunto de formas representativas de relações sociais do passado e do presente e por uma estrutura representada por relações sociais que estão acontecendo diante dos nossos olhos e que se manifestam através de processos e funções. (SANTOS, 2004, p.152-153)

Para Nolasco (2002, p.65), o direito à moradia consiste em garantir ao homem a posse exclusiva e, com duração razoável, de um espaço<sup>11</sup> seguro onde o indivíduo possa ter resguardada a intimidade e as condições para as práticas de atos elementares da vida: alimentação, repouso, higiene, reprodução, comunhão. Trata-se, segundo ela, de um direito *erga omnes*. Ou seja, o direito à moradia é um direito para todos e perante todos. Todos devem ter um lugar íntimo de sobrevivência, constituindo abrigo e proteção para si e para os seus. Dessa noção de abrigo, nascem outros direitos como o direito à intimidade, a inviolabilidade de domicílio e outros.

[...] o direito à moradia está intimamente relacionado a outros direitos, já que pelo fato de morar sob um teto, em um local determinado, tem-se também direito a outros direitos, como o direito à vida privada, à intimidade, à honra, à imagem, ao sigilo de correspondência de sua residência, ao segredo doméstico, ao sossego, à educação, à saúde, pois não há como admitir o exercício de um direito sem o outro, porquanto são tão essenciais que se unem em um só indivíduo, de forma que não se pode separá-los integralmente ou definitivamente. Não há como obter vida digna dentro de situações subumanas. (SOUZA *apud* HENKES, 2005)<sup>12</sup>

Silva (1995) acredita que, antes de tudo, ter direito à moradia significa não ser privado arbitrariamente de uma habitação. Posteriormente, denota exigir os direitos a ele relacionados como medidas e serviços mínimos para se ter uma habitação adequada. Bessa (2003) inclui uma nova dimensão ao conceito de direito à moradia. Além de atender a todas as necessidades já citadas aqui, esse direito deve respeitar o princípio do desenvolvimento sustentável.

O conceito de desenvolvimento sustentável é um conceito abrangente e, ainda, inacabado. Uma das abordagens mais modernas é dada por Sachs (2002). O autor define oito dimensões para o desenvolvimento sustentável. Entre aspectos ambientais, ecológicos, sociais e outros, encontra-se o aspecto territorial. O desenvolvimento sustentável é alcançado com a existência de configurações

<sup>11</sup> Pela concepção de Milton Santos (2004), o termo mais adequado seria lugar, ao invés de espaço.

<sup>12</sup> SOUZA, 2004, p.135



urbanas e rurais balanceadas, com a melhoria do ambiente urbano, com a superação das disparidades inter-regionais e com estratégias de desenvolvimento ambientalmente seguras para as áreas ecologicamente frágeis.

O desenvolvimento sustentável apresenta-se hoje como base paradigmática de um desenvolvimento que visa a sustentabilidade não só ambiental, como também social, política, cultural e econômica, que privilegia o desenvolvimento social e o capital humano<sup>13</sup>. Em relação ao espaço urbano, essa concepção de desenvolvimento sustentável sugere que a gestão e o planejamento das cidades sejam implementados a partir de uma visão integrada das aspirações ambientais, econômicas e sociais<sup>14</sup>.

O capítulo 7 da Agenda 21 trata sobre o desenvolvimento sustentável nos assentamentos urbanos. A Agenda define como objetivos para o alcance desse desenvolvimento a promoção de habitação adequada a todos; o aperfeiçoamento do manejo dos assentamentos humanos; a promoção da existência integrada de infraestrutura ambiental: água, saneamento, drenagem e manejo de resíduos sólidos; o estabelecimento de sistemas sustentáveis de energia e transporte; o desenvolvimento dos recursos humanos e da capacitação institucional e técnica para o avanço dos assentamentos; entre outros objetivos.

Outros aspectos interessantes a respeito do direito à moradia e do que vem a ser uma moradia digna aparecem no art. 11 do Comentário Geral nº. 4 do Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, a respeito do Direito à Moradia Adequada. Esse artigo salienta, entre outros pontos, que uma moradia adequada deve estar em local que permita acesso às opções de emprego, transporte, serviços de saúde, escolas e outros serviços essenciais ao bem-estar; deve estar de acordo com os padrões culturais de cada grupo social e deve ser acessível ao titular. Nesse último aspecto, com originalidade, o texto refere-se à necessidade de tornar a moradia acessível àqueles grupos menos favorecidos, como pessoas portadoras de deficiência, portadores de doenças terminais, crianças, idosos e outros.

### **1.2.1.Preceitos constitucionais**

O direito à moradia, como dito anteriormente, forma parte do rol dos direitos humanos fundamentais. Derani (1998) defende que “um direito é fundamental quando seu conteúdo invoca a construção da liberdade do ser humano”. A

---

<sup>13</sup> FERREIRA *et al*, 1996, p.204

<sup>14</sup> GUERESI, 2004, p.18

liberdade, neste contexto, é constituída por elementos “mantenedores e estabilizadores da sociedade em que se insere o direito positivo”.

A garantia dos direitos fundamentais não significa uma confirmação declaratória de um ‘direito natural’, mas o reconhecimento constitutivo de um direito retirado de um complexo dado do agir humano. [...] Isoladamente, as normas de direito fundamental reduzem-se ao seu aspecto mítico, cuja relação com a prática social se estabelece unicamente pelo seu aspecto simbólico estabilizador das relações sociais. (DERANI, 1998, p.92-100)

Assim como o princípio da dignidade humana, os direitos fundamentais tomaram abrangência global a partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948. Alguns autores defendem que a declaração teria sido o pontapé inicial para internacionalizar, entre outros direitos, os direitos sociais, como à moradia. O artigo XXV, item I, ao prevê que toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e outros serviços indispensáveis, teria sido o precursor do direito à moradia.

Silva (1995), no entanto, defende que a Declaração apenas suscitou o direito à moradia. Para ele, foi o Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais – criado pela Assembléia Geral das Nações Unidas em 1966 e ratificado pelo Brasil em 1992 –, que concretizou o tema no cenário internacional. Em seu art.11, o documento afirma que toda pessoa tem direito a um nível de vida adequado para si e para sua família e que os Estados-partes têm o dever de desenvolver ações e medidas para assegurar a cumprimento desse direito.

Posteriormente, em âmbito internacional, diversos outros pactos e tratados de direitos humanos passaram a reconhecer o direito à moradia como fundamental à vida digna. Dentre eles, podemos citar a Convenção Americana de Direitos Humanos, conhecida como Pacto de São José da Costa Rica – assinado na Conferência Especializada Interamericana sobre Direitos Humanos, em 1969, e ratificado pelo Brasil em 25 de setembro de 1992 –; capítulo 7 da Agenda 21, resultado da Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, no Rio de Janeiro (Brasil), em 1992, e o Plano de Ação Global (Agenda Habitat), estabelecido durante a II Conferência das Nações Unidas sobre Assentamento Humano, em Istambul (Turquia), em 1996.

A Constituição Federal brasileira atualmente em vigor, promulgada em 1988, sofreu profundas influências dos princípios e normas internacionais, em especial da Declaração Universal dos Direitos Humanos, no que tange aos direitos sociais.

Uma das mais notáveis influências foi a incorporação do princípio da dignidade humana entre os fundamentos que regem a República Federativa do Brasil, junto com os princípios da soberania e do pluralismo político.

Na primeira versão da Carta Federal de 1988, no entanto, um dos preceitos fundamentais para uma vida digna, o direito à moradia, não foi explicitamente contemplado. Somente a partir da Emenda Constitucional nº. 26, de 26 de fevereiro de 2000, que esse direito veio a incorporar o rol dos direitos sociais garantidos constitucionalmente. A EC 26/2000 elevou o direito à moradia ao *status* de direito constitucional ao acrescentar o termo moradia ao art. 6º do Capítulo II – DOS DIREITOS SOCIAIS – da Constituição.

Art.6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (grifo nosso)

Boa parte dos autores, entretanto, defende que a previsão constitucional do direito à moradia precede a EC 26/2000. Bessa (2003) afirma que o direito à moradia como fundamental já estava implícito no art. 1º, incorporado pelo princípio da dignidade humana, e no parágrafo 2º do art. 5º da Carta Federal. Este último prevê que os direitos e garantias expressos na Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela (CF) adotado, ou dos tratados internacionais que o Brasil seja parte. Logo, Bessa conclui que o sistema dos direitos fundamentais é aberto e flexível e, portanto, a referida norma torna irrefutável a existência dos chamados “direitos fundamentais implícitos”.

A norma do art. 5º, parágrafo 2º, da CF, conduz o intérprete à conclusão de que o rol dos direitos e garantias fundamentais não é taxativo. Permite também distinguir os direitos apenas materialmente fundamentais dos direitos formal e materialmente fundamentais. Os primeiros são direitos que representam as decisões políticas fundamentais tomadas por uma dada sociedade, mas que não estão positivados na Constituição; fazem parte da Constituição material. Já os direitos formal e materialmente constitucionais são aqueles que, além de se encaixarem na definição de direitos materialmente constitucionais, estão previstos nas normas constitucionais. (BESSA, 2003)

Fernandes e Ferreira (2000), por sua vez, mostram que, antes da EC 26/2000, o direito à moradia já estava previsto no art. 7º da CF, que dispõe sobre os direitos dos trabalhadores rurais e urbanos. No inciso IV do referido artigo, os trabalhadores têm direito a um salário mínimo, fixado em lei, capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e às de sua família com **moradia**, alimentação,

educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social. (grifo nosso)

Outra previsão constitucional do direito à moradia, prévia à emenda nº. 26/2000, seriam os artigos 21 e 23, como defende Silva (1995). Compete à União (art.21, XX) instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos. Nessa mesma linha, o art. 23, inciso IX, confere à União, Estados e Municípios o papel de promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Mesmo com todas essas previsões constitucionais para garantir a habitação adequada à população, o problema de moradia no Brasil ainda se agrava. Déficit habitacional elevado, carência de infra-estruturas adequadas, excesso de ocupações irregulares e ilegais, descumprimento das funções sociais de propriedade são alguns dos aspectos negativos a serem citados no que tange ao direito à moradia.

Como alerta Saule Júnior (2002), a positivação do direito à moradia não tem significado sua efetivação e concretização para as pessoas que habitam o país. Sem dúvida, a inclusão explícita do direito à moradia no rol dos direitos sociais constitucionais representou um avanço na jurisprudência brasileira. Mas, ainda assim, a efetividade dos direitos sociais fundamentais não depende apenas da previsão constitucional. Está veiculada, sobretudo, a uma postura ativa do Poder Público e, também, do cumprimento de seus deveres por parte dos cidadãos brasileiros.

Por sua vez, a impossibilidade de um pleno exercício desse direito, como ressalta Mukai (2004), impõe um custo muito elevado para a sociedade, e, por conseguinte, uma demanda efetiva sobre o Poder Público. Exemplo desse elevado custo se expressa pela ocupação irregular do solo das cidades. O acesso à moradia, portanto, deve ser agregado do acesso ao trabalho continuado e bem remunerado e aos bens e serviços produzidos com o esforço da sociedade. Dessa forma, o esforço para democratizar o acesso à moradia deve ser agregado ao desenvolvimento da cidadania<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> PAVIANI, 1996, p.218

### 1.3.DIREITO AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO, UM DIREITO DIFUSO

O ser humano exerce uma relação de interdependência com o ambiente em que vive. O homem age na natureza e dela retira o alimento e os recursos naturais necessários para sobreviver. Essa relação se dá em diversos níveis e intensidades, mas é sempre indispensável.

O termo ambiente tem origem no latim *ambiens, entis*, que quer dizer “que rodeia”. Entre outras coisas significa “meio que vivemos”<sup>16</sup>. Essa definição, no entanto, nos parece muito simplória, pois o ambiente não se restringe a abranger o espaço natural que abriga o homem. O conceito de ambiente engloba também a relação existente entre o que ambienta e o ambientado. A resultante do conceito ambiente seria, portanto, a interação dos elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida em todas as formas<sup>17</sup>.

De maneira mais específica, o ambiente pode ser definido como o *conjunto, em um dado momento, dos agentes físicos, químicos, biológicos e dos fatores sociais suscetíveis de terem um efeito direto ou indireto, imediato ou a termo, sobre os seres vivos e a atividade humana*<sup>18</sup>. A maioria dos autores fala em meio ambiente quando querem tratar do conteúdo acima delimitado. A expressão meio ambiente, no entanto, na concepção de autores como Machado (1992), envolve um pleonasma, pois meio e ambiente seriam uma espécie de sinônimos.

O conceito de ambiente/meio ambiente, como salienta Silva (1994), abrange três aspectos: I) meio ambiente artificial, que corresponde ao espaço urbano construído; II) meio ambiente cultural, formado por elementos também construído pela ação humana, mas dotados de valor simbólico, como patrimônios históricos, artísticos, arqueológicos e paisagísticos, e III) meio ambiente natural ou físico, constituído pelos elementos da natureza – solo, ar, água, flora, fauna – e a interação dos seres vivos e o ambiente físico. É desse último que iremos tratar.

Na jurisprudência brasileira, a definição de meio ambiente natural está na Lei nº. 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA). Entende-se por meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas. Essa definição, como salienta Toshio (1992), é ampla, pois não restringe o meio ambiente a relação entre natureza e homem, mas abrange todas as formas de vida.

---

<sup>16</sup> MACHADO, 1992, p.63

<sup>17</sup> SILVA, 1994, p.20

<sup>18</sup> LEUZINGER, 2006. Definição do Conselho Internacional da Língua Francesa

### 1.3.1. Meio ambiente como bem tutelado

Todos os seres humanos têm direito ao meio ambiente equilibrado, pois a qualidade desse meio está intrinsecamente ligada ao direito à vida<sup>19</sup>. Base de todos os demais direitos, o direito à vida tem o meio ambiente como bem a ser tutelado. Silva (1994) salienta, no entanto, que o objeto tutelado não é o meio ambiente em si, mas o equilíbrio desse meio ambiente, denominada por ele como patrimônio ambiental.

O que o Direito visa a proteger é a qualidade do meio ambiente em função da qualidade de vida. Pode-se dizer que há dois objetos de tutela, no caso: um *imediato*, que é a qualidade do meio ambiente; e outro *mediato*, que é a saúde, o bem-estar e a segurança da população, que se vem sintetizando na expressão *qualidade de vida*. (SILVA, 1994, p.78)

O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado se diferencia das demais esferas do direito por tutelar bens de interesses pluriindividuais que vão além dos tradicionais interesses individual ou coletivo. Trata-se de bens de interesse difuso, definido como “interesse juridicamente reconhecido, de uma pluralidade indeterminada ou indeterminável de sujeitos que, potencialmente, pode incluir todos os participantes da comunidade geral de referência, o ordenamento geral cuja normativa protege tal tipo de interesse”.<sup>20</sup>

Enquanto segmento do Direito, o direito que tutela o meio ambiente recebe denominações diversas como Direito ecológico, Direito do ambiente e Direito ambiental. Machado (1992) postula como mais adequado o termo Direito do ambiente, pois o conceito de ambiente é mais amplo do que o de natureza. O ambiente, segundo o autor, denota uma visão global das interações e relações dos seres vivos e o meio. Ainda assim, o Direito do ambiente é constituído por normas jurídicas que visam proteger a natureza, mas de maneira mais abrangente, pois a finalidade é zelar pelo direito à vida.

[...] é um Direito tendo uma finalidade, um objetivo: nosso ambiente está ameaçado, o Direito deve poder vir em seu socorro, imaginando sistemas de prevenção ou de reparação adaptados a uma melhor defesa contra as agressões da sociedade moderna. Então o Direito do ambiente mais do que a

---

<sup>19</sup> Como salienta MACHADO (1992, p. 67), a maioria das conceituações jurídicas não limita o campo ambiental ao homem, mas a todas as formas de vida.

<sup>20</sup> TOSHIO, 1992, p.6 – Luis Felipe Colaço Antunes, A tutela dos interesses difusos em direito administrativo, Coimbra, Almedina, 1989, p.20-21

descrição do Direito existente é um Direito portador de uma mensagem, um Direito do futuro e da antecipação, graças ao qual o homem e a natureza encontrarão um relacionamento harmonioso e equilibrado. (MACHADO, 1992, p.65)

O direito ao um meio ambiente equilibrado passou a ser reconhecido como um direito fundamental a partir da *Declaração do Meio Ambiente*, proclamada durante a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano, realizada em Estocolmo (Suécia) em 1972. A Declaração, composta por 26 princípios fundamentais com enfoque na proteção ambiental, constitui um prolongamento da Declaração Universal dos Direitos Humanos e equipara o direito ao meio ambiente equilibrado aos direitos fundamentais à liberdade e à igualdade.

Para Derani (1998), o direito ao meio ambiente equilibrado é um desdobramento do direito fundamental à vida. Ele está diretamente vinculado à manutenção e reprodução da existência humana:

A liberdade tratada pelo direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é a liberdade da vida, é a liberdade de ter as condições de manutenção e reprodução da existência garantidas. (...) Ter direito à vida é ter o direito a que as relações sociais travadas permitam a sua criação e manutenção. (DERANI, 1998, p.96)

### **1.3.2. Normas constitucionais**

No Brasil, o direito ao meio ambiente equilibrado está previsto na Constituição desde 1988, quando os legisladores dedicaram um capítulo inteiro da Constituição Federal ao tema. A preocupação jurídica com a preservação do meio ambiente, no entanto, antecede a normatização constitucional. Ainda na década de 1930, o Brasil já expressava a necessidade de proteger seus recursos com a edição do Código das Águas, editado pelo Decreto 24.643, de 10 de julho de 1934, e pelo Código Florestal, Decreto 23.793, de 23 de janeiro de 1934.

Os avanços mais significativos em termos de normas ambientais foram sentidos a partir da década de 1980. Sob influência da Conferência de Estocolmo, os legisladores redigiram a Lei 6.938/81, que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA). Essa lei foi considerada um marco no direito positivo brasileiro.

A Lei de Crimes Ambientais (Lei 9.605/98) também é apontada como um progresso na legislação ambiental brasileira. A norma dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente. A lei inova, entre outros aspectos, por incriminar não somente os infratores, com também

aqueles que deixarem de impedir a conduta lesiva ao meio ambiente, quando podia agir para evitá-la.

O capítulo VI da Constituição Federal traz as diretrizes que conduzem essas e as demais leis ambientais. Na visão de Silva (1994), essa CF é eminentemente ambientalista. O capítulo inicia-se com o art. 225 que prevê que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida. A norma impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações.

Ao determinar que o meio ambiente ecologicamente equilibrado é direito de todos, a Constituição consagra o equilíbrio ambiental como um direito fundamental. A expressão “bem de uso comum”, por sua vez, reflete o caráter universal do meio ambiente. O meio ambiente é um patrimônio da humanidade.

A preservação do meio ambiente é apresentada, ao mesmo tempo, como um direito e um dever do Estado e da coletividade. Impõem-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente para garantir a sobrevivência do homem na Terra. Portanto, é um direito que não admite não ser cumprido e impõe-se tanto ao particular, quanto ao Poder Público<sup>21</sup>. Ao incluir obrigações constitucionais à coletividade, a CF reconhece que “todo problema de política econômica, social e ambiental só pode ser trabalhado quando reconhecida a unidade Estado-sociedade civil e quando garantidos os instrumentos de atuação conjunta”<sup>22</sup>.

À coletividade cabe, especialmente, a participação popular. Figueiredo e Silva<sup>23</sup> afirmam que a formulação de políticas públicas ambientais, a participação nos conselhos do meio ambiente (Conselho Nacional, Conselhos Estaduais e Municipais) e nas audiências públicas, nos estudos de impactos ambientais e em todos os processos de licenciamento ambiental são alguns instrumentos principais de participação da coletividade.

As normas constitucionais que se referem ao meio ambiente não se restringem ao capítulo cujo bem tutelado é o próprio meio ambiente (artigo 225). Na visão de José Afonso Silva<sup>24</sup>, inclusive, a Carta Federal de 1988 é uma “constituição marcadamente ambientalista”. Um importante instrumento jurídico de defesa dos bens ambientais está previsto, por exemplo, no inciso LXXIII do art. 5<sup>a</sup> da CF. A Carta dota o cidadão de poderes para atuar como fiscalizador das

---

<sup>21</sup> MELO, 1998, p. 291

<sup>22</sup> DERANI, 1998, p.95

<sup>23</sup> FIGUEIREDO, 1998.

<sup>24</sup> SILVA, 1994, p. 26



normas. Pode o cidadão propor ação popular para anular um ato lesivo ao meio ambiente.

Há ainda previsão constitucional sobre o tema no capítulo dos princípios gerais da atividade econômica. Em relação ao cumprimento dos princípios de defesa do meio ambiente inscrito na ordem econômica constitucional, Derani conclui que:

A realização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado pressupõe a obediência ao princípio da defesa do meio ambiente nas atividades econômicas. Sendo um direito fundamental a ser construído na atividade social, somente a atividade social – por conseguinte a atividade econômica – que contemple o princípio da defesa do meio ambiente poderá concretizá-lo. (DERANI, 1998, p.100)

O tratamento constitucional do direito ao meio ambiente aparece também nos artigos que tratam sobre a competência dos entes da nação – artigos 23. É de competência da União, Estados, Distrito Federal e Municípios proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas. Cabe ainda aos entes da República preservar as florestas, a fauna e a flora.

Como se observa, a valorização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é crescente no que tange a elaboração de leis e ao cumprimento das normas. Ainda assim, a efetividade da legislação esbarra em diversos entraves, a citar a falta de conhecimento a respeito das questões ambientais e a mentalidade – que ainda prevalece – de natureza como despensa, de onde tiramos o máximo possível, e depósito de lixo, onde jogamos todos os resíduos do processo produtivo<sup>25</sup>. Mas como bem adverte Derani:

Não há lei natural que reflita o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. O fato de o objetivo de sua aplicação ser o bem-estar e a manutenção da vida na terra não significa filiação a qualquer lei natural. [...] Não há qualquer naturalidade na obtenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado. É uma imposição social cujos meios de implementação e movimentos de reação e oposição a sua concretização são encontrados na própria sociedade. (DERANI, 1998, p.98)

Dessa forma, o direito fundamental ao meio ambiente equilibrado é garantido por meio de contratos sociais entre os homens e o Estado, estando sujeito, portanto, aos campos de interesses, em especiais econômicos, que norteiam as relações humanas. No que tange ao meio ambiente, entretanto, esses interesses começam a ser relativizados, pois a destruição da natureza significa a extinção da

---

<sup>25</sup> Cristovam Buarque in SACHS, 2002, p.15

espécie humana da Terra. E a crescente preocupação com as questões ambientais vem refletindo na flexibilização de interesses individuais na busca de um bem maior. Essa flexibilização resulta em uma consciência ecológica que, como veremos mais à frente, ainda é incipiente, mas já se mostra com um sinal dos novos tempos.

#### **1.4. ESPAÇO URBANO E OS DIREITOS À MORADIA E AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO**

Por muito tempo, os conceitos de humanidade e natureza foram tratados em separado, não sendo considerada a inter-relação entre eles. As cidades modernas são exemplos dessa dicotomia entre homem e natureza. Como observa Hough (1995), nas cidades há duas regiões distintas: uma onde habitam as pessoas e outra, exterior à cidade, onde vive a natureza.

La percepción de la ciudad como separada de los procesos naturales que sostienen la vida, ha sido durante mucho tiempo un problema básico del pensamiento medioambiental. La experiencia urbana de 'naturaleza' es en general una experiencia disneyficada: demasiado a menudo relegada a una visita al zoo, donde se exhiben elefantes y tigres, sin peligro detrás de los barrotes; demasiado a menudo asociada con cachorros domesticados, caniches, y gatos atigrados y jardines de rosas. (HOUGH, 1995, p.24)

É nos espaços urbanos que o direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado mais fortemente se interpõem. Por espaço urbano entende-se não o ambiente puramente físico, mas algo construído, que nasce da composição entre o espaço físico e as relações sociais ali presentes<sup>26</sup> – sendo o sujeito das relações sociais, a comunidade que cotidianamente vive, utiliza, se apropria, modifica e adapta o ambiente urbano segundo as suas necessidade<sup>27</sup>.

A cidade, segundo Le Corbusier (1992), é um turbilhão de acontecimentos e percepções. Cumpre-nos classificar suas impressões, reconhecer suas sensações e fazer a escolha dos métodos curativos e benfazejos. Em sua obra *Urbanismo*, Le Corbusier critica a criação das cidades não-planejadas que, segundo o autor, foram traçadas pelas mulas. O autor, de maneira inusitada, propõe a construção de cidades feitas por homens e não por mulas, que seriam cidades planejadas com caminhos retos, em que a linha reta significa ter objetivo.

<sup>26</sup> COSTA & DIGIOVANNI, in Olhar Urbano, 1991, p.40

<sup>27</sup> CHIAVARI & CARVALHO, in Olhar Urbano, 1991, p.83

O homem caminha em linha reta porque tem um objetivo; sabe onde vai. Decidiu ir a algum lugar e caminha em linha reta. A mula ziguezagueia, vaguei um pouco, cabeça oca e distraída, ziguezagueia para evitar os grandes pedregulhos, para se esquivar dos barrancos, para buscar a sombra; empenha-se o menos possível. [...] A mula traçou todas as cidades do continente (europeu), Paris também, infelizmente. Nas terras que as populações iam invadindo pouco a pouco, a carroça passava aos trancos e barrancos ao sabor das protuberâncias e das concavidades, das pedras ou da turfa; um riacho era um grande obstáculo. Assim nasceram os caminhos e as estradas. Na encruzilhada das estradas, à beira da água, construíram-se as primeiras choças, as primeiras casas, os primeiros burgos; as casas se alinharam ao longo das estradas, ao longo dos caminhos das mulas. (LE CORBUSIER, 1992, p.5-6)

Como defende Barros (2004), a cidade moderna preconizada como local de concentração de oportunidades e satisfação das necessidades revela uma outra face: a face da exclusão, da moradia irregular, da falta de segurança. Revela também a face da degradação ambiental, da falta de consciência ecológica, da ausência de educação ambiental.

Compreender a cidade e seus problemas significa entender o contexto político, econômico, social e cultural no qual este objeto complexo se insere. A construção de estratégias e instrumentos para solucionar seus inúmeros desafios nasce do conjunto de experiências vivenciadas por todos que nelas habitam e são conscientes de sua importância na construção do processo de democratização das oportunidades nela produzidas<sup>28</sup>.

“As cidades planejadas do Planalto Central brasileiro nasceram e se consolidaram no contexto da exclusão de amplos contingentes sociais e de acelerada urbanização, sendo marcadas por graves problemas de degradação social, espacial e ambiental”.<sup>29</sup>

A proposta de reconstruir o espaço urbano consiste, primordialmente, em situar esse espaço/cidade com fruto de uma nova sensibilidade que se estrutura em forma de novas relações sociais. A cidade se situa como ponto de adversidade. Por um lado, atua como agente transformador, por outro, como foco de intervenção<sup>30</sup>.

Morar na cidade é a permanente integração entre o universo individual, protegido por quatro paredes – a habitação – e o universo coletivo constituído por ruas, avenidas e praças, lugares de encontro, de troca, de produção e de lazer. A essa integração de espaços corresponde uma integração de tempos. Presente e passado convivem, criando nas contínuas e diversas aproximações e

<sup>28</sup> BARROS, 2004, p.43-44

<sup>29</sup> Idem, p.102

<sup>30</sup> SCHAAF & GOUVÊA, *in* Olhar Urbano, 1991, p.60

justaposições uma nova linguagem extremamente articulada. (CHIAVARI e CARVALHO, 1991, p.83)

A urbanização da humanidade é um fenômeno moderno, decorrente da sociedade industrial. O termo urbanização é utilizado para designar o processo pelo qual a população urbana cresce em proporções maiores que a população rural. Esse crescimento não se dá de maneira gradual, mas de forma “explosiva”, que resulta em concentração urbana. A urbanização gera problemas como a deterioração do ambiente urbano, a desorganização social, a carência de habitações, problemas de saneamento básico e outros<sup>31</sup>.

Para sanar ou amenizar os problemas decorrentes da urbanização surge o urbanismo, com a proposta de ordenar os espaços habitáveis. Inicialmente, o conceito de urbanismo estava relacionado à arte de embelezar a cidade. Essa idéia, no entanto, evoluiu no sentido social, sendo urbanismo definido como uma ciência, técnica e arte, ao mesmo tempo, com o objetivo de organizar o espaço urbano visando o bem-estar coletivo.<sup>32</sup>

Das noções de urbanismo derivou-se o Direito Urbanístico, conceituado como “o conjunto de técnicas, regras e instrumentos, sistematizados e informados por princípios apropriados, que tenha por fim a disciplina do comportamento humano relacionado aos espaços habitáveis”<sup>33</sup>.

Botrel (2004) relaciona o Direito Urbanístico ao meio ambiente. O autor denomina Direito Ecológico, o ramo do Direito que estuda o meio ambiente e suas relações. Ele destaca a ligação intrínseca entre o direito ecológico e o urbanístico:

Se a Ecologia é gênero do qual o urbanismo é espécie, a dimensão social do problema ecológico levar-nos-á, pelos mesmos motivos, à formulação de seu disciplinamento em termos jurídicos, ou seja, à fronteira interdisciplinar entre a Ecologia e o Direito – Direito Ecológico, no qual se insere, na fronteira entre o Urbanismo e o Direito, o Direito Urbanístico. (BOTREL, 2004, p.15)

De fato, um dos grandes desafios da pós-modernidade é a gestão da cidade sob a perspectiva urbanístico-ambiental. Tal desafio, segundo Pires (2001) – justificado pelas demandas de uma sociedade de massa, pelos impactos da tecnologia crescente e da ordem global –, é tanto maior quando se têm em vista as megacidades, as capitais em processo de expansão desordenada, as regiões metropolitanas e os aglomerados urbanos, em que, resguardados apenas os

---

<sup>31</sup> SILVA, 1995, p.21

<sup>32</sup> Idem, p.24

<sup>33</sup> BOTREL, 2004, p.15

espaços elitizados por muralhas de defesa e de segregação, prevalece a pressão do “progresso” e de suas mazelas sobre o patrimônio natural e cultural.

## CAPÍTULO II – SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES: HISTÓRIA, CARACTERÍSTICAS E LEGISLAÇÃO

Brasília foi a terceira cidade planejada a nascer sob os parâmetros da modernidade e dentro de um arcabouço jurídico-urbanístico mais avançado. Foi concebida para proporcionar a seus habitantes um novo conceito de cidade e de qualidade de vida<sup>34</sup>. Traçada a partir dos conceitos mais modernos do urbanismo, a cidade conta com ruas largas e retilíneas, arborização e setores urbanos bem definidos.

Ainda que seja uma cidade modelo preconizada pelos princípios fundamentais de urbanismo de Le Corbusier<sup>35</sup>, a capital federal da República não se viu livre do crescimento urbano desordenado. Ao longo dos anos, insurgiram “novas cidades” (Teixeira, 2003), fruto da ocupação irregular, sem a menor proposta de planejamento espacial.

Como aponta Alfonsin (2002), a ocupação irregular de terras assume múltiplas faces e diversas tipologias. São favelas resultantes da ocupação de áreas privadas que se encontravam vazias à espera de valorização, favelas em áreas públicas resultantes da ocupação de locais inutilizados pelo Poder Público, loteamentos e arruamentos<sup>36</sup> irregulares de classe média que resultam em condomínios fechados, cortiços improvisados em casarões deteriorados e ocupações das mais diversas origens em áreas de interesses ambientais como as Áreas de Proteção Permanentes (APPs)<sup>37</sup>.

As ocupações irregulares promovidas, em especial, pela classe média, que resultaram em condomínios fechados ou em setores habitacionais consolidados, são as que interessam a este trabalho. Para Alfonsin (2002), essas ocupações são frutos da falta de acesso regular a um espaço de radicação nas cidades, que levou a população a buscar alternativas junto ao mercado imobiliário ilegal.

---

<sup>34</sup> BARROS, 2004, p.43

<sup>35</sup> LE CORBUSIER, 1992

<sup>36</sup> Como expõe SILVA (1995, p.296), “arruamento e loteamento são institutos diversos, ainda que ambos constituam modalidade de parcelamento. Arruamento é a divisão do solo mediante a abertura de vias de circulação e a formação de quadras entre elas. [...] Loteamento é a divisão das quadras em lotes com frente para logradouro público. [...] Este é um tipo de parcelamento do solo que se configura no retalhamento de quadras para a formação de unidades edificáveis (lotes) com frente para via oficial de circulação de veículos”.

<sup>37</sup> Os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente estão na Resolução 303/2002 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA). Pelo art. 3º da Resolução – que regulamenta o art. 2º da Lei nº 4.771/1965 –, constitui APP a área situada em faixa marginal de 30 metros a partir de curso d’água com largura mínima de menos de dez metros de largura; ao redor de nascentes ou olhos d’água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50 metros; em veredas e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado.

Para Teixeira (2003), esse acesso irregular de terras é resultado do alto valor dos imóveis em bairros como o Plano Piloto. Em busca de uma vida melhor, com mais qualidade de vida, maior acesso a equipamentos urbanos e melhor inserção social, famílias se submetem ou optam pela compra de terrenos ilegais. Surgem, então, grandes complexos residenciais formados por condomínios irregulares, como é o caso do Setor Habitacional Vicente Pires (SHVP).

Essas disfunções acontecem e acontecerão em função da falta ou da dificuldade de aquisição da casa própria. A classe média que não pode ou não consegue se fixar no Plano Piloto não tem perfil de morador de periferia e fica sem lugar na cidade. Daí parece surgir o acordo tácito entre classe média, especuladores imobiliários, deputados e governo. (TEIXEIRA, 2003, p.5)

A ocupação irregular de terras no Distrito Federal para fins de moradia acompanha a história da construção da capital. As primeiras ocupações surgiram com a instalação de trabalhadores responsáveis pela construção de Brasília que, mesmo sem condições financeiras, decidiram permanecer na região e foram se alojando nos arredores da nova capital<sup>38</sup>.

Ao longo dos anos, a cultura da ocupação irregular foi sendo exercida pela população de baixa renda, que vinha se instalar na capital federal em busca de melhores condições de vida. Mas a proliferação de parcelamentos urbanos<sup>39</sup> informais foi ganhando um novo público. O perfil do invasor passou a ser não apenas a população de baixa renda, como também moradores de classe média em busca de melhor qualidade de vida e terrenos com preços mais acessíveis.<sup>40</sup>

Nos últimos 10 anos, a paisagem urbanística do DF mudou consideravelmente. Diversos loteamentos frutos de grilagem e especulação imobiliária surgiram em áreas até então desabitadas. Sem planejamento ou projetos urbanísticos, as ocupações foram se dando em especial na forma de condomínios, em que áreas públicas e privadas foram divididas em lotes e vendidas a preços mais acessíveis que terrenos de bairros nobres da cidade.

Isso tem causado a cidade organizada um certo desconforto, saber que apesar do Plano Piloto e muitas de suas cidades terem um controle rígido de zoneamento, lugares como os de 'condomínios' surgem através das forças do comércio de terras, governo, construção civil e população sem um projeto de

---

<sup>38</sup> ESPECIAL INVASÕES 1. Caderno especial do Jornal de Brasília, 11 de fevereiro de 2007.

<sup>39</sup> "Parcelamento urbanístico do solo é o processo de urbanificação de uma gleba, mediante sua divisão ou redivisão em parcelas destinadas ao exercício de funções elementares urbanísticas. [...] Gleba é a área de terra que não foi ainda objeto de arruamento ou de loteamento". (SILVA, 1995, p.294)

<sup>40</sup> MACIEL, 2002.

desenvolvimento ou planejamento urbanístico. (TEXEIRA, 2003, p.6)

Os parcelamentos de terra nascem, especialmente, da especulação imobiliária. Por várias vezes, o mercado imobiliário ilegal atua em áreas ambientalmente vulneráveis (justamente aquelas “excluídas”, por suas características e gravames legais, do mercado imobiliário regular), loteando áreas como encostas e topos de morro, matas nativas e margens de córregos e nascentes. Isso resultou em uma das mais nefastas conseqüências desse processo de produção irregular das cidades: a degradação ambiental nos cenários urbanos.

Sob o argumento da falta de moradia para uma parcela da população, que não se enquadra nos programas habitacionais implementados para o população de menor renda pelo GDF, [...] constituindo assim uma demanda potencial para o mercado imobiliário onde só o Estado podia atuar regularmente, a iniciativa privada parcela e comercializa irregularmente as áreas rurais e de proteção ambiental do DF. (BARROS, 2003, p.128)

Hoje, no DF, são 513 parcelamentos, sendo que cerca de 379 deles (74%) ocupam área urbana e 134 (26%) estão em áreas rurais, segundo dados da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação do DF. Um parcelamento é considerado rural quando utilizar as terras para fins agrícolas e com, no mínimo, dois hectares, independente da localização em que se encontra. Entre os parcelamentos urbanos, 347 são irregulares, 28 estão em processo de regularização e quatro está em situação regulares.<sup>41</sup>

A maioria dos parcelamentos está na região administrativa de Sobradinho. São 116 parcelamentos sem processo de regularização, com um total de 138.624 habitantes. Em seguida, vem Planaltina com 64 parcelamentos e população de 107.290 habitantes. Sobradinho e Planaltina junto com São Sebastião, Santa Maria, Paranoá, Gama e Ceilândia formam o grupo das setes regiões com mais invasões, compondo um quadro com 268 ocupações, o que corresponde a 84% do total. Vicente Pires está entre as áreas de ocupação mais complexa, como veremos a seguir<sup>42</sup>.

Atualmente, o Governo do Distrito Federal (GDF) tem sinalizado no sentido de regularizar os parcelamentos ilegais. Em reportagem intitulada *Governo promete regularizar condomínios*<sup>43</sup>, o governador José Roberto Arruda garantia regularizar, até o final de 2007, pelo menos 25 parcelamentos localizados em

<sup>41</sup> ESPECIAL INVASÕES 1, Jornal de Brasília.

<sup>42</sup> Idem

<sup>43</sup> JORNAL DO BRASIL, Caderno Brasília, 19 de janeiro de 2007.



terras da União no Distrito Federal. A reportagem atentava ao fato de que a regularização fundiária ser questão decisiva na campanha eleitoral. Todos os candidatos haviam prometido legalizar aos parcelamentos que abrigam cerca de 600 mil pessoas.

## **2. VICENTE PIRES: DO RURAL AO URBANO**

### **2.1.LOCALIZAÇÃO**

O Setor Habitacional Vicente Pires (SHVP) está inserido na região administrativa de Taguatinga – RA III. Localizado a, aproximadamente, 20 quilômetros da Rodoviária do Plano Piloto, o setor tem quatro parcelamentos de terra na região: Colônia Agrícola Samambaia, Colônia Agrícola Vicente Pires, Colônia Agrícola Vila São José e Colônia Agrícola do Governador. A área do SHVP foi delimitada pela Lei 1.823, de 13 de janeiro de 1998, e alterada pela Lei 467, de 8 de janeiro de 2002, que aumentou a poligonal.

O SHVP localiza-se próxima a cidades em pleno processo de urbanização, como Águas Claras e Cidade Estrutural e entre as Regiões Administrativas de Taguatinga e Guará. É delimitada a oeste pela área destinada à construção do Tagupark, a sul pela Estrada Parque Taguatinga (EPTG) – DF 085, a leste pelo córrego Vicente Pires e a norte pela Estrada Parque Ceilândia (EPCL) – DF 095, conhecida como Via Estrutural.

De acordo com o macrozoneamento previsto pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) – Lei Complementar 17, de 28 de janeiro de 1997 – o SHVP está localizado em Zona Urbana de Dinamização<sup>44</sup>. Sobrepõem-se a essa divisão por zona, no entanto, as áreas de diretrizes especiais (art.12). Essas áreas exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciadas, pois apresentam situações diversas de proteção e fragilidade ambientais. Entre as áreas especiais, está a Área Rural Remanescente, na qual o Setor Habitacional Vicente Pires está inserido.

A Área Rural Remanescente faz parte das áreas especiais de proteção prevista no capítulo IV da lei complementar. As Áreas Rurais Remanescentes são aquelas destinadas a abrigar usos compatíveis com a dinâmica rural, resguardando o uso agropecuário e agroindustrial. Nessas áreas seriam apenas

---

<sup>44</sup> De acordo com o art.19 da lei complementar nº. 7, a Zona Urbana de Dinamização compreende a área já urbanizada e aquela que será urbanizada como de expansão urbana prioritária. O inciso VII desse mesmo artigo define que será resguardada a atividade rural existente nas Colônias Agrícolas Vicente Pires e Governador.

permitidas atividades de suporte à atividade rural que não comprometessem a preservação dos cursos de água, aquíferos subterrâneos e das matas originais remanescentes.

O SHVP está à margem esquerda do córrego Samambaia e à margem direita dos córregos Vicente Pires, do Valo e Cana do Reino, todos afluentes do Ribeirão Riacho Fundo que deságua no lago Paranoá. O setor tem hoje área de 2.182,298 hectares e população de 51.978 habitantes, o que equivale a 29,52 habitantes por hectare. Em 1991, a área contava com 1.675 habitantes residentes em 405 domicílios particulares permanentes. Em 1996, a população pulou para 2.067 habitantes, em 518 domicílios. Quatro anos depois, em 2000, a população quintuplica e chega a 10.860 habitantes e um total de 3.948 domicílios.<sup>45</sup>

Vicente Pires está inserida na APA do Planalto Central. Criada pelo Decreto Federal s/nº de 10 de janeiro de 2002, a APA está localizada no Distrito Federal e no estado de Goiás. Ocupa aproximadamente 60% do território do DF e está inserida em uma região berço de nascentes de vários cursos d'água formadores de três grandes bacias hidrográficas: a do Rio São Francisco, do Tocantins e do Paraná. A APA abrange vários mananciais hídricos do DF, destacando-se as Bacias do Paranoá, Maranhão, Samambaia, Descoberto, São Bartolomeu, Rio Preto e Alagado/Ponte Alta.

Controlar a ocupação desordenada de terras no DF é apontado como um dos principais motivos que levou à criação da APA do Planalto Central. A área tem como finalidade proteger os mananciais, regular o uso dos recursos hídricos e adequar o parcelamento do solo no DF e entorno. Desde sua criação, no entanto, a área passa por conflitos relacionados à gestão que contribuíram (e ainda contribuem) para descumprimento de funções. Um dos conflitos diz respeito ao licenciamento ambiental da área.

O licenciamento ambiental é instrumento da Política Nacional de Meio Ambiente, estabelecida pela Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981. Tem como finalidade principal evitar a degradação do meio ambiente. O licenciamento é um procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetivas ou potencialmente poluidoras ou, possíveis, causadoras de degradação ambiental (Resolução Conama 237).

O licenciamento deve ser feito pelo órgão estadual competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama) e pelo Ibama. Entre outros licenciamentos, compete ao Ibama, licenciar empreendimentos e atividades

---

<sup>45</sup> Dados do Relatório de Impacto Ambiental do Setor Habitacional Vicente Pires, realizado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental, em julho de 2006.

localizadas ou desenvolvidas em dois ou mais Estados. Enquanto aos órgãos estaduais e ao GDF compete o licenciamento de empreendimentos localizados ou desenvolvidos em mais de um Município ou em unidades de conservação de domínio estadual ou do DF<sup>46</sup>.

A competência de fiscalização na área ambiental, como observa Viana (2003), confere à Administração Pública a capacidade de exercer seu poder de polícia<sup>47</sup>. Em matéria ambiental, esse poder de polícia visa manter o equilíbrio do meio ambiente e, conseqüentemente, manter a ordem pública, na medida em que impõem ao particular o dever de obedecer a determinadas regras que evitem a degradação ambiental. Esse poder de polícia atua, especialmente, de forma preventiva, possuindo como atribuição primeira atuar na informação, ao contrário do comportamento punitivo.<sup>48</sup>

### 2.1.2. Breve histórico

Os parcelamentos têm diferentes origens, mas carregam semelhanças entre si. De acordo com o GEOLÓGICA (2006), a construção de Taguatinga, em 1958, foi a principal motivação para a ocupação da área. A região teve início com a produção rural, sendo no que, no final da década de 1970, as colônias agrícolas foram organizadas e regularizadas por meio do regime de concessão de uso.

A Colônia Agrícola Vicente Pires foi criada como um cinturão verde de produção agrícola no DF e entorno. As primeiras ocupações da região datam da década de 1960, quando o então presidente Juscelino Kubistcheck transferiu algumas famílias de agricultores japoneses que moravam às margens dos córregos nas regiões de Taguatinga, Samambaia e Água Claras para a fazenda Brejo Torto<sup>49</sup>.

Nessa ocasião, embora a União tenha promovido uma ação de desapropriação das terras tidas como pertencentes a um particular, não chegou a haver, de fato, uma definição sobre a quem elas pertenciam realmente. Posteriormente, a Fundação Zoobotânica do DF arrendou uma grande parte da referida fazenda Brejo Torto, para repassar a área para os agricultores. (MACIEL, 2002, p.17)

---

<sup>46</sup> Como observa BAPTISTA (2006?), a previsão de licenciamento em todas as esferas do Poder Público, não raro, gera conflitos normativos de competência, sendo essa uma matéria complexa até mesmo em razão da incompatibilidade, entre si, dos ordenamentos de que tratam a questão.

<sup>47</sup> O poder de polícia no Brasil, definido no art.78 do Código Tributário Nacional, é entendido como a atividade do Estado consistente em limitar o exercício dos direitos individuais em benefício do interesse público. (VIANA, 2003)

<sup>48</sup> VIANA, 2003

<sup>49</sup> MACIEL, 2002, p.17

Somente em 1986, o GDF autorizou a ocupação da área e criou o Projeto Águas Claras. A colônia agrícola aprovada pelo projeto era formada por sete colônias agrícolas: Governador (atual Águas Claras), Águas Claras (onde estava localizada a Churrascaria do Júlio, que não existe mais), Arniqueira, Vereda da Cruz, Veredão, Bernardo Sayão, atrás do Núcleo Bandeirante e Vicente Pires<sup>50</sup>. Como salienta Maciel (2002), em 1987, a Colônia Agrícola Vicente Pires foi transformada em Área Rural Remanescente, em que as chácaras jamais poderiam parceladas e transformadas em condomínios.

De acordo com o GEOLÓGICA (2006), a Colônia Agrícola São José é considerada uma expansão de Vicente Pires. Essa região foi ocupada de maneira desordenada e sem nenhum planejamento territorial. Os pioneiros, segundo o Relatório de Impacto Ambiental, afirmam ter chegado à região no final da década de 1970. A área foi ocupada por pessoas de baixa renda, que não tinham moradia.

Por sua vez, a Colônia Agrícola Samambaia, a mais antiga, teve suas terras arrendadas, assim como na ex-colônia agrícola Vicente Pires. Glebas de 20.000m<sup>2</sup> foram repassadas por meio de contratos de arrendamento vinculados à extinta Fundação Zoobotânica, atual Secretaria de Agricultura. A região, no entanto, é considerada de baixo potencial agrícola, o que favoreceu o parcelamento ilegal e a transformação em área residencial urbana. O processo de loteamento foi feito pelos próprios moradores, que dividiram o terreno, e por “antigos proprietários” privados, que lucraram com a venda dos lotes.

A Colônia Agrícola do Governador compreendia, inicialmente, toda a extensão entre a Granja Águas Claras (residência oficial do governador do DF) e a linha de alta tensão que passa por Taguatinga Sul em direção ao Guará. A maior parte dessa colônia, foi desconstruída para a implantação do bairro Águas Claras. Hoje a região é composta apenas de nove chácaras, não parceladas. Poucas mantêm o caráter de produção agrícolas.<sup>51</sup>

A região exerceu sua função agrícola no período compreendido entre as décadas de 1960 e 1990. No final dos anos 1980 e início dos anos 1990, a região já se descaracteriza, transformando-se em área com aspectos urbanos.

[...] aos problemas enfrentados pelos produtores a pressão imobiliária visível em todo o Distrito Federal desde seu início, intensificada na metade da década de 1980 em diante, acelera a transformação da região, promovendo a mudança de sua vocação inicial e a reconfiguração para uma área urbana. Os inevitáveis parcelamentos das chácaras, arrendadas ou apenas com concessão

---

<sup>50</sup> GEOLÓGICA, 2006

<sup>51</sup> GEOLÓGICA, 2006

de uso, passaram a acontecer ainda com frequência. E estas iniciaram justamente nas terras da ex-colônia Vicente Pires, criada pela Fundação Zoobotânica. (GEOLÓGICA, 2006, p.119)

Ainda hoje, uma pequena parcela da população do SHVP se dedica à produção de produtos agrícolas e a atividades pecuárias como a criação de gado leiteiro, cabras, ovelhas e outros animais. Há chácaras inteiras que ainda não foram loteadas, mas que são ladeadas por condomínios. As chácaras mais antigas chegavam a ter de 10 a 15 hectares. A maioria delas, de 2 a 4 hectares, foi dividida em terrenos com 20 a 40 lotes, com área de 200m<sup>2</sup> a 800m<sup>2</sup>. Nos lotes, há casas residenciais e edifícios comerciais e residenciais de quatro a cinco pavimentos.<sup>52</sup>

### 2.1.3. Infra-estrutura

Vicente Pires conta com rede de energia elétrica e iluminação pública em quase todo o setor habitacional. Não há sistema de abastecimento de água nem redes de esgoto em nenhuma área. A água é coletada, na maioria dos lotes, por meio de poços artesianos. Em 2002, a Companhia de Águas (Caesb) do DF deu início a um projeto de implantação de água encanada na região. As obras, no entanto, foram embargadas pelo Ministério Público Federal (MPF) em setembro de 2006, com mais de 70% da obra concluída<sup>53</sup>.

O motivo do embargo foi o não cumprimento do Termo de Ajuste de Conduta (TAC) firmado entre GDF, Ibama e MPF, em 26 de setembro de 2005, para possibilitar a execução de obras de abastecimento de água em Vicente Pires. O termo não fora cumprido no tocante às normas da legislação ambiental<sup>54</sup>.

No SHVP, de acordo com dados do Relatório de Impacto Ambiental realizado pela Geológica, 832 lotes estão localizadas em Áreas de Preservação Permanente. Do total de lotes em APPs, a maioria, 350 lotes, está em regiões de veredas<sup>55</sup>. Desses, 258 possuem edificações. Em seguida, estão os 241 lotes em faixas marginais de cursos d'água (talvegues), com 105 edificações. Também expressivo é o número de lotes em áreas de nascentes: 158, sendo 96 com edificações.

No total, 537 lotes têm edificações, entre casas, muros e outras construções. Para cumprimento do TAC seria necessária a demolição de todas as edificações

---

<sup>52</sup> Dados da Associação Comunitária de Vicente Pires (Arvips)

<sup>53</sup> Dados da Arvips

<sup>54</sup> CORREIO BRAZILIENSE, A ordem é embargar. Caderno Cidades, 23 de setembro de 2006.

<sup>55</sup> De acordo com o inciso III do art. 2º da Resolução Conama 303/2002, vereda é o espaço brejoso ou encharcado, que contém nascente ou cabeceiras de cursos d'água, onde há ocorrência de solos hidromórficos, caracterizado predominantemente por renques de buritis do brejo (*Mauritia flexuosa*) e outras formas de vegetação típica.

existentes em APPs. Essas áreas, de acordo com o Código Florestal (Lei 4.771/1965) e a Resolução Conama 302/2002, tem a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas. Nessas áreas é permitido o acesso de pessoas desde que não haja desaparecimento da vegetação nativa ou não compromete a regeneração e a manutenção em longo prazo dessa vegetação.

A falta de drenagem de águas pluviais também é um dos grandes problemas atuais do Setor Habitacional Vicente Pires. Não há, em nenhuma localidade do setor, sistema de drenagem pluvial. O que há são sistemas de escoamento individuais diretamente nas vias ou em córregos. Há, ainda, sistemas individuais de captação de água da chuva, por meio de caixas de recarga. Esses sistemas, feitos por moradores, além de servirem para a reutilização da água da chuva, contribuem para amenizar o problema de destruição das vias de trânsito.<sup>56</sup>

Maciel (2002) aponta que apenas 50% das ruas de Vicente Pires são asfaltadas. De acordo com dados da Arvips, o GDF investiu em asfalto apenas nos anos de 1996 e 2002, contribuindo com um percentual de 20% do asfalto existentes. O asfaltamento do setor foi feito, em sua maioria, pelos próprios moradores. O asfalto encontra-se em vários locais, como na Rua 8 e Rua 10, em péssimas condições.

Em 2006, a Administração Pública de Taguatinga fez alguns reparos nas vias. Mas persistências dos buracos e da destruição do asfalto fizeram com que a Arvips, em conjunto com os moradores, continuasse a fazer algumas correções das vias e o recapeamento do asfalto por conta própria. Como aponta Cabral<sup>57</sup>, a infra-estrutura urbana do SHVP é mantida, basicamente, pelos moradores, já que o Poder Público não tem dotação orçamentária para o setor, tendo em vista a região ser irregular.

A coleta de lixo (resíduos sólidos) é feita pelo serviço de limpeza pública do Distrito Federal, a Belacap. De acordo com a GEOLÓGICA (2006), a região produz aproximadamente 6 ton/dia de lixo. Como alerta o relatório, mesmo com a coleta pela Belacap, os moradores ainda descartam rejeitos domésticos a céu aberto em terrenos baldios e nas ruas, incluindo entulhos de construção e lixo orgânico e inorgânico. A situação é pior na área da Vila São José.

No que diz respeito a equipamentos urbanos de uso coletivo, o Setor Habitacional conta com a Escola Classe Colônia Agrícola Vicente Pires, com ensino de 1ª a 4ª série, o Centro de Saúde e a Feira do Produtor. Não há hospitais, posto da Polícia Militar, parques, praças e outros equipamentos urbanos, nem espaço

---

<sup>56</sup> Dados Arvips

<sup>57</sup> CABRAL, Edson Bezerra. Diretor-administrativo da Arvips

reservado a esses equipamentos. Os serviços básicos são demandados, em especial, de Taguatinga. A segurança é feita pelas equipes policiais das RA de Taguatinga e Guará. A 38ª DP foi inaugurada em dezembro de 2006, funcionando em caráter definitivo, em prédio provisório<sup>58</sup>.

A região conta com comércio bem diversificado, sendo a maioria das lojas de materiais de construo. A partir do adensamento urbano, se fez necessário o comércio de bens e serviços para a comunidade local. Nas comerciais de Vicente Pires, pode-se encontrar lojas de informática, de tintas, de jardinagem, madeireiras, farmácias, supermercados, oficinas mecânicas, cursos de línguas estrangeiras e outros. Assim como a área residencial, a área comercial não segue nenhum planejamento urbanístico<sup>59</sup>.

## **2.2.POLÍTICA URBANA BRASILEIRA: BREVE HISTÓRICO**

A proposta da Agenda 21 de “reconstruir” as cidades com estratégias ecológicas e gestão participativa, sem dvida, foi incorporada pela legislao brasileira no que tange as questões urbanísticas. O Estatuto da Cidade, aprovado pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, prova isso ao definir como diretriz da política urbana brasileira a garantia do direito a cidades sustentáveis – entendida como o direito à terra urbana,  moradia, ao saneamento ambiental,  infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer – e a gestão democrática por meio da participao popular e de associaes representativas.

O Estatuto da Cidade é a lei que regulamenta a política urbana brasileira, prevista nos artigos 182 e 183 da Constituio Brasileira. Ele estabelece normas que regulam o uso da propriedade urbana, tendo em vista o bem coletivo, a segurança, o bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental. A política urbana brasileira tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funes sociais da cidade e da propriedade urbana. Dessa forma, o Estatuto da Cidade deve editar normas que auxiliem no planejamento das cidades, de maneira a corrigir as distores urbanísticas existentes e garantir a construes de novos centros urbanos sustentáveis.

O Estatuto da Cidade representa, sem dvida, um passo marcante em matéria urbanística [...]. Essa Lei faz renascer o interesse pela questão urbana e praticamente impõe aos governantes municipais e ao setor privado muita ateno na

---

<sup>58</sup> Arvips

<sup>59</sup> Informaes coletadas na primeira visita a campo.

matéria, pois, ao final, no seu art. 53, acrescenta ao rol de itens objeto de ação civil pública, a ordem urbanística. (MEDAUAR, 2004, p.14)

O Estatuto inova em especial quando concede ao Município o *status* de agente principal da política urbana. Como pontos mais relevantes dessa lei, Mukai (2002) destaca a efetiva concretização do Plano Diretor nos municípios, tornando eficaz a obrigatoriedade constitucional de sua existência em cidades com mais de 20 mil habitantes, e a fixação das diretrizes gerais previstas no art. 182 da CF, para que o município possa executar sua Política de Desenvolvimento Urbano.

O autor também aponta a criação de novos institutos jurídicos como parcelamento e edificações compulsórios; a fixação de sanções para o prefeito e agentes públicos que não tomarem providências de sua alçada; a instituição de gestão democrática e participativa, da cidade e, assim como Medauar, as alterações na Lei de Ação Civil Pública para possibilitar que o Judiciário exija o cumprimento das obrigações de ordem urbanística.

O instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana é o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal ou Distrital, obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes. O plano integrar o processo de planejamento dos Municípios e do Distrito Federal, contendo, entre outros elementos, um sistema de acompanhamento e controle da política urbana e a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser feito o parcelamento.

O plano diretor estabelecer as diretrizes necessárias ao cumprimento da função social da propriedade. Como explicita o art. 39 do Estatuto da Cidade, bem como no § 2º do art. 182 da Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

A luz da Constituição italiana, Silva (1995) coloca que “a função social da propriedade urbana constitui um equilíbrio entre o interesse privado e o interesse público que orienta a utilização do bem e predetermina seus usos”<sup>60</sup>. E esse direito e dever fica condicionado às regras urbanísticas de cada localidade, fixadas pelo plano diretor.

É indubitável, no entanto, que é imposto ao proprietário o dever de cumprir as leis ambientais, mesmo que esse dever não venha explicitado no plano diretor.

---

<sup>60</sup> SILVA, 1995, p.68



Como coloca Marchesan (2006), as normas constitucionais assumiram a inviolabilidade do direito à vida como ponto de partida de todos os direitos fundamentais e a preservação do meio ambiente está diretamente ligada à continuação da vida, o que leva a concluir que o dever de cuidar do meio ambiente é condição inegável para o cumprimento da função social da propriedade, seja ela urbana ou rural.

[...] os princípios constitucionais de proteção ambiental inflamam a função social da propriedade, estruturando-a, reacendendo-a, conferindo-lhe novo fundamento de validade e novo colorido, de sorte que somente pode ser compreendida e cumprida quando, respeitado o interesse coletivo, estiver em consonância com a preservação do meio ambiente, em prol das presentes e futuras gerações. (MARCHESAN, 2006, p. 328)

Da mesma forma, defende Leuzinger (2006), para quem a função social da propriedade surge a partir da adequação do direito de propriedade às aspirações de concretização de um Estado de justiça social. E o cumprimento dessa função se apresenta como dever imposto ao proprietário de que a propriedade atende não apenas às suas necessidades, mas, também, a medida do possível, atenda às necessidades da comunidade como um todo.

(...) como o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito fundamental, não se pode interpretar o dispositivo referente à função social da propriedade urbana olvidando-se a imposição constitucional de preservação ambiental, para as presentes e futuras gerações, tornando-se inconstitucional, portanto, qualquer exegese que exclua a função social da propriedade, nela inserida a função sócio-ambiental. Assim sendo, considerando-se as regras de repartição de competências inerentes ao regime federativo e o direito fundamental constitucionalmente estabelecido ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como o dever do Poder Público e da coletividade de preservar o ambiente natural (função ambiental), a função sócio-ambiental estará sempre contida na chamada função social, ainda que de forma implícita. (LEUZINGER, 2006)

A política urbana brasileira, ao menos nas leis, parece ter incorporado bem o dever de preservar o meio ambiente. A ordenação e controle do uso do solo, de acordo com o Estatuto da Cidade, devem evitar a poluição e degradação ambiental, assim como se deve adotar padrões de produção e consumo e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do território.

### **2.2.1. Leis que regem Vicente Pires**

O Setor Habitacional Vicente Pires está localizado em área pertencente à União, ao GDF e a particulares. A área é contemplada pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), mas depende da União para a liberação da licença ambiental, que permite aprovar novas construções e regularizar loteamentos.

Em 18 de janeiro de 2007, foi firmada uma parceria entre governo federal e o GDF. O atual governador do Distrito Federal, José Roberto Arruda, se reuniu com a ministra-chefe da Casa Civil, Dilma Roussef, no intuito de acelerar o processo de regularização dos condomínios ilegais do DF. Ficou acordado que, mesmo em áreas da União, o GDF terá participação direta no processo de regularização e será responsável pela urbanização dos parcelamentos.<sup>61</sup>

De acordo com a Lei Orgânica do DF (promulgada em 8 de junho de 1993), é competência do GDF elaborar e executar o plano diretor de ordenamento territorial e os planos diretores locais, para promover adequado uso, ocupação e parcelamento do solo integrados a valores ambientais. Em competência comum com a União, o GDF deve proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de sua formas, sendo responsáveis também pela promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básicos. Cabe ao governo do DF, em concorrência com a União, legislar sobre a responsabilidade por danos ao meio ambiente, aos direitos de valor artístico, turístico, paisagístico e outros.

Em âmbito federal, as principais normas aplicáveis à região são a Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei 9.785, de 29 de janeiro de 1999 – que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano – e a Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, que legisla sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.

A Lei 6.766/79 – Lei Federal de Parcelamento do Solo – traz os requisitos urbanísticos para loteamento, os dispositivos necessários para a elaboração de projetos de loteamento e desmembramento, as regras de compra e venda de lotes, os dispositivos penais para quem comercializa loteamentos não registrados, além de outras normas.

Conhecida como Lei Lehmann, como destaca Pereira (2003), a Lei Federal de Parcelamento do Solo permite que o Distrito Federal regularize loteamentos ou desmembramentos não autorizados ou executados sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos adquirentes de lotes (art.40).

---

<sup>61</sup> CORREIO BRAZILIENSE, Parceria para apressar legalização. Caderno Cidades, 19 de fevereiro de 2007.

Em seu art. 50, a lei prevê os crimes relativos à matéria. É crime contra a Administração Pública iniciar ou efetuar loteamento ou desmembramento do uso para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, em desacordo com as leis pertinentes, ou ainda sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença. Também constitui crime – com a mesma pena, reclusão de 1 (um) a 4 (quatro) anos de reclusão e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País – fazer ou veicular afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos.

A Lei de Parcelamento é aplicada a loteamento que ainda não foram consolidados. A ocupação do Setor Habitacional Vicente Pires, como dito anteriormente, ocorreu de maneira desordenada e irregular, sendo a compra e venda de lotes realizadas com a omissão do Estado, que não coibiu a ocupação da área, mesmo havendo leis para normatizar o processo de loteamento. Ainda assim, interessa-nos alguns dispositivos dessa lei como o parágrafo único do art. 3º:

Art.3º

[...]

Parágrafo único – Não será permitido o parcelamento do solo:

[...]

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

[...]

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Por não seguir preceitos legais, há na região de Vicente Pires diversas ocupações em terrenos com declividade igual ou superior a 30% e construções em áreas de preservação ecológica, descumprindo o art.3º da Lei 6.766/79.

A Lei 9.785/99 vem alterar dispositivos da Lei 6.766/79 e de outras leis e decretos que tratam do parcelamento do solo, da desapropriação por utilidade pública e dos registros públicos. Destaca-se dessa lei, o art.3º que prevê que somente será admitido parcelamento de solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

O macrozoneamento de um território (divisão em zonas) é determinado pelo plano diretor do município ou por lei municipal. Pelo PDOT do Distrito Federal – Lei Complementar 17, de 28 de janeiro de 1997 – grande parte da região de Vicente Pires pertence à categoria de Área Rural Remanescente, cuja área mínima de gleba é de 20 mil metros quadrados. Essa região é destinada a atividades rurais, não sendo passível de loteamentos como explicita a lei.

Ao longo dos anos, o que se observou, no entanto, foi o descumprimento da lei de loteamento e a descaracterização da área, levando a revisão do PDOT (ainda não aprovada) a determinar a área do SHVP como sendo Zona Urbana de Expansão e Qualificação. Mas como aponta Teixeira (2003), as chácaras existentes em Vicente Pires não poderiam ser transformadas em condomínios. Há, portanto, uma disfunção de ocupação da área:

[...] estudos não faltam e não faltaram para apontar esta área como uma área de expansão urbana importante a despeito de sua classificação como área rural remanescente. O fato é que por diversas razões esta área foi apontada para estudos e também esquecida a conveniência de quem estivesse no comando, atendendo apenas aos interesses corporativos sem em nenhum momento observar a função social desta área e sua verdadeira vocação. (TEIXEIRA, 2003, p.52)

Da lei 9.636/98, o primeiro ponto a ser ressaltado diz respeito à celebração de convênios e contratos entre União e Estados e Município e iniciativa privada. O art. 4º prevê que a União pode habilitar os demais entes do Estado e a iniciativa privada para executar a identificação, demarcação, cadastramento e fiscalização de áreas do patrimônio da União, assim como planejar e executar o parcelamento e urbanização da área.

No caso do SHVP, a identificação e o cadastramento estão sendo feitos pela própria Secretaria do Patrimônio da União (SPU). Em setembro de 2005, a SPU deu início ao cadastramento das famílias, que teve sua segunda etapa realizada a partir de fevereiro de 2007. A fiscalização da área é realizada em parceria entre o GDF e a SPU. O planejamento e parcelamento da área, no entanto, não tem intervenção do Estado, sendo feito de maneira desordenada pelos próprios ocupantes da área, sem cuidados com as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e etc.

Outro aspecto importante está no art.9º dessa lei. Pela norma, é vedada a inscrição de posse para ocupações que ocorreram após 15 de fevereiro de 1997 e que estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e outras.

O critério de ocupação após 15 de fevereiro de 1997 é falho e perde efetividade no caso do Setor Habitacional Vicente Pires. Como dito anteriormente, o *boom* da ocupação da área ocorreu em meados da década de 1990. Os parcelamentos de chácaras e loteamentos de áreas inabitadas se intensificaram por volta de 1995, sem

qualquer fiscalização do Estado. A lei, desta forma, se distancia da realidade da área e perde efetividade.

Quanto às áreas que comprometem a integridade das áreas descritas acima, por ser uma ocupação irregular e desordenada, não houve em diversos locais o respeito às áreas de uso comum do povo, de preservação e outras. O maior exemplo são as ocupações em áreas de preservação permanente (APPs).

Dessa lei cabe também destacar, o art. 42:

Art. 42 – Serão reservadas, na forma do regulamento, áreas necessárias à gestão ambiental, à implantação de projetos demonstrativos de uso sustentável de recursos naturais e dos ecossistemas costeiros, de compensação de impactos ambientais [...].

### **2.2.2. Lei Orgânica e Plano Diretor do DF**

A Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), promulgada em 8 de junho de 1993, com alterações promovidas pelas emendas de nº. 01/94 e 17/97, determina em seu art. 15 a necessidade de um Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Planos Diretores Locais, instrumentos básicos da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Antes mesmo da exigência constitucional de um plano diretor, Brasília já contava com planos que visavam o ordenamento territorial. O primeiro deles, o Plano Estruturador de Organização Territorial (PEOT), foi homologado pelo Decreto nº. 4.049/1977 e tinha como finalidade principal propor uma estratégia de ocupação territorial que favorecesse o crescimento direcionado a expansão urbana.

Em 1985, foi elaborado o Sistema Normativo de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal (POT), que consolidou e complementou as propostas do PEOT. No ano seguinte, criou-se o Plano de Ocupação e Uso do Solo (POUSO), que redefiniu alguns pontos do macrozoneamento feito pelo POT, em decorrência de transformações ambientais. O primeiro Plano Diretor do DF foi estabelecido pela Lei nº. 353, de 18 de janeiro de 1992. Além de consolidar o Plano Piloto e Taguatinga como centros complementares, esse plano assumiu a conurbação na direção do Plano Piloto, Guará, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e assegurou a construção do metrô como eixo estruturador, contemplando Águas Claras no circuito.

Hoje o Plano Diretor de Ordenamento Territorial vigente no DF é o estabelecido pela Lei Complementar 17/1997. Esse PDOT, que precede o Estatuto da Cidade, prevê que cada região administrativa deve ter o seu próprio Plano Diretor. Os princípios que norteiam a Política Urbana do DF estão explicitados também no parágrafo único do art. 314 da Lei Orgânica. Alguns desses princípios são o uso

socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território; o acesso de todos a condições adequadas de moradia, saneamento básico, transporte e etc. e a prevalência do interesse coletivo sobre o individual e o interesse público sobre o privado.

O PDOT abrange todo o espaço físico do território do DF e regula, basicamente, a localização dos assentamentos humanos e das atividades econômicas e sociais da população. Entre as estratégias adotadas pelo Plano Diretor, está restringir a ocupação urbana nas áreas consideradas sensíveis do ponto de vista ambiental e estabelecer áreas de diretrizes para a proteção dos fundos de vale, dos mananciais, das áreas ambientalmente frágeis e das áreas rurais remanescentes.

O art. 8º do Plano estabelece como diretriz de ordenamento territorial a adoção de medidas de controle ambiental e de despoluição dos corpos hídricos, bem como defesa ambiental contra a contaminação dos cursos de água por lançamento de esgotos residenciais e de outras fontes. Nesse mesmo artigo, estão previstas diretrizes para assegurar o saneamento básico das regiões, com a melhoria dos padrões de atendimento à população quanto a abastecimento de água, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e industrial, coleta, tratamento e disposição final de resíduos sólidos.

Como nota Pereira (2003), em quase todos os planos diretores de regiões administrativas do DF se observa uma grande flexibilização das regras de uso e ocupação, a fim de assegurar e preservar loteamentos existentes e regularizar áreas com características urbanas até a data de suas vigências, integrando parcelamentos irregulares à zona urbana.

Associado a isto há a subliminar mensagem em relação aos terrenos já degradados, com algumas medidas tentando preservar a área tombada e erradicar ocupações em área ecológica, indenizando-se as famílias ocupantes. (PEREIRA, 2003, p.207)

As normas referentes às questões ambientais aparecem no Título VI, capítulo XI, da LODF. O art. 278 dessa lei, cópia da Constituição Federal, assegura a todos o direito ao meio ambiente equilibrado e o dever de preservação o meio ambiente. O artigo seguinte cita 23 incumbências do Poder Público para preservação ambiental, das quais três merecem destaque:

VI – exercer o controle e o combate da poluição ambiental;  
[...]  
XXII – promover a educação ambiental, objetivando a conscientização pública para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;  
[...]

XXIII – controlar e fiscalizar obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos que, direta ou indiretamente, possam causar degradação ao meio ambiente, bem como adotar medidas preventivas ou corretivas e aplicar sanções administrativas pertinentes.

Também cabe ao Poder Público estabelecer restrições administrativas de uso de áreas privadas para fins de proteção a ecossistemas (art. 281) e diretrizes específicas para a proteção de mananciais hídricos, por meio de planos de gerenciamento, uso e ocupação de áreas de drenagem de bacias e sub-bacias hidrográficas (art. 282). As terras públicas, consideradas de interesse para a proteção ambiental, não poderão ser transferidas a particulares, a qualquer título (art. 280). A essa categoria pertencem as áreas de preservação permanente (APPs).

No capítulo do Meio Ambiente, a Lei Orgânica também prevê que o Poder Público deve exigir a realização de estudo prévio de impacto ambiental para a construção, instalação, reforma, ampliação e operação de empreendimentos ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ao meio ambiente (art. 289). Dessa forma, os projetos de parcelamento do solo no DF têm sua aprovação condicionada a apresentação de estudo de impacto ambiental e relatório, para fins de licenciamento ambiental.

O Título VII da Lei Orgânica, que trata sobre a Política Urbana e Rural, também aborda questões de interesse para este trabalho. Pelo artigo que abre o capítulo, art. 312, a lei reflete a preocupação em assegurar o cumprimento da função social da propriedade e garantir a qualidade de vida à população. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação do território apresentadas pelo plano diretor, em especial quanto ao acesso à moradia, à contraprestação ao Poder Público pela valorização imobiliária decorrente de sua ação e à proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e ao meio ambiente (art. 315).

De acordo com a LODF, a política urbana do Distrito Federal deve ser dirigida de maneira integrada com a União, tendo como prioridade as populações de média e baixa renda.

#### 2.2.2.1.Revisão do PDOT

O PDOT é elaborado para um período de 12 anos, sendo passível de revisão de quatro em quatro anos. Atualmente, há uma proposta de revisão do PDOT, ainda não aprovada, que procurou incorporar as diretrizes e os instrumentos urbanísticos propostos pelo Estatuto da Cidade. Entre as novidades dessa nova proposta está a incorporação da garantia à cidade sustentável para todos e da visão sistêmica e

integrada do processo de urbanização como princípios que regem o novo plano diretor.

O novo PDOT inova também ao propor um capítulo inteiro para tratar do meio ambiente. O Capítulo II define meio ambiente em sentido amplo, abrangendo tanto o ambiente natural quanto o construído. Entre as diretrizes setoriais para o meio ambiente encontram-se promover o uso racional dos recursos naturais, proteger mananciais e outras áreas de fragilidade ambiental, adotar medidas de educação e de controle ambiental e interligar fragmentos de vegetação natural com a promoção de projetos de recomposição vegetal. Esse capítulo engloba, também, diretrizes específicas para os recursos hídricos, que visam respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos, entre outras ações.

A revisão do PDOT adota ainda um novo termo que revela a crescente preocupação com as questões ambientais. Em seu art. 23, a nova lei fala em saneamento ambiental a ser garantido a toda a população em níveis crescentes de salubridade ambiental<sup>62</sup>. Por saneamento ambiental entende-se o conjunto de ações que compreende o abastecimento de água; a coleta, o tratamento e a disposição dos esgotos e dos resíduos sólidos e gasosos e os demais serviços de limpeza urbana; o manejo das águas pluviais urbanas; e o controle de vetores de doenças.

Entre outras diretrizes, a revisão do PDOT propõe a elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal. Esse plano, um instrumento de manejo integrado e planejado das águas pluviais, deve garantir o equilíbrio de absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas.

Outra mudança proposta pela revisão do PDOT relevante para este trabalho é alteração do macrozoneamento do território do DF. Por essa nova proposta, o Setor Habitacional Vicente Pires passa a ser considerado como uma Zona Urbana de Expansão e Qualificação e não mais uma Área Rural Remanescente. A Zona Urbana de Expansão e Qualificação, entre outras diretrizes, deve ser ordenada de maneira a qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas.

---

<sup>62</sup> § 2º, art. 23 – Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais no que diz respeito à sua capacidade de inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças veiculadas pelo meio ambiente, bem como de favorecer o pleno gozo da saúde e o bem-estar.



## **CAP III – ANÁLISE DOS RESULTADOS: PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO SHVP QUANTOS ÀS QUESTÕES AMBIENTAIS**

### **3.1. MÉTODO DE PESQUISA**

Este capítulo tem como objetivo verificar a percepção dos moradores do Setor Habitacional Vicente Pires quanto às questões ambientais e quanto ao processo de regularização fundiária da região. A intenção é analisar a relevância dada à preservação do meio ambiente em uma situação em que o direito à moradia não é cumprido em sua totalidade. Em primeiro lugar, o capítulo situará o leitor em relação ao perfil dos entrevistados. Em seguida, trará a opinião dos moradores a respeito da regularização fundiária do setor habitacional e do “impasse” ambiental resultante da ocupação em Áreas de Preservação Permanente (APPs). Por último, irá expor o nível de conhecimento em relação aos temas ambientais e verificar as prioridades entre as questões urbanísticas e ambientais.

Para compor o capítulo foi realizada uma pesquisa de campo em que foram entrevistadas 20 famílias, sendo 12 delas não-moradoras de APPs e 8 moradoras de APPs (algumas delas ribeirinhas). A opção por escolher um número desigual de famílias moradoras e não-moradoras de APPs deveu-se ao fato de a quantidade de famílias moradoras de APPs ser muito inferior a quantidade de não-moradoras – em um universo de 30 mil famílias, cerca de 830 são moradoras de APPs. Ao mesmo tempo, como a principal questão para o processo de regularização da região gira em torno das construções em Áreas de Preservação Permanente, fez-se necessário ouvir a opinião de um número considerável de famílias moradoras dessas áreas, ainda que esse número desobedeça a proporção.

Para consolidar a pesquisa, foram realizadas cinco visitas ao SHVP. Na primeira visita, foi realizada uma entrevista, com questionário semi-estruturado, com o diretor-administrativo da Associação Comunitária dos Moradores de Vicente Pires (Arvips), Edson Bezerra Cabral. Nesse mesmo dia, um *tour* pelo setor habitacional foi feito no intuito de conhecer melhor o objeto pesquisado e consolidar os critérios de escolha das famílias entrevistadas.

Além do critério de morador ou não de APP, a amostra foi eleita considerando o tamanho do lote – foram selecionados terrenos de 200 a 50.000 m<sup>2</sup>; a finalidade da propriedade – tendo lotes com fins puramente residenciais até finalidades agrícolas; e o perfil da residência – sendo escolhidas casas mais simples (um piso, dois quartos, sem acabamento), até casas com padrões de residências do Lago Sul (dois andares, quatro a cinco quartos, piscina e jardins). Apesar de a amostra ser pequena em

relação ao todo, o critério de observação da casa e do tamanho do terreno foi fundamental para diversificar o universo pesquisado, aproximando o resultado da pesquisa da realidade<sup>63</sup>.

Já na segunda visita, os questionários semi-estruturados começaram a ser aplicados (modelo Anexo I). Eles foram respondidos pelos proprietários dos lotes. As visitas de entrevistas foram feitas em blocos de dois dias seqüentes: sábado e domingo (dias 11 e 12 de fevereiro de 2007) e, duas semanas depois, quarta e quinta-feira (dias 28 de fevereiro e 1º de março de 2007). No primeiro dia de entrevistas, apenas três questionários foram aplicados. A pequena mostra rendeu conteúdos bastante satisfatórios, por terem sido fruto de conversas longas com várias informações a respeito da região. Nos dias seguintes de entrevista, foram aplicados cinco, sete e cinco questionários, respectivamente.

Findadas as entrevistas, os questionários foram divididos em dois grupos: moradores de APPs e não-moradores de APPs. Os dados coletados na parte I do questionário recebem o mesmo tratamento para os dois grupos, sendo os dados apresentados sem distinção. Já as partes II e III, cada grupo teve tratamento diferenciado e os dados serão apresentados a seguir de maneira independentes, mas mantendo relações e comparações entre si.

## **3.2.RESULTADOS**

### **3.2.1.Perfil das famílias e habitações**

A primeira constatação, a ser ressaltada, refere-se ao perfil do morador de Vicente Pires. Como visto no capítulo II, o processo de ocupação e urbanização do SHVP foi diversificado em suas várias colônias agrícolas. Essa diferenciação resultou em uma população sem unidade, em que se encontram perfis socioeconômicos discrepantes. No grupo das 20 famílias entrevistadas, foram constatadas rendas mensais compreendidas nas faixas de R\$ 400,00 a R\$ 800,00 até rendas entre R\$ 14.000,00 a R\$ 20.000,00. Ou seja, em um mesmo setor habitacional, entre os proprietários dos lotes, há os que ganham quase 50 vezes mais que outros<sup>64</sup>.

---

<sup>63</sup> É importante observar que em um mesmo condomínio encontram-se famílias com níveis de vida completamente distintos, de moradores de mansões a barracos de madeirite.

<sup>64</sup> É possível encontrar lotes do mesmo tamanho com proprietários com perfis socioeconômicos completamente discrepantes. Isso mostra a especulação imobiliária da região, em que os lotes foram vendidos a preços aleatórios.

Essa desigualdade também se revela no tamanho do terreno. Os lotes variam de 200 m<sup>2</sup> a cinco hectares (50.000 mil m<sup>2</sup>)<sup>65</sup>. A quantidade de pessoas morando em cada lote também varia, não mantendo, no entanto, relação de tamanho e número de habitantes. Em um dos lotes, por exemplo, com 30 mil m<sup>2</sup> e renda mensal familiar na faixa dos R\$ 4.000,00 habitam três pessoas. Um outro lote pesquisado, com 800 m<sup>2</sup> e renda mensal familiar em torno de R\$ 1.600,00, moram sete pessoas.

Em relação às cidades de onde são oriundos os moradores entrevistados, a maioria, 18 famílias, advém de outras regiões do DF e entorno, sendo essas: Samambaia (3), Taguatinga (3), Brazlândia (2), Águas Claras (2), Santo Antônio do Descoberto (1), Guará (2), Ceilândia (3), São Sebastião (1), Recanto das Emas (1), Cruzeiro (1)<sup>66</sup>. Entre as profissões encontradas, o universo pesquisado constatou desde servente e pedreiro (com renda mensal em torno de R\$ 600,00 mensais) a médico (renda mensal em torno de R\$ 18.000,00), sendo boa parte deles servidores públicos e alguns produtores agrícolas.

Antes de se instalarem no SHVP, 11 famílias habitavam em moradia própria (casa ou apartamento) e 9 moravam de aluguel. Dezesesseis já tinham a intenção de construir em Vicente Pires, 3 pretendiam construir em outra região (Setor de Mansões Samambaia, Taguatinga e Águas Claras) e 1 optou por deixar a questão sem resposta. De modo geral, o que motivou a mudança para a região foi, em primeiro lugar, a busca por qualidade de vida e a localização da região; em segundo, o preço do lote; em terceiro, o tamanho do lote; e em quarto, a vizinhança (muitos vieram acompanhar familiares)<sup>67</sup>.

Para se ter idéia de preços em Vicente Pires, de acordo com informações dos próprios moradores, o lote vazio com cerca de 800 m<sup>2</sup>, dependendo da localização, chegava a ser vendido por menos de R\$ 20 mil na década de 1990. Hoje, segundo dados do site imobiliário [www.wimoveis.com.br](http://www.wimoveis.com.br), um lote de 445 m<sup>2</sup> na Rua 1 (bem localizado), casa com 4 quartos, 3 suítes, 5 banheiros, 4 garagens, chega a valer R\$ 350.000,00. Esse preço, no entanto, nem se compara aos preços de bairros nobres como o Lago Sul. Nesse bairro, um lote de 700 m<sup>2</sup> na QI 07 (bem localizado), casa com 5 quartos, 4 suítes, 7 banheiros, 3 garagens, custa R\$ 2.000.000,00.

Em relação à pergunta 17 – em que foi colocada a possibilidade hipotética de morar em regiões socioeconomicamente mais vantajosas – observa-se duas situações

---

<sup>65</sup> Esse lote com 5 hectares mantém ainda as atividades de produção rural.

<sup>66</sup> Os dois entrevistados restantes são oriundos dos estados do Piauí e de Minas Gerais. É importante observar também que alguns desses moradores, antes de morarem em Vicente Pires, foram proprietários de imóveis em bairros nobres como Asa Sul, Asa Norte e Sudoeste.

<sup>67</sup> Outros motivos apontados foram a desapropriação de terras no antigo local em que estavam os produtores rurais (Águas Claras) e busca por emprego na região.

distintas. Primeiro, o reforço à idéia de que muitos dos moradores estão em Vicente Pires por falta de condições financeiras para habitar em regiões mais nobres do DF, pois como opções foram apontadas as regiões administrativas do Lago Sul, Park Way, Sudoeste, Guará e Taguatinga. Segundo, o surgimento de uma identidade com o espaço urbano, pois uma parcela significativa de moradores (quase metade), mesmo diante da realidade de ausência de infra-estrutura básica, afirma não ter intenção de sair da região.

A relação dos moradores entrevistados com os dois principais pólos do DF – Plano Piloto e Taguatinga – é tão heterogênea quanto às características socioeconômicas desses mesmos moradores. Ainda assim é possível observar que, na maior parte dos casos, o morador entrevistado vai todos os dias ao Plano Piloto (6) ou vai raramente (7). O motivo principal da ida ao Plano é a trabalho, o que reforça a análise de Le Corbusier quanto às cidades-jardins<sup>68</sup> (cidades-dormitórios). Hospitais e centro médicos também estão na lista dos serviços mais procurados no Plano Piloto.

Por outro lado, observa-se que a relação dos entrevistados com Taguatinga é mais intensa. A maioria deles (16) vai todos os dias ou mais de uma vez por semana ao pólo. A atividade mais procurada é o comércio. Observa-se que, apesar de o comércio do SHVP está em expansão, os moradores preferem a variedade de serviços e os preços das lojas e departamentos de Taguatinga. Outra atividade também muito procurada nessa cidade-satélite são as escolas. Devido à escassez de escolas no SHVP, os moradores são “obrigados” a optarem por estabelecimentos de ensino de outras regiões.

A análise da parte I do questionário também contempla a relação de compra e venda de lotes e a situação de irregularidade da região (perguntas 15 e 16). Essas questões foram colocadas no rol das perguntas para avaliar como se deu o acesso das famílias ao comércio ilegal de lotes na região. Dez dos 20 entrevistados responderam que souberam da venda de lotes através de amigos e familiares que já

---

<sup>68</sup> “Aqueles do poder, os condutores, instalam-se no centro da cidade. Depois seus auxiliares até os mais modestos, cuja presença é necessária a uma hora fixa no centro da cidade, mas cujo destino limitado tende simplesmente à organização familiar. A família aloja-se mal na grande cidade. As cidades-jardins atendem melhor a sua função. Enfim a indústria com suas fábricas, que, por múltiplas razões, se agruparão em grande número em torno dos grandes centros; com as fábricas, a multidão de operários cujo equilíbrio social se realizará facilmente no âmago das cidades-jardins”. (LE CORBUSIER, 1992, p.92-93). O conceito de cidades-jardins, traduzido por Le Corbusier, se assemelha ao conceito atual de cidades-dormitórios, que abrigam trabalhadores que dividem seu tempo entre o centro da cidade (centro de poder e de trabalho) e seus locais de morada.

estavam na região. Cinco souberam por meio de anúncio de jornal, 3 através de imobiliárias e 2 por outros meios<sup>69</sup>.

A divulgação por meio de familiares e amigos que já estavam na região revela uma espécie de rede de influências. Um proprietário, tendo acesso às facilidades e às vantagens de comprar imóveis na região, transmite essas facilidades à outra pessoa que, por sua vez, estabelece contato com outras pessoas, que também se interessam pelo negócio. No caso da ocupação irregular de Vicente Pires, esse efeito nocivo mostra, de maneira geral, o descumprimento exacerbado das leis.

Em contrapartida, a divulgação por meio de anúncios de jornais e imobiliárias denuncia a impunidade e a omissão do Poder Público no sentido de coibir a venda de imóveis ilegais. Essa impunidade e omissão, associadas à má fé de grileiros e de alguns proprietários, também aparecem na análise das respostas à questão 16. Dos 20 entrevistados, 12 afirmaram, categoricamente, que a situação de irregularidade da região não pesou negativamente na hora da compra do terreno.

Entre as justificativas estão que a situação irregular não foi problema, pois é certo que, pela pressão dos moradores, a região será regularizada, e porque os terrenos na região estavam valorizando e, portanto, isso seria um indício de que a regularização iria acontecer em breve. Outra justificava é que a irregularidade não pesou negativamente, porque essa situação foi ocultada pelo vendedor.

A esse último argumento cabe acrescentar a falta de informação, a ausência de conhecimentos das leis e a falsificação de documentos também contribuíram para incrementar o comércio de terras ilegais. Como alerta Teixeira (2003), mesmo em uma situação de ilegalidade cria-se um sistema em que as leis colocam o cidadão dentro do direito de propriedade, como um ator portador de direito. Essa realidade foi apresentada pelo relatório da Comissão Paritária de Estudos para Regularização dos Condomínios do DF, instituída pelo Decreto 23.831, de 9 de junho de 2003. O relatório mostra que a falsificação de procurações foi um dos recursos muito utilizados por loteadores para transformar terras públicas em particulares, facilitando a comercialização e ocupação.

Os compradores não tinham conhecimento de que vários dos condôminos estavam localizados em áreas públicas, algumas de propriedade da União e outras de propriedade do Distrito Federal. Contribuíram para esse engano a farta documentação de propriedade da terra apresentada pelos 'incorporadores' e o absoluto silêncio do poder constituído, ou seja, da Administração direta do Distrito Federal, bem como inúmeros órgãos, públicos ou não, entre eles a Terracap. (RELATÓRIO, 2003, p.4)

---

<sup>69</sup> Para esses dois proprietários que citaram "outros" como resposta, a pergunta não se aplica, pois são arrendatários de terras.

### 3.2.2. Percepções sobre o processo de regularização

A regularização fundiária é um importante instrumento da política urbana, por meio do qual a intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de moradia<sup>70</sup>. A regularização fundiária visa corrigir distorções urbanas e garantir o direito à cidade e o direito à moradia.

A política urbana brasileira, de acordo com o art. 2º inciso XIV do Estatuto da Cidade, tem como uma das diretrizes gerais a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

A Lei 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, prevê em seu art. 40 que a prefeitura municipal, ou o Distrito Federal, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não-autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos que adquiriram os lotes.

Para Barros (2004), o conceito de regularização fundiária tem diferentes conotações a depender da classe social da população que ocupa a área a ser regularizada. Para pessoas de baixa renda, regularizar a terra em que vive significa resgatar a cidadania, ter um endereço e ter um imóvel para morar com segurança da posse. No caso da classe média e alta, significa retomar o controle da cidade por meio do ordenamento do espaço urbano, ter a arrecadação de impostos convertida em serviços de infra-estrutura e urbanismo (qualidade de vida) e ter a possibilidade de obter novos recursos com a venda dos imóveis ocupados irregularmente.

O conceito de regularização fundiária nos casos das ocupações realizadas pela população de baixa renda esta relacionada a três aspectos: a legalização da posse – direito de morar; a melhoria do ambiente urbano – sustentabilidade; e ao resgate da cidadania – ética. [...] Nos casos das ocupações de média e alta renda, a regularização está relacionada à legalização da posse – direito de morar; ao restabelecimento do ordenamento e planejamento da cidade – qualidade de vida e preservação do meio ambiente; resgate dos tributos pelo uso dos serviços públicos e dos recursos naturais – forma de investimentos para financiar e manter a qualidade dos serviços públicos que devem ser ofertados e garantidos a todos os cidadãos. (BARROS, 2004, p.47)

---

<sup>70</sup> IRIB, 2003

No Setor Habitacional Vicente Pires encontram-se ambos os grupos, o que reforça a heterogeneidade da população da região. Mesmo com necessidades distintas, no entanto, há quase que um consenso quanto à obrigação do Estado de regularizar a região. Todos os oito entrevistados moradores de APP acreditam que o governo tem a obrigação de regularizar a região. Dos 12 entrevistados que não moram em APP, 10 afirmaram que o governo tem o dever de regularizar a região, 1 respondeu que o governo não tem obrigação e 1 se absteve.

Para a maioria dos entrevistados – 7 moradores em APP e 10 moradores de não-APPs –, o governo tem também a obrigação de proporcionar saneamento básico e infra-estrutura aos moradores ainda que a região não esteja regularizada. Como apresentado no capítulo II, as obras de infra-estrutura urbana é mantida, basicamente, pelos moradores, pois não existe dotação orçamentária para tanto. Desde 2006, no entanto, os moradores pagam Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Os recursos arrecadados com o IPTU dos moradores de Vicente Pires, segundo informações da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação do DF, são repassados para a Administração de Taguatinga. Não são convertidos em obras para o SHVP, porque a região ainda não é regularizada.

Entre os maiores prejuízos trazidos pela irregularidade, os moradores apontam a falta de sistema de esgoto, a ausência de água encanada e o pouco investimento em segurança pública. Insegurança pela falta de escritura do terreno, obras de asfaltamento inacabadas, déficit de iluminação pública e ausência de sistema de escoamento de águas pluviais também compõem a lista de prejuízos. E como observado no capítulo I, o direito à moradia abrange a garantia de obras de infra-estrutura e a gestão sustentável do espaço urbano.

### 3.2.2.1. Conflito nas Áreas de Preservação Permanente

A construção de casas e edificações em APPs é hoje o principal entrave para o processo de regularização do Setor Habitacional Vicente Pires. Dez dos 12 moradores de não-APPs concordam com essa afirmação, enquanto apenas 5 dos 8 entrevistados moradores de APPs estão de acordo<sup>71</sup>. O Ibama, órgão federal responsável pelo licenciamento ambiental da região, exige que as construções em Áreas de Preservação Permanente sejam retiradas.

---

<sup>71</sup> Dos moradores de não-APPs, dois deixaram a questão sem resposta. Dos moradores de APPs, dois disseram que as construções em Áreas de Preservação Permanente não são entrave para a regularização.

O questionário para moradores traz nas questões 27 a 33 diversas perguntas a cerca desse tema. As perguntas foram elaboradas com pequena diferenças de conteúdo de uma para outra, com objetivo de avaliar a coerência na opinião do entrevistado quanto a desocupação e derrubada de construções em APPs. Na avaliação dos resultados, é interessante observar as contradições nas opiniões dos entrevistados e as diferentes percepções entre moradores de não-APPs e moradores de APPs.

A pergunta 27 questiona a desapropriação de imóveis somente para garantir a preservação ambiental. Dos moradores de não-APPs, 9 responderam que concordam com a desapropriação para esse fim. Dois responderam que não estão de acordo e um absteve-se de responder. Dos moradores de APPs, 4 concordam com a desapropriação, 3 discordam e 1 deixou sem resposta.

A pergunta seguinte (28) questiona a derrubada de casas, muros e outras edificações construídas em áreas próximas a córregos e nascentes. A pergunta subsequente (29) questiona a derrubada de casas, muros e outras edificações somente para garantir a preservação ambiental.

Do grupo de moradores de não-APPs, 6 concordaram com a derrubada de construções em áreas próximas a córregos e nascentes, 3 discordam e 3 se abstiveram. Tendo como justificativa para a derrubada somente o critério de preservação ambiental (questão 29), 5 entrevistados concordam a derrubada, 5 discordam e 2 deixaram sem resposta.

Do grupo de moradores de APPs, quanto à pergunta 28, apenas um se mostrou favorável a derrubada de casas próximas a córregos e nascentes, enquanto os demais (sete) se posicionaram contra a derrubada. Quanto ao critério de preservação ambiental, apenas um se mostrou de acordo com a derrubada e 7 se colocaram desfavoráveis.

Várias conclusões surgem a partir desses dados. A respeito da posição dos moradores de não-APPs nota-se que, em sua maioria, são a favor da desapropriação de imóveis e, mesmo, da derrubada de construções, o que mostra a pressa dos moradores em agilizar o processo de regularização fundiária.

As derrubadas, no entanto, são encaradas de maneira mais negativa do que a desapropriação de imóveis não-habitados. Há no processo de derrubada da casa uma simbologia muito específica e um apelo aos direitos humanos muito significativo. A casa, como alerta Chevalier e Gheerbrant (1995), é um símbolo feminino, que carrega o sentido de refúgio, de mãe, de proteção, de seio maternal. Dessa forma, “romper” com esse abrigo é esvaziar não só um espaço físico, mas toda uma simbologia envolvida por trás do objeto.



Quando a pergunta é a derrubada de casas, muros e outras edificações para garantir somente a preservação do meio ambiente, o perfil da resposta se altera como foi falado acima – 5 entrevistados passam a ser contra a derrubada. Isso mostra que, apesar de a sociedade está mudando sua percepção em relação à natureza, o critério ambiental ainda não exerce influência suficiente no imaginário do homem urbano, que parece, contraditoriamente, desassociar preservação da natureza com preservação da vida.

Ainda sob análise do grupo de moradores de não-APPs, é importante observar que, em todos os casos, as opiniões favoráveis à derrubada vieram acompanhadas de ponderações como “o governo deixou invadir, então tem que derrubar, mas deve garantir moradia em outro lugar”, ou ainda “quem construiu gastou suas economias, as pessoas têm que ser retiradas, mas o governo deve ampará-las”.

Por outro lado, as opiniões contrárias às derrubadas ponderam no sentido de que o direito à moradia é um direito garantido pela Constituição Federal e o lar é inviolável<sup>72</sup>. Portanto, se o governo consentiu a construção de moradias nessas localidades, ele não pode remover essas famílias, deve apenas impedir novas ocupações<sup>73</sup>.

No grupo de entrevistados moradores de APPs a opinião quanto a desapropriação e derrubada de casas é quase unânime: a maioria é contrária. Em vias de proteger suas propriedades e seus investimentos, os moradores alegam que o governo foi conivente com as ocupações e, portanto, não tem o direito (dever) de retirar as famílias das áreas. Argumentam, ainda, que da maneira como têm sido feitas, as retiradas ferem o princípio da dignidade humana presente na Constituição Federal.

Sobre o critério ambiental para justificar a derrubada, a maioria (7) defende que esse critério se esvazia em si mesmo. Moradores alegam que a poluição é mais intensa na cabeceira do córrego, que nasce na Vila Estrutural, onde está localizado o “lixão” da Estrutural. Dessa forma, moradores contrários à derrubada alegam que a retirada das famílias de áreas próximas ao córrego só se justifica se for uma ação conjunta com a retirada das famílias da Estrutural. Nessa mesma linha, os moradores

---

<sup>72</sup> O dever constitucional de garantir a moradia a todos é contemplado na pergunta 31, em que se foi questionado se com a derrubada de casas e edificações e a desapropriação de imóveis, o Estado estaria descumprindo o direito à moradia. Dos moradores de não-APPs, quatro responderam que o Estado estaria descumprindo seu dever constitucional, dois responderam que não estaria e seis preferiram deixar a questão sem resposta. Dos moradores de APPs, todos responderam que, com certeza, o Estado estaria descumprimento seu dever de garantir moradia.

<sup>73</sup> Outra interessante ponderação contra as derrubadas é em relação à poluição do Córrego Vicente Pires. Moradores alegam que a poluição é mais intensa na cabeceira do córrego, que nasce na Vila Estrutural, onde está localizado o “lixão” da Estrutural. Dessa forma, moradores contrários à derrubada alegam que a retirada das famílias de áreas próximas ao córrego só se justifica se for uma ação conjunta com a retirada das famílias da Estrutural. Nessa mesma linha, os moradores contestam as ocupações na orla do Lago Paranoá.

contestam as ocupações na orla do Lago Paranoá. Outros argumentam que a degradação ambiental já se consolidou e, portanto, a preservação do meio ambiente é apenas um pretexto para o Estado desocupar a área.

Diante do impasse ambiental, no entanto, os moradores entrevistados de APPs afirmam que sairiam de suas casas caso fossem removidos para outras localidades em Vicente Pires e fossem indenizados, levando em consideração o valor do imóvel desapropriado e valor estimado dos gastos com a construção do imóvel.

Todos os 8 moradores entrevistados responderam que o governo tem obrigação de indenizar as famílias cujas casas forem derrubadas, enquanto 7 moradores de não-APPs acreditam que o governo deve indenizar, 3 afirmam que não e 2 deixaram a pergunta sem resposta. Quanto à remoção das famílias para outras localidades, 7 entrevistados de APPs responderam que o governo tem obrigação de remover as famílias e um deixou a pergunta sem resposta. No grupo dos moradores de não-APPs, 11 afirmam que o governo deve remover e um deixou sem resposta.

Para finalizar a análise desta etapa do questionário, a pergunta 30 revela a visão dos moradores quanto à inter-relação dos elementos do meio ambiente. Com essa pergunta, procurou-se identificar o nível de compreensão quanto ao complexo processo de interdependência dos diversos ecossistemas, apurando a visão sistêmica dos entrevistados. Como alerta Minc (1997), interferir em um elemento do ecossistema pode implicar a alteração de todo o seu equilíbrio e, portanto, é imprescindível buscar o equilíbrio dos ecossistemas.

Foi questionado aos entrevistados se a derrubada de casas e edificações em Áreas de Preservação Permanente beneficiaria a população do Distrito Federal como um todo. Dos moradores de não-APPs, 8 responderam que beneficiaria, 3 que não beneficiaria e um deixou sem resposta. Dos moradores de APPs, 5 responderam que não beneficiaria e 3 que beneficiaria<sup>74</sup>.

### **3.2.3. Relação homem – meio-ambiente**

A preservação da natureza em espaços urbanos – especialmente a arborização – está, intrinsecamente, ligada à sensação de conforto, melhoria das condições de vida, diminuição de *stress*, aumento da umidade, diminuição do calor e outros benefícios. Todos os entrevistados, imediatamente, relacionaram natureza à qualidade de vida (pergunta 34). A relação instantânea pode ter sido reflexo da formulação da

---

<sup>74</sup> Interessante constatar que, muitos dos que responderam que a derrubada de casas em APPs (e consequentemente a preservação daquele ecossistema) beneficia a população como um todo, fizeram correlação da preservação do meio ambiente local com o meio ambiente global, em especial com as mudanças climáticas e o aquecimento global que estão em voga na mídia nos últimos meses.

pergunta – que, de certa forma, condiciona o entrevistado a responder positivamente, já que a pesquisa tem enfoque ambiental – ou pode significar uma real valorização da natureza por parte da sociedade e uma mudança de mentalidade em relação ao meio ambiente.

Essa mudança de mentalidade, porém, como revela a pergunta 35, é gradual. Dezenove dos 20 moradores entrevistados afirmaram que preservam a natureza. Apenas um entrevistado respondeu que não faz nada de concreto para preservar o meio ambiente. No entanto, os exemplos de preservação citados por aqueles que se dizem responsáveis pelo cuidado com o meio ambiente – não jogar lixo no chão, conservar as plantas, usar fossa cética, plantar árvores – neutralizam o real valor da cultura da ecologia.

[...] ela (a ecologia) foi reduzida à idéia de amor aos animais e a conselhos como 'não jogue papel no chão', 'apague as luzes de casa ao sair' ou 'cuidado com o buraco na camada de ozônio – proteja sua pele'. Essas sugestões são boas, mas tratar a história, a teoria e a prática do movimento ecológico de forma caricatural e ingênua dificulta o conhecimento da luta ecológica. [...] Ecologia não é receita de bolo. Ela representa coisas diferentes para cada classe social, pois a sua percepção está ligada às experiências sociais concretas. [...] O desafio é maior do que encontrar soluções criativas e viáveis para cada demanda isoladamente. É necessária a integração dessas diversas percepções, a fim de se criar a consciência globalizante que beneficie a cidadania em seu conjunto. (MINC, 1997, p.)

Nessa linha de pensamento, avalia-se que a consciência ecológica do universo entrevistado ainda é incipiente. As respostas às perguntas subseqüentes reforçam essa idéia. Quanto ao nível de conhecimento em relação à legislação ambiental, 13 dos 20 têm baixo ou nenhum conhecimento; 6 disseram ter nível médio de conhecimento e apenas um afirmou ter real conhecimento das leis ambientais.

Mesmo sendo a questão ambiental o principal entrave hoje para a regularização fundiária da região, quase metade dos entrevistados (8) não sabem o que venha a ser a licença ambiental e mais da metade (12) não sabe o que é solo de veredas. Já o conhecimento popular sobre o conceito de Área de Preservação Permanente (APP) e os limites de construções próximas a nascentes e córregos é mais apurado. Apenas 2 entrevistados não sabem o que é uma APP e 3 não sabem os limites de construção em áreas de nascentes e córregos<sup>75</sup>.

Em relação aos critérios de habitabilidade da região – que envolvem tanto aspectos urbanísticos, quando aspectos ambientais –, nota-se que os moradores

---

<sup>75</sup> Licença ambiental, solo de veredas, conceito de APP e limites de construção próximas a córregos e nascentes são as principais normas da Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) que aparecem em reportagens jornalísticas e artigos acadêmicos quando o assunto é Vicente Pires.

entrevistados priorizam às questões de infra-estrutura urbana. Implantação de sistema de esgoto, água encanada, segurança pública, obras de asfaltamento e escritura do terreno são mais urgentes<sup>76</sup> do que arborização do espaço, preservação das matas ciliares, cuidados com a fauna local e preservação de nascentes e córregos.

Na realidade, infra-estrutura básica e preservação do meio ambiente estão intrinsecamente ligados. Os problemas ambientais urbanos no Brasil, por exemplo, se agravam em virtude da incapacidade de investimentos em infra-estrutura e serviços capazes de compensar as desvantagens de ambientes densamente povoados. Aliado a isso, segue a insuficiência ou ausência de cultura ambiental por parte do cidadão da *Urbs*.<sup>77</sup>

Em um setor habitacional em que a infra-estrutura urbana básica está ausente, é de se esperar, de certa forma, que as questões ambientais sejam legadas a posição secundária. Não se pode, no entanto, deixar que os dramas sociais se fundem nas agressões ambientais, resultando numa combinação perversa em que a preservação das diferentes formas de vida (humana, animal e vegetal) pesa pouco nas decisões econômicas<sup>78</sup>. É preciso que a comunidade incorpore o que Minc (1997) chama de Cidadania Ecológica, que consagra o direito real ao ambiente saudável, à saúde ocupacional e à qualidade de vida. Direitos esses diretamente ligados à idéia de desenvolvimento sustentável e cidades sustentáveis.

---

<sup>76</sup> No sentido de imprescindível.

<sup>77</sup> MARTINS JÚNIOR, 1996, p.27

<sup>78</sup> MINC, 1997, p.41

## CONCLUSÃO

Responder a pergunta proposta por este trabalho não foi uma tarefa simples. Como conciliar o direito fundamental à moradia com o direito também fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado em uma situação de irregularidade fundiária, requer uma reflexão intensa sob vários aspectos.

O primeiro complexo desafio diz respeito à hierarquia dos direitos. O sistema jurídico brasileiro não possibilita que dois direitos igualmente fundamentais e igualmente assegurados pela Carta Maior da República, a Constituição Federal mantenham, entre si, relação de hierarquia. No que se refere aos direitos à moradia e ao ambiente ecologicamente equilibrado, ambos detêm estreitos laços com o direito à vida e os dois fazem parte do rol dos direitos fundamentais para uma sobrevivência humana com dignidade.

Em casos de conflitos de princípios de direito fundamental, a jurisprudência moderna tem adotado o princípio da ponderação de interesses, em que se busca ponderar qual o valor em questão detém o maior peso. No decorrer dessa monografia – conforme proposto no objetivo geral –, verificou-se que, no caso do Setor Habitacional Vicente Pires, há evidente conflito entre os direitos fundamentais à moradia e ao meio ambiente equilibrado. Se por um lado, as pessoas que ali habitam necessitam de um espaço para morar e têm, pela Constituição Federal, o direito à moradia, por outro a população como um todo tem o direito a ter os recursos hídricos e a vegetação da região preservados.

No caso analisado, o conflito entre os dois direitos fundamentais está presente, em maior evidência, nas Áreas de Proteção Permanentes (APPs) da região, em que diversas famílias habitam espaços que, pelas leis ambientais, não é permitida tal ocupação humana<sup>79</sup>. A presença humana ostensiva nessas localidades tem causado diversos danos ambientais, como a poluição dos córregos da região, o desmatamento das matas ciliares e o acúmulo de resíduos sólidos em locais indevidos, o que fere o direito fundamental ao meio ambiente equilibrado assegurado não só às presentes, como também às futuras gerações.

Para ponderar os valores na situação estudada é preciso avaliar, entre outros aspectos, o alcance dos direitos em questão. Sob esse ponto de vista, podemos chegar a uma conclusão: o direito à moradia é um direito mais concreto, mais imediato e recai diretamente sobre uma pessoa ou um grupo determinado. O cidadão ou a família tem ou não tem um lugar para morar; tem ou não tem condições mínimas de

---

<sup>79</sup> Há diversas contradições a respeito do que é considerado APP no Setor Habitacional Vicente Pires. Para fins desse trabalho, adotou-se o estudo realizado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental.

infra-estrutura para viver. O direito ao meio ambiente, por outro lado, não é fácil mensurar seu alcance. Primeiro porque ele não atinge apenas a geração presente, e sim as presentes e futuras gerações. Segundo, porque a poluição de um córrego, por exemplo, pode trazer conseqüências imediatas, mas pode também trazer riscos a longo prazo, que só serão sentidos décadas depois<sup>80</sup>.

Nessa ponderação de valores, é importante ressaltar que os direitos fundamentais estão intimamente ligados e um depende do outro para se tornar efetivo. O não-cumprimento do direito à moradia, por exemplo, traz prejuízos inegáveis ao cumprimento do direito ao meio ambiente equilibrado. Pois o direito à moradia, como visto no capítulo I, não se restringe a um lugar para morar e está vinculado também à promoção de infra-estrutura e de serviços públicos básicos.

Ao não garantir sistema de esgoto, água encanada, sistema de drenagem de águas pluviais e outras infra-estruturas – como é o caso atual do Setor Habitacional Vicente Pires – abre-se espaço para liberação de esgoto em rios e córregos, causando poluição direta dos recursos hídricos; retirada de água de poços artesianos e cisternas, sobrecarregando e poluindo o lençol freático; drenagem de águas pluviais diretamente nas ruas provocando assoreamento de córregos e rios, além de outras degradações ambientais.

Por outro lado, entretanto, fazer-se cumprir o direito à moradia – consolidando as ocupações existentes –, sem avaliar a questão ambiental, seria falacioso. Pois, além de incentivar a ocupação irregular, estaria sendo contraditório ao cumprimento do direito e dever constitucional de preservação do meio ambiente, além de prejudicar, de maneira irremediável, uma área ambientalmente sensível.

As ocupações irregulares em Vicente Pires, assim como de outros condomínios irregulares do Distrito Federal, não deveriam existir. São frutos da especulação imobiliária – que torna, para muitos, inacessível a compra de um terreno em outras áreas urbanas –; da má-fé de grileiros – que dividem grandes áreas em pequenos lotes sem considerar a sanidade urbana do local –; da ação de pessoas que compram terrenos sem considerar as leis e que se amparam na impunidade; da omissão do Estado, que não cumpre seu papel de fiscalizador.

Pode-se ir além. As constantes (e crescentes) ocupações irregulares e formação de condomínios ilegais no DF são frutos de vários sonhos. Sonho de ter a casa própria, sonho de ter um terreno grande, com jardins e quintal, sonho de morar mais próximo do centro urbano, sonho de habitar em um ambiente socialmente mais agradável do que na periferia, sonho de construir outra vida, sonho de ter um local

---

<sup>80</sup> Daí a necessidade de se atentar para os princípios da precaução, da prevenção e outros princípios do Direito Ambiental.

para ir aos fins de semana, sonho de habitar junto à natureza. Todos esses sonhos, no entanto, convergem em um mesmo erro: o do não cumprimento das leis e normas que regem a nossa sociedade. Ocupar uma área irregular – nos moldes dos condomínios e ocupações de classe média do DF – é uma maneira de levar vantagem, uma atitude moralmente errada.

Não nos cabe, no entanto, fazer juízo de valores a respeito dos atores envolvidos no processo de urbanização do setor habitacional estudado. Cabe-nos refletir a situação e apontar argumentos para a ponderação de interesses. Pois para se viver em sociedade, é preciso se pautar pelo direito. É necessário que se façam cumprir as leis, ainda que essas necessitem adequação de acordo com as demandas da sociedade.

No caso de Vicente Pires, um exemplo de descumprimento das leis é a continuidade das construções na região, ainda que estas tenham sido proibidas. A Associação Comunitária de Vicente Pires (Arvips) tem feito esforço no sentido de conscientizar a comunidade quanto à necessidade de cumprir o acordo feito com o governo local, que prevê a paralisação de obras na região. Mas o esforço tem conseguido poucos resultados efetivos. Até a última visita a campo, em 1º de março, várias obras continuavam em andamento.

A desocupação e demolição de casas e edificações em APPs em Vicente Pires, como mostrado no capítulo III, é hoje o maior desafio da região. A situação revela um impasse real entre os dois direitos tratados aqui neste trabalho. Se por um lado, urge ser cumprido o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado para a população como um todo, retirando construções de áreas de preservação, por outro, clama ser cumprido o direito à moradia para a população ali existente, garantindo a esses o direito de morar.

A complexa situação provoca conflitos não só entre moradores de APPs e Poder Público, como também divide opiniões entre os próprios moradores de APPs e de não-APPs e reparte a opinião pública no geral. Mas, independente da situação irregular do morador, o ato de derrubada sensibiliza os cidadãos. Primeiro, pela violência em si. Derrubar uma parede de uma casa é um ato violento, que choca a comunidade, que vê o espaço de proteção da família destruído. Segundo, pelo ponto de vista econômico. Muitos investiram todas as suas economias para compra do lote e para a construção da casa.

Ainda assim, é necessária a desocupação das áreas de preservação permanente no Setor Habitacional Vicente Pires. Acima de tudo o respeito ao princípio da dignidade humana (presente na Constituição) significa zelar pela continuidade da vida, que está intrinsecamente vinculada à preservação do meio ambiente. O cumprimento

ao direito à moradia não pode violar outros direitos, como o direito ao meio ambiente equilibrado. As leis ambientais devem ser obedecidas. Mas o Estado também deve garantir o direito à moradia, negociando com as famílias que moram nas áreas a serem desapropriadas. Pois o Estado, com sua omissão, tem parcela de culpa nessa situação de irregularidade.<sup>81</sup>

Mais do que um conflito pontual, a derrubada de casas em Vicente Pires representa o choque entre mentalidades. De um lado a mentalidade ainda vigente, daqueles que não perceberam a urgência de preservar o meio ambiente. Por viverem em uma época, ainda, de abundância de recursos naturais e catástrofes ambientais localizadas, não dimensionam os riscos e prejuízos causados pela degradação ambiental. Os reflexos mais alarmantes do aquecimento global e do derretimento das geleiras nos pólos da Terra, por exemplo, só serão sentidos mais significativamente daqui há 20, 30, 50 anos, a depender da previsão. E, por isso, essa mentalidade se posiciona no sentido de flexibilizar as leis ambientais.

De outro lado, porém, está uma geração mais bem informada, que começa a entender a interdependência entre homem e meio ambiente em sua visão sistêmica. Ainda hoje um dos principais problemas na ecologia é a falta de informações. A ausência desse conhecimento e da dimensão dos danos ambientais – frutos de uma educação ambiental incompleta, insuficiente e, na maioria das vezes, inexistentes – leva a população a crer que preservar a natureza se resume a não jogar lixo no chão. Mas já se nota uma parcela de cidadão imbuídos do espírito real de preservação do meio ambiente como um todo.

A pesquisa pôde captar que, mesmo que ainda muito embrionária, a semente da ecologia está sendo enraizada na nossa cultura. Aleatoriamente, os moradores entrevistados no SHVP falavam em aquecimento global, reflorestamento, preservação das águas, cuidado com os animais.

Hoje o processo urbanístico do DF parece emergir em um novo contexto. Não mais de novas ocupações, e sim de consolidação dos espaços irregulares já ocupados. Novos desafios vêm sendo propostos para governantes, arquitetos, legalistas e outros profissionais ligados às questões urbanísticas. Um deles é a garantia da infra-estrutura básica nessas localidades. Tendo em vista que as ocupações foram consolidadas, com omissão do governo, e contam atualmente com populações com mais de 50 mil habitantes (como é o caso do SHVP), a desocupação

---

<sup>81</sup> Em seu art.5º inciso XXII, a Constituição Federal reconhece o direito de propriedade como garantia fundamental. Mas esse direito não é absoluto, pois está vinculado ao cumprimento da função social da propriedade (art.5º XXIII). E como a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação ambiental são requisitos para o cumprimento dessa função (art.186 da CF), há um não reconhecimento da propriedade privada como direito no que tange às ocupações em APPs no SHVP.



das áreas, como um todo, e a transferência dos moradores para outras regiões administrativas, é uma solução, praticamente, inviável.

Nesse processo, a participação da população local nas tomadas de decisões que envolvem questões ambientais e urbanísticas de Vicente Pires são imprescindíveis. Há de se ficar atento, no entanto, com a heterogeneidade da população local. Como assinalado neste trabalho, os perfis socioeconômicos são muito diferenciados, encontrando-se entre a população local, moradores de baixa renda à classe média alta. Dessa forma, os interesses, como também apontado na pesquisa, podem vir a ser díspares, o que dificulta uma tomada de decisão em conjunto.

Ainda assim, o primeiro passo para efetivar essa participação é aumentar o grau de informação da população de Vicente Pires. No caso, a informação deve advir além da contida em jornais e revistas. Por habitarem uma área ambientalmente sensível, os moradores precisam adquirir conhecimentos mais aprofundados em relação às leis ambientais, os impactos causados por determinadas atividades, o que constitui crime ambiental, além de outras informações. Um dos caminhos é montar no próprio espaço do setor habitacional, centros de conhecimento e lazer voltados às atividades ambientais. É preciso fomentar a educação ambiental na região.

## BIBLIOGRAFIA

ALFONSIN, Betânia de Moraes. O Estatuto da Cidade e a construção de cidades sustentáveis justas e democráticas. **Fórum de Direito Urbano e Ambiental**, v.1, n.5, set/out. 2002.

ALVARENGA, Lucia Barros Freitas de. **Direitos humanos, dignidade e erradicação da pobreza: Uma dimensão hermenêutica para a realização constitucional.** Teste de Mestrado (UnB). Brasília, 1997.

BAPTISTA, Bárbara Gomes Lupetti. Oralidade no Direito Administrativo: licenciamento ambiental e audiência pública (artigo). **Mundo Jurídico**. Rio de Janeiro: Universidade Gama Filho, 2006?. Disponível em: <http://mundojuridico.adv.br/cgi-bin/upload/texto967.rtf>

BARROS, Thais Waldow de Souza. **Regularização Fundiária nas Cidades Planejadas de Brasília e Goiânia.** Dissertação de Mestrado. Brasília: Universidade de Brasília (UnB), 2004.

BERTOLDI, Marcia Rodrigues. **O direito humano a um meio ambiente equilibrado.** Teresina, ano 4, n.45, set. 2000. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=1685>>. Acesso em: 26 jan. 2007.

BESSA, Eli Meneses. Estudos acerca do direito à moradia: definição e afirmação de seu caráter fundamental. Ceará: Faculdade Farias de Brito (FFB), 2003. Disponível em: [http://www.ffb.edu.br/\\_download/Dialogo\\_Juridico\\_n4\\_11.PDF](http://www.ffb.edu.br/_download/Dialogo_Juridico_n4_11.PDF)

BOTREL, Karla. O direito urbanístico. *In*: Temas atuais de direito urbanístico e ambiental. Belo Horizonte: **Fórum**, 2004.

CAROLINO, Maria Alice. **Análise socioambiental em área urbana: o caso da ocupação das margens do Córrego do Touro em Naviraí-MS.** Dissertação de Mestrado. Brasília: Universidade de Brasília (UnB), 2002.

CHIAVARI, Maria Pace; CARVALHO, Andreatta. **Morar no centro da cidade do Rio de Janeiro.** *In* Olhar Urbano. São Paulo: Ibrasa, 1991.

CORREIO BRAZILIENSE, Parceria para apressar legalização. Caderno Cidades, 19 de fevereiro de 2007.

CORREIO BRAZILIENSE, **A ordem é embargar**. Caderno Cidades, 23 de setembro de 2006.

COSTA, Raquel Ribeiro. O direito à moradia à luz do Estatuto da Cidade. (Dissertação de Mestrado). Curitiba: UFPR, 2006.

CHEVALIER, Jean & GHEERBRANT, Alain. **Dicionário de Símbolos**: mitos, sonhos, costumes, gestos, formas, figuras, cores, números. Rio de Janeiro: José Olympio, 1995. Tradução: Vera da Costa e Silva.

SARMENTO, Daniel. **A Ponderação de Interesses na Constituição Federal**. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2002.

DERANI, Cristiane. **Meio ambiente ecologicamente equilibrado**: direito fundamental e princípio da atividade econômica. *in* Temas de direito ambiental e urbanístico. São Paulo: Max Limonad, 1998.

DIAS, Marion Cunha *et al.* **Planejamento urbano, regional, integrado e sustentável**: desenvolvimento recentes no Brasil e em Portugal. São Carlos: EESC/USP, 2005.

DIGIOVANNI, Rosângela; COSTA, Maria Cecília Solheid da. **Antropologia, espaço e cidade**: um olhar sobre Curitiba. *In* Olhar Urbano. São Paulo: Ibrasa, 1991.

FANTAZZINI, Orlando. A importância de defender os direitos humanos. **Revista Virtual de Direitos Humanos**. Ano 3, número 3. 2003.

FERNANDES, Rodrigo Pieroni; FERREIRA, Olavo Augusto Vianna Alves. O direito constitucional à moradia e os efeitos da Emenda Constitucional 26/00. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 4, n.42, jun. 2000. Disponível em: <http://jus2.com.br/doutrina/texto.asp?id=579>. Acesso em: 09 jan. 2007.

FERREIRA, Ignez Costa B. PENNA, Nelba Azevedo. *In* **Brasília, moradia e exclusão**. Brasília, editora Universidade de Brasília, 1996.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de; SILVA, Solange Teles da. **Elementos Balizadores da Ação Estatal na Defesa dos Bens Ambientais para as Presentes e Futuras Gerações**. In Temas de Direito Ambiental e Urbanístico. São Paulo: Max Limonad, 1998.

FRAZÃO, Ana. In **Direito Fundamentais e Estado Democrático de Direito**. Alexandre Vitorino da Silva... [et al]. Porto Alegre: Síntese, 2003.

FORO Iberoamericano e do Caribe de melhorias práticas. **Urbanização de assentamentos informais e regularização fundiária**. Rio de Janeiro, 2004.

GEOLÓGICA Consultoria Ambiental. **Relatório de Impacto Ambiental do Setor Habitacional Vicente Pires**). Brasília, 2006.

GOMES, Marcos Pinto Correia. O direito social à moradia e os municípios brasileiros. **Jus Navigandi**, Teresina, a.10, n.900, 20 dez. 2005. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7746>. Acesso em: 20 dez. 2006

GONZALES, Suely Franco Netto *et al*. **O espaço da cidade** – contribuição à análise urbana. São Paulo: Projeto, 1985.

GOITIA, Fernando Chueca. **Breve história do urbanismo**. Lisboa: Editorial Presença, 1982.

GOUVÊA, Regina R.; SCHAAF, Mariza B. **Significação da Urbanização**: traços e fontes do historiador. In Olhar Urbano. São Paulo: Ibrasa, 1991.

GUERRA, Gustavo Rabay. Direito de habilitação. Dilemas de acionabilidade. Concretização. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 10, n. 1044, 11 maio 2006. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=8344>>. Acesso em: 10 jan. 2007

GUERESI, Simone. **Participação Social na Política Urbana**: A 1ª Conferência Nacional das Cidades. Dissertação de Mestrado. Brasília: Universidade de Brasília (UnB), 2004

HENKES, Silvana Lúcia. Dos reflexos jurídicos, políticos, sociais e ambientais da constitucionalização do direito à moradia . **Jus Navigandi**, Teresina, ano 9, n. 815, 26 set. 2005. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7327>>. Acesso em: 6 de jan. 2007.

HIRST, Paul. **A democracia representativa e seus limites**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1992.

HOUGH, Michael. **Naturaleza y Ciudad**: planificación urbana y procesos ecológicos. Barcelona: Gustavo Gili, S.A., 1995.

IRIB (Instituto de Registro Imobiliário do Brasil). Sala temática: **Regularização Fundiária** – Encontro de SP. São Paulo, ago/2003. Disponível em: <http://www.irib.org.br/salas/boletimel775b.asp>

JORNAL DO BRASIL, **Governo promete regularizar condomínios**. Caderno Brasília, 19 de janeiro de 2007.

LE CORBUZIER. **Urbanismo**; [tradução Maria Ermantina Galvão Gomes Pereira; revisão técnica Antonio Gil da Silva Andrade]. São Paulo: Martins Fontes, 1992.

LEMOS, Maria Del Consuelo. **A construção da cidadania: planejamento urbano sustentável e participação popular**. (Dissertação de Mestrado). Brasília: Universidade de Brasília, 2002.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. Tradução: Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Moraes Ltda, 1991.

LEUZINGER, Márcia. **Direito Ambiental Constitucional**. Material da Disciplina Direito Constitucional Ambiental do Curso de Especialização em Desenvolvimento Sustentável e Direito Ambiental. Centro de Desenvolvimento Sustentável, UnB, 2006. Disponível em: <<http://www.aprender.unb.br>>. Acesso em: agosto de 2006.

LIMA, Paulo Castilho. **In Brasília, moradia e exclusão**. Brasília, editora Universidade de Brasília, 1996.

LOPES, Othon de Azevedo. **A dignidade da pessoa humana como princípio jurídico fundamental**. In *Direito Fundamentais e Estado Democrático de Direito*. Alexandre Vitorino da Silva... [et al]. Porto Alegre: Síntese, 2003.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. São Paulo: Malheiros. 1992. 4ª edição

MACIEL, Sônia Maria Baena. **O processo de ocupação da colônia agrícola Vicente Pires: ação antrópica e impactos ambientais**. (Dissertação de Mestrado). Brasília: Universidade Católica de Brasília, 2002.

MARCHESAN, A. M. M. **A Tutela do Patrimônio Cultural sob o Enfoque do Direito Ambiental**: uma Abordagem Transdisciplinar. (Dissertação de Mestrado). Universidade Federal de Santa Catarina – Centro de Pós-Graduação em Direito. Florianópolis, 2006.

MARTIN, Jean-Yves. A geograficidade dos movimentos socioespaciais. **Caderno Prudentino de Geografia**. Presidente Prudente (SP), n.19/20, nov. 1997

MARTINS JÚNIOR, Osmar Pires. **Uma cidade ecologicamente correta**. Goiânia: AB, 1996

MEDAUAR, Odete. ALMEIDA, Fernando Dias Menezes de; **Estatuto da Cidade** – Lei 10.257 de 10.07.2001 Comentários. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. 2ª edição.

MELLO, Neli Aparecida de. **A urbanização pública do Distrito Federal e o comportamento ambiental**: o caso da sub-bacia do ribeirão Riacho Fundo. (Dissertação de Mestrado). Brasília: Universidade de Brasília, 1997.

MELO, Mônica de. **Meio ambiente, desenvolvimento e constituição**. in *Temas de direito ambiental e urbanístico*. São Paulo: Max Limonad, 1998.

MENDES, José Fernando Gomes *et al*. **Planejamento urbano, regional, integrado e sustentável**: desenvolvimento recentes no Brasil e em Portugal. São Carlos: EESC/USP, 2005.

MINC, Carlos. **Ecologia e cidadania**. São Paulo: Moderna, 1997 – Coleção polêmica.

MUKAI, Toshio. **Direito Ambiental Sistematizado**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1992.

MUKAI, Toshio. **Direito Urbano-Ambiental Brasileiro**. São Paulo: Dialética, 2002.

MUKAI, Toshio. *In* Temas atuais de direito urbanístico e ambiental. **Fórum**. Belo Horizonte, 2004.

NOBRE JR., Edílson Pereira. O direito brasileiro e o princípio da dignidade da pessoa humana. **Jus Naviganti**, Teresina, ano 4, n.41, maio 2000. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrino/texto.asp?id=161>. Acesso em: 23 jan.2007.

NOLASCO, Loreci Gottschalk. **Constitucionalismo e direitos sociais**: um enfoque ao direito fundamental à moradia. (Dissertação de Mestrado). Brasília: Universidade de Brasília, 2002.

PAVIANI, Aldo (organizador). **Brasília, moradia e exclusão**. Brasília, editora Universidade de Brasília, 1996.

PEREIRA, Cláudia Fernanda de Oliveira. **O Estatuto da Cidade e a sua aplicação no Distrito Federal**: uma investigação crítica do fenômeno urbano ambiental. (Dissertação de Mestrado). Brasília: Universidade de Brasília, 2003.

PIRES, Maria Coeli Simões. Direito urbanístico, meio ambiente e patrimônio. **Revista de Informação Legislativa**. v.38, n.151, jul/set. 2001

QUEIROZ, Victor Santos. A dignidade da pessoa humana no pensamento de Kant. Da fundamentação da metafísica dos costumes à doutrina do direito. Uma reflexão crítica para os dias atuais. **Jus Navigandi**, Teresina, ano 9, n.757, 31 jul. 2005. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7069>. Acesso em: 25 de dez. 2006.

RELATÓRIO da **Comissão Paritária de Estudos para Regularização dos Condomínios do Distrito Federal**. Brasília, 2003.

REIS, Jair Teixeira dos. Dimensões dos direitos. *in: Âmbito jurídico*. Rio Grande, 28, 30 de abril de 2006. Disponível em: [http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=1057](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=1057). Acesso em 26 de jan. 2007.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. Direito à cidade e a segregação residencial: desafios do Estatuto da Cidade. **Observatório das Metrôpoles**, 2002. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetrosoles.ufrj.br/textos.htm>.

SANCHS, Ignacy. **Caminhos para o desenvolvimento sustentável**. Rio de Janeiro: Garamond, 2002.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova: da crítica da Geografia a uma Geografia Crítica**. 6ª edição. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

SAULE JR., Néelson (relator). **Direito à moradia no Brasil**. Relatório Nacional – out. 2002.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 6. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2ª tiragem, 1990.

SILVA, José Afonso da. **Direito ambiental constitucional**. São Paulo: Malheiros, 1994. 3ª edição

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. São Paulo: Malheiros Ltda, 1995. 2ª edição

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à Moradia e de Habitação**. Análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade. São Paulo: RT, 2004.

TEIXEIRA, Leila Soares. **Vicente Pires: uma expressão da ocupação dinâmica territorial do Distrito Federal**. (Dissertação de Mestrado). Brasília: Universidade de Brasília, 2003.



VARELLA, Marcelo Dias (coord.). **Responsabilidade e socialização do risco**. Brasília: UniCeub, 2006.

VEIGA, José Eli da. **Meio ambiente & desenvolvimento**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2006.

VIANA, Eder Cristiano et al. **Technician-judicial analysis of the environmental licensing and its interface with the environmental certification**. **Revista Árvore**. Viçosa, v. 27, n. 4, 2003. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttex&pid=S0100-67622003000400019&Ing=es&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttex&pid=S0100-67622003000400019&Ing=es&nrm=iso)>.

**ANEXO I – QUESTIONÁRIO MORADORES**

- imóvel em APP
- imóvel fora de APP

**Parte I**

1. Quantos moram no lote? \_\_\_\_\_

2. Quantos trabalham? \_\_\_\_\_

3. Profissão(s): \_\_\_\_\_

4. Onde trabalham (localidade)? \_\_\_\_\_

5. Renda total familiar
- Até R\$ 400,00
  - De R\$ 400,00 a R\$ 800,00
  - De R\$ 800,01 a R\$ 1.600,00
  - De R\$ 1.600,01 a R\$ 2.400,00
  - De R\$ 2.400,01 a R\$ 3.200,00
  - De R\$ 3.200,01 a R\$ 4.000,00
  - De R\$ 4.000,01 a R\$ 6.000,00
  - De R\$ 6.000,01 a R\$ 8.000,00
  - De R\$ 8.000,01 a R\$ 10.000,00
  - De R\$ 10.000,01 a R\$ 14.000,00
  - De R\$ 14.000,01 a R\$ 20.000,00
  - Acima de R\$ 20.000,00

6. Área do terreno:

---

7. Preço pago na época da compra:

---

8. Valor atual do lote:

---

**Parte II**

9. Há quanto tempo reside em Vicente Pires?

---

10. Onde morava anteriormente?

---

11. Era proprietário do imóvel?

sim

não

SR

12. Antes de morar em Vicente Pires, pretendia construir em outra região?

sim

não

SR

13. Se sim, qual?

---

14. O que motivou a mudança para a região de Vicente Pires?

preço dos imóveis

localização

melhor qualidade de vida

vizinhança

outras opções \_\_\_\_\_

15. Como soube da venda do lote em que mora?

anúncio em jornal

imobiliária

amigos

loteadores

outros moradores

outros \_\_\_\_\_

16. A situação de irregularidade da região pesou negativamente na hora da compra do terreno?

sim

não

SR

17. Além do Setor Habitacional Vicente Pires, qual lugar você moraria?

- Plano Piloto
- Park Way
- Taguatinga
- Sudoeste
- Cruzeiro
- Sobradinho
- outros \_\_\_\_\_

não tem intenção de sair da região

18. Com qual frequência vai ao Plano Piloto?

- todos os dias
- uma ou mais vez por semana
- todo mês
- raramente
- não vou ao plano

19. Quando vai ao Plano, o que faz?

- trabalho
- hospitais e centros médicos
- escola
- comércio
- espaços de lazer (bares, restaurantes, centros culturais, etc.)

20. Com qual frequência vai à Taguatinga?

- todos os dias
- mais de uma vez por semana
- todo mês
- raramente
- não vou à Taguatinga

21. Quando vai à Taguatinga, o que faz?

- trabalho
- hospitais e centros médicos
- escola
- comércio
- espaços de lazer (bares, restaurantes, centros culturais, etc.)

## Parte II

22. O governo tem o dever de regularizar a região?

- sim
- não
- SR

23. O governo tem obrigação de proporcionar saneamento básico e infraestrutura aos moradores mesmo que a área esteja irregular?

- sim
- não
- SR

24. Enumere os três maiores prejuízos trazidos pela irregularidade:

- insegurança pela falta de escritura do terreno
- falta de sistema de esgoto
- obras de asfaltamento inacabadas
- falta de água encanada
- déficit de iluminação pública
- pouco investimento em segurança pública

25. A construção de edifícios e casas contribui para agilizar o processo de regularização da região?

- sim
- não
- SR

26. A construção de edifícios e casas em áreas de preservação permanente (ou áreas a 50m de nascentes e a 30m de córregos) é um entrave para o processo de regularização?

- sim
- não
- SR

27. Você concorda com a desapropriação de imóveis somente para garantir a preservação ambiental?

- sim
- não
- SR

28. Você concorda com a derrubada de casas, muros e outras edificações construídas em áreas a 50m de nascentes e a 30m de córregos?

- sim
- não
- SR

Por quê?

---

---

---

---

29. Você concorda com a derrubada de casas, muros e outras edificações somente para garantir a preservação do meio ambiente?

- sim
- não

SR

30. A derrubada de casas, muros e outras edificações construídas em áreas a 50m de nascentes e a 30m de córregos beneficia toda a população do Distrito Federal?

sim

não

SR

31. Com a derrubada de casas, muros e outras edificações construídas em áreas a 50m de nascentes e a 30m de córregos e com a desapropriação de imóveis, o governo está descumprindo o dever constitucional de garantir moradia a todos?

sim

não

SR

32. Você acredita que o governo tem obrigação de remover às famílias das áreas desapropriadas para outras localidades?

sim

não

SR

33. O governo deve indenizar as famílias que tiveram suas casas derrubadas ou seu lote desapropriado?

sim

não

SR

### **Parte III**

34. Você associa natureza à qualidade de vida?

sim

não

SR

35. Você se sente responsável pela preservação da natureza?

sim

não

às vezes

36. Qual o nível de conhecimento em relação à legislação ambiental?

alto

médio

baixo

nenhum

SR

37. Você sabe o que é licença ambiental?

sim

não

SR

38. Você retira a sua água de poço artesiano?

sim

não

SR

39. Você sabe o que é solo de veredas?

sim

não

SR

40. Você sabe o que é Área de Proteção Ambiental (APP)?

sim

não

SR

41. Você sabe que não se pode construir na área a 50m de nascentes e a 30m de córregos?

sim

não

SR

42. Enumere sua ordem prioridade para os seguintes pontos (de 1 a 10):

escritura do terreno

arborização

sistema de esgoto

asfaltamento

preservação das matas ciliares

água encanada

iluminação pública

preservação de nascentes e córregos

segurança pública

água de poço artesiano

preservação da fauna local

#### **Parte IV**

##### **(EXCLUSIVA PARA MORADORES DE APPs)**

43. Já foi notificado por irregularidades ambientais?

sim

não

SR

44. Durante o período de construção, em algum momento, o Estado advertiu quanto às irregularidades ambientais?

sim

- não
- SR