PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO PARA O MORRO DA CRUZ, EM SÃO SEBASTIÃO-DF: CARTOGRAFIA TEMÁTICA E SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES COMO CAMINHOS PARA O DIREITO À CIDADE

RODRIGUES, Udson de Aguiar[1] (udson.arq@gmail.com); CRUZ, Leandro de Sousa[2] (leandro.cruz@unb.br)
[1]Universidade de Brasília (UnB), Brasil
[2]Universidade de Brasília (UnB), Brasil

Palavras-chave: Processos de Urbanização, Projeto de Urbanismo, Sistema de Espaços Livres, Déficit Habitacional, Direito à Cidade.

Resumo

Neste trabalho apresenta-se um percurso de investigação crítica, que resultou em um projeto acadêmico destinado à construção de um cenário de urbanização e desenvolvimento urbano para o bairro Morro da Cruz, na Região Administrativa de São Sebastião, no Distrito Federal. Inicia-se com uma exploração sobre o Direito à Cidade, seguida por uma leitura crítica sobre a formação territorial de Brasília e de seus efeitos na segregação sócio-espacial. Uma análise de dados sobre o déficit habitacional no Distrito Federal apontou para uma área de interesse na Região Administrativa de São Sebastião, que constituiu o objeto de estudo urbanístico. Além de resultar em um conjunto de cartografias temáticas que serviram de base ao projeto de urbanismo, a proposta também busca ser uma expressão das possibilidades de melhor inserção de territórios como o Morro da Cruz, que não estão completamente configurados em uma lógica urbana e que, por isso, não possuem acesso a direitos básicos que a urbanidade oferece. A sistematização das cartografias tomou como eixo problematizador o Sistema de Espaços Livres, como um caminho conceitual para a disposição de áreas construídas e vazios, bem como a destinação de espaços públicos, orientados para o bom desenvolvimento local e como elementos a serem disputados nas lutas por regularização urbanística.

1 INTRODUÇÃO

A cidade é um grande palco que não reconhece barreiras, estende-se por todas as direções, acolhe o previsto e o inesperado. A metáfora é menos relevante pelas analogias espaciais e arquitetônicas, e mais pela sua aproximação com a esfera pública, como um lugar potencial para a ocorrência do "espaço de aparição" arendtiano, isto é, aquele que "[...] se constitui quando as pessoas falam e agem em conjunto e aparecem enfaticamente umas para as outras. [...] (VILLAS BÔAS, 2022, p. 200). Neste palco há espaço para a transformação social, mesmo que suas estruturas internas tornem esse processo de reinvenção seletivo, privilegiando aqueles que ocupam posições de privilégio. Se as cidades contemporâneas pudessem ser reduzidas à figura de um teatro, talvez as moradoras e moradores do Morro da Cruz, em São Sebastião, no Distrito Federal, sequer conseguiriam adentrá-lo.

O direito de acesso e de transformação desse palco a que alude-se com o uso da metáfora, de poder manifestar sua luta e de se fazer ser ouvido, tem um nome. O "direito à cidade", como teorizado nos anos 1960 pelo filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre, apresentava uma visão utópica e urgentemente necessária sobre como a cidade poderia ser estimulada ao progresso através do movimento criado pelo crescimento e tomada de poder dos indivíduos excluídos, rompendo com a despolitização e combatendo a desigualdade e a opressão. Em última instância,

pelas dinâmicas de transdução e da utopia experimental, o direito à cidade se constitui, a um só tempo, como radicalização do pensamento e como a prática mesma de um direito.

> O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito *à obra* (à atividade participante) e o direito *à apropriação* (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade. (LEFEBVRE, 2011, p. 134, grifos do autor)

A pauta do direito à cidade, embora não estivesse diretamente relacionada ao conjunto de lutas da Reforma Urbana, que culminou com os artigos referentes à política urbana da Constituição de 1988, teve um importante papel em seu aperfeiçoamento e na democratização deste direito. Se, por um lado, nota-se que o conceito foi incorporado como um "discurso genérico" (MARICATO, 2011, p. 153), não deixa de ter também um potencial de questionamento e de reivindicações a diversos grupos sociais, em diferentes níveis de organização, como nas lutas pelo acesso à terra e à moradia. Atualizando a contribuição lefebvriana, David Harvey retoma aspectos centrais do conceito de direito à cidade, entendo-o como sendo:

> [...] muito mais do que um direito de acesso individual ou grupal aos recursos que a cidade incorpora: é um direito de mudar e reinventar a cidade mais de acordo com nossos mais profundos desejos. Além disso, é um direito mais coletivo do que individual, uma vez que reinventar a cidade depende inevitavelmente do exercício de um poder coletivo sobre o processo de urbanização. A liberdade de fazer e refazer a nós mesmos e a nossas cidades [...] é um dos nossos direitos humanos mais preciosos, ainda que um dos mais menosprezados. [...] (HARVEY, 2014, p. 28)

Esse trabalho é, antes de tudo, um ensaio sobre a cidade e os territórios periféricos que a compõem. Do ponto de vista mais prático, seu resultado se enquadra no campo da requalificação urbana e da urbanização de favelas e áreas informais. Com os instrumentos e métodos do projeto de urbanismo, apresenta-se como uma possibilidade de enquadramento de territórios como o Morro da Cruz, isto é, áreas que não estão completamente inseridas em uma lógica urbana, e por isso, não possuem acesso aos direitos básicos que a urbanidade oferece. Através de produção e análise de cartografias temáticas, tomou como eixo problematizador o Sistema de Espaços Livres, como caminho conceitual para a análise e definição de áreas construídas e de vazios urbanos, neste último caso incluindo a proposição de novos espaços públicos, orientados para o bom desenvolvimento local e como elementos a serem disputados nas lutas por regularização urbanística.

2 BRASÍLIA E A SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL

A concepção de Brasília foi iniciada ainda antes da República e, portanto, antecede a sua associação ao progressismo modernista de meados do século XX. Ainda no Império, via-se no planalto central, até então coberto predominantemente pelo Cerrado, um enorme potencial de atração migratória e, portanto, uma possível solução para a desigual ocupação demográfica do território, considerada sua localização estratégica.

O objetivo, ao mover os poderes de Estado para uma região central, era integrar as regiões Norte e o Centro-Oeste ao já estabelecido paradigma político-econômico nacional. Expresso, naquele período, no dinamismo e no domínio das regiões costeiras do país, que exercia grande influência na política e na economia nacional, sendo esses os estados do eixo sul-sudeste – principal foco migratório das famílias do campo. Enquanto no discurso e teoria buscava-se promover integração, o Distrito Federal, na prática, seguiu pelo caminho oposto, reproduzindo modelos de segregação sócio-espacial já em seu período de construção. Brasilmar Ferreira Nunes diz:

> Se, por um lado, o Plano Piloto nasce moderno na sua concepção urbanística, por outro, em sua estrutura social, rapidamente se cria um ambiente contemporâneo com heranças de

> ambientes tradicionais oriundos do Brasil profundo. (NUNES, 2014, p. 947)

Segundo Nunes (2014), a formação da população do DF se deu, inicialmente, a partir de dois perfis distintos: de um lado o funcionalismo público concursado; de outro, migrantes vindos do sertão nordestino ou de outras áreas deprimidas do país. Aqueles vinculados ao serviço público, além de terem seu estilo de vida validado e afirmado como parâmetro sociocultural, eram previstos e, devido ao seu capital, desejados em projeto. Já aos mais pobres, sem as mesmas condições materiais e relegados à informalidade ou terceirização dos serviços, restava a incerteza quanto ao local de habitar. Esse paradigma orientou a configuração da área urbana mais segregada e desigual do mundo, segundo a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OECD, 2018).

À medida que a população de maior poder aquisitivo se firmou no centro, vinculada principalmente ao serviço público, restava às famílias mais pobres a ocupação “espontânea”, ou forçada – por meio de processos violentos de expulsão e realocação –, das regiões periféricas, fora do plano urbanístico do Plano Piloto. Sobre o problema de moradia, assim concluiu Ignez Ferreira:

> Portanto, a solução do problema de moradia dos pobres se fez com a sua exclusão do perímetro planejado forçando a segregação espacial. [...] Essa seletividade opôs centro e periferia: o primeiro com suas funções de núcleo do poder, enquanto na segunda, apenas cidades-dormitório das classes de baixa renda. Com isso, gerou-se a valorização do centro em relação à periferia. (FERREIRA, 1985, p. 51)

Atualmente, com uma mancha urbana fragmentada, de formação polinuclear, marcada pelas grandes distâncias e por aspectos excludentes, como a ineficiência – ou inexistência – do transporte público em áreas periféricas, o Distrito Federal é formado por 33 Regiões Administrativas (RAs), além da Região Integrada de Desenvolvimento (RIDE), composta pelos municípios de Goiás que estão em seu entorno imediato e apresentam forte ligação com sua dinâmica econômica.

Mesmo que hoje a maior parte da população do DF viva em núcleos urbanos fora da região administrativa do Plano Piloto, a maioria dos empregos formais ainda está localizada no centro do território, em uma espécie de dicotomia entre escala e classe. Enquanto as classes mais altas circulam de carro, sem precisar ir até os eixos horizontais do território, as classes mais baixas sempre precisam se dirigir até o centro, que cada vez está mais longe.

> Aquela imagem original de Brasília, na qual destinavam as satélites para o baixo escalão da administração pública e nas quais eram enviados os “indesejáveis”, é cada vez menos evidente. [...] Basta observarmos – com as exceções de praxe – que as populações de baixa renda estão se dirigindo para a periferia cada vez mais distante, ocupando as terras limítrofes do estado de Goiás, o chamado entorno. (NUNES, 2014, p. 957)

À medida que a expulsão dos mais pobres das áreas centrais e o espraiamento da cidade impõem limites à gestão dos territórios periféricos por parte poder público, a urgência que representa a moradia, confere à grilagem – por meio do parcelamento ilegal de terras – a licença sobre o desenho urbano dessas localidades. Aqui se apresenta a réplica de um modelo de segregação sócio-espacial amplamente difundido durante a consolidação do DF, dessa vez na figura dos núcleos urbanos, como São Sebastião, e suas respectivas expansões de caráter “irregular”, como o Morro da Cruz, onde tão deficitariamente chega o Estado.

3 BRASÍLIA E O DÉFICIT HABITACIONAL

O movimento migratório que fundou o Distrito Federal, e com isso também consolidou sua atual população de 3,094 milhões de habitantes, ainda hoje contribui para a manutenção de um déficit habitacional médio de 13,26% do total de domicílios urbanos no DF, segundo estudos da Fundação João Pinheiro com dados de 2011 a 2015 (FJP, 2015). Esses números revelam o

terceiro maior déficit do país. Em contraponto, o estudo ainda em desenvolvimento pela Subsecretaria de Planejamento do DF (SUPLAN), aponta que o número de domicílios em déficit na verdade seria de 11,67% dos atuais 883.438 domicílios localizados na área urbana do Distrito Federal, estando essa estimativa sujeita a uma variação de 10%. Os 103.145 domicílios em situação de déficit são estimados a partir de dados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD) de 2018. Na investigação que deu apoio ao projeto de urbanismo em tela, adotou-se um estudo realizado com base em dados mais recentes, da SUPLAN, citando dados anteriores apenas como registro cronológico e material comparativo.

No estudo em desenvolvimento pela SUPLAN, o déficit habitacional é dividido em quatro componentes, dificultando a correlação dos dados distritais com o estudo nacional, uma vez que a FJP, desenvolvedora do método original, nos últimos anos tem feito essa estimativa a partir de apenas três componentes.

Segundo o estudo, o componente de maior peso no déficit brasiliense é o *Ônus excessivo com o aluguel urbano*, que corresponde às famílias urbanas com renda de até três salários-mínimos e que gasta mais de 30% de sua renda com aluguel. O segundo maior componente é a *Precariedade*, com 29.071 domicílios. Esse componente contabiliza os domicílios improvisados e rústicos, onde não se observa a existência de paredes de alvenaria ou madeira, locais e imóveis sem fins residenciais que acabam sendo utilizados como moradia pela população de baixa renda. Os dois últimos componentes, *Adensamento* e *Coabitação*, correspondem aos domicílios alugados com um número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório e aos domicílios onde convivem mais de uma família e existe o desejo de constituir domicílio exclusivo. Esses números informam que dificilmente o problema habitacional do DF será resolvido a curto prazo. A previsão aponta justamente o caminho contrário.

A partir do Panorama Habitacional Prospectivo para o DF – 2020/2025, presente no estudo *Projeções e Cenários para o Distrito Federal*, realizado pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), a projeção de evolução do déficit de moradias nos próximos anos se dá em dois cenários, correspondendo em números no ano 2020 a uma estimativa entre 125.990 e 133.839 domicílios e no ano de 2025, entre 133.917 e 151.276 domicílios em situação de déficit (CODEPLAN, 2018)

Observando o peso do déficit e sua divisão entre as RAs que formam o DF, o estudo da Secretaria de Estado de Gestão do Território e habitação do Distrito Federal (SEGETH), com base nos dados censitários de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), traz São Sebastião – somando-se a área do Jardim Botânico –, partes de Ceilândia, Taguatinga e Samambaia, Sobradinho II e Planaltina como as áreas de maior concentração de domicílios em déficit habitacional (Figura 1). Dentre os componentes do déficit, destaca-se naquele período, coabitação e ônus excessivo com o aluguel urbano como os dois componentes de maior peso na formação do déficit brasiliense, estando diretamente ligados ao comprometimento da renda familiar e a qualidade do espaço habitado.

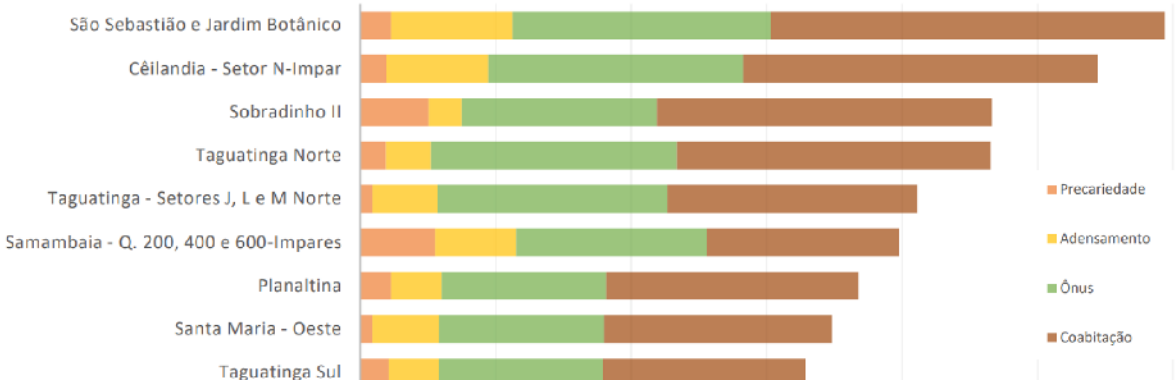


Figura 1: Déficit Habitacional urbano absoluto por componente, a partir de dados do IBGE. Editado pelos autores. Fonte: SEGETH (2018).

4 PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO DO MORRO DA CRUZ, SÃO SEBASTIÃO

A Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV –, com uma população hoje estimada em 115.256 mil habitantes, segundo a CODEPLAN, é composta por mais de 20 bairros[1], teve um importante papel na construção do Plano Piloto, ainda na década de 1960. Suas olarias supriram parte da demanda da construção civil por materiais, especialmente por areia. Esse fato também explica a origem de seu nome, que não faz homenagem a um santo, como muitos imaginam, e sim a um morador, um dos mais importantes e conhecidos empresários da região, Sebastião de Azevedo Rodrigues, também lembrado como "Tião Areia". Ele, como muitos nesse período, se instalou em terras desapropriadas das fazendas Taboquinha e Papuda, e tinha como negócio retirar areia ao longo do rio São Bartolomeu, tendo a Novacap como principal cliente. Com o fim dos contratos e a posterior desativação das olarias, a região foi sendo reocupada – em grande parte sem o planejamento do Estado – ao longo de seus dois principais córregos pelos trabalhadores remanescentes, que escolheram ficar no local e por migrantes vindos de todo Brasil, especialmente do Nordeste.

Já no Morro da Cruz, apesar de ser um bairro relativamente novo, relatos de moradores mais antigos sugerem que a ocupação da área tenha começado ainda no período colonial, com a existência de fazendas remanescentes da época da escravidão, sendo a figura mais conhecida desse período, a chamada Sinhá Luzia, ou a Velha Papuda, que além de dar nome a fazenda Papuda – hoje muito famosa devido à existência do presídio –, também era a proprietária de engenhos e terras na região[2].

Na etapa de preparação do projeto, também com finalidade acadêmica, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com moradoras e moradores do Morro da Cruz. Destacou-se o modo como elas e eles tratam da área consolidada e mais formalizada da cidade com certo distanciamento ou uma espécie de desconexão, como se de fato não fizessem parte desse território. Utilizando expressões como "lá em São Sebastião", "ir até São Sebastião" ou "de São Sebastião até aqui", denotam que, apesar de a cidade-região São Sebastião poder ser entendida como "uma só", a cidade vivida do Morro da Cruz é outra, composta de alteridades. O território vivido, o Morro da Cruz, aparecia nos relatos como algo diferente – sem formato – e como não fazendo parte de nada, estando às margens da formalidade e do sentido que a cidade impõe.

O Morro da Cruz é um lugar marcado pela precariedade e injustiça para quem o vive diariamente.

[1] Termo adotado pela Administração Regional de São Sebastião, registrado em seu endereço eletrônico. (Conheça a RA… 2022)

[2] Dados da Administração Regional de São Sebastião (Conheça a RA… 2022).

Seria extremamente injusto romantizar a condição urbana deste lugar, no entanto, parece justo reconhecer que a comunidade se mostrou extremamente viva e vibrante, sendo parte de um retrato fiel, ainda que multidimensional, do que seria a diversidade cultural brasileira, muito disso através de sua origem migrante. É nessa visível e contrastante diferença entre pessoas, regionalidades, religiões e opiniões, dividindo a árdua tarefa de construir um novo espaço urbano, onde mora sua riqueza e força. A diversidade tem o seu valor e lugar na luta por um território onde a justiça e o bem-estar social prevaleçam.

4.1 Cartografias Temáticas

O projeto aqui apresentado, de caráter exploratório e acadêmico, almeja servir de parâmetro para o desenvolvimento da região do Morro da Cruz, em São Sebastião (Figura 2), e também para outros núcleos urbanos que enfrentam processos de crescimento parecidos, marcados pela irregularidade formal. Pretende-se aqui seguir os moldes dos projetos executados na regularização fundiária, dando o devido peso ao fator humano e social por trás do ambiente construído, tendo como principal referência o trabalho da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) (ARAUJO *et. al*., 2019). A proposta, além de afirmar a importância da permanência dessa população em suas residências, visto que a ocupação é fruto de um déficit habitacional que não para de crescer, busca também oferecer possibilidades práticas para a qualificação urbana do bairro.

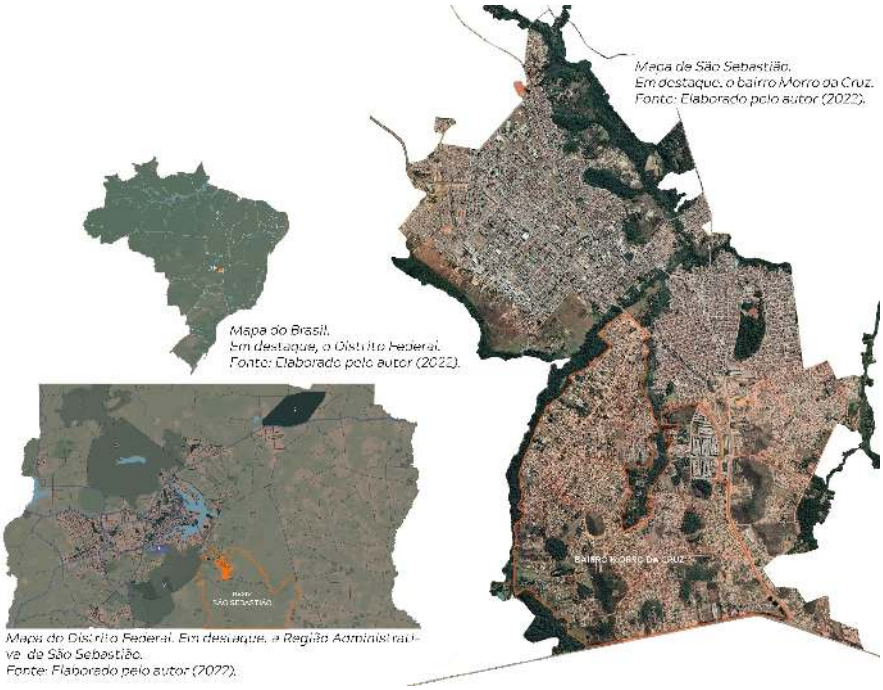


Figura 2: Localização do Morro da Cruz, em São Sebastião.

Não se busca, sob hipótese alguma, corresponder a uma lógica higienista ou que favoreça os interesses do mercado na região, e sim levar direitos urbanos e qualidade de vida para as famílias que atualmente ocupam a área. É também importante mencionar que parte da proposta utiliza como pano de fundo a reflexão sobre o lugar de áreas como o Morro da Cruz – que estão no limiar entre o meio urbano e o rural – no entendimento sobre o que é a “Cidade”, e até onde de fato ela se estende. O Morro da Cruz já está inserido em uma lógica de cidade? Essa reflexão

serve para mensurar a importância da atuação do estado e dos direitos que ele oferece, na construção do sentido de urbanidade.
Utilizou-se do instrumento de cartografias temáticas, isto é, produzidas especificamente para o caso em tela, com base em levantamentos realizados por georreferenciamento, imagens de satélite, visitas ao local e consulta aos moradores/ interlocutores da proposta (Figura 3). Além de capturar e destrinchar a morfologia do território em questão – sabendo das limitações técnicas e humanas por trás desse processo –, também serviram como registro, oferecendo suporte para futuras análises sobre o desenvolvimento temporal do bairro. Este processo foi desenvolvido em oito etapas ou gráficos, que consistiram de: Introdução, localização e formação; Estudo do Sistema Viário; Estudo das Macro e Micro parcelas; Uso e Ocupação do Solo; Transporte público; ECO x AGRO; Estudos do Solo; e Serviços de Abastecimento. Trabalhou-se tanto com mapas temáticos mais tradicionais como também foram sendo criados alguns mais específicos, que permitissem evidenciar as particularidades do local.

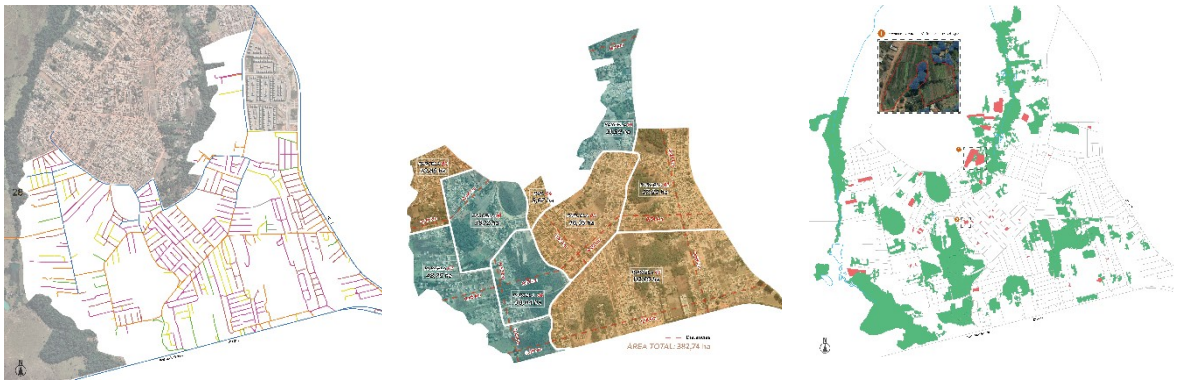


Figura 3: Quadro com algumas das cartografias temáticas produzidas. Da esquerda para a direita: *Crono-Cartografia viária*; *Definição do Macroparcelamento*; e *Produção agrícola em São Sebastião*.

Como é de conhecimento, a região onde o Morro da Cruz está localizado representa hoje o principal eixo de expansão do núcleo urbano de São Sebastião. Quando somadas as áreas ocupadas pelo bairro e pelo Bela Vista, um bairro vizinho, fica claro que a cidade teórica dobrou de tamanho. Nessa perspectiva, surge como questão o atendimento a novos moradores, que não param de chegar e a esses novos bairros "irregulares" que estão cada vez mais longes do centro. Os recursos e equipamentos urbanos disponíveis na RA não acompanharam o ritmo frenético de crescimento dessas ocupações, que movimentaram mais de 20 mil famílias nas últimas décadas, somente no bairro Morro da Cruz.
A demanda por moradia que tornou viável o parcelamento e a ocupação rápida de uma área tão grande, sem que o poder público pudesse, quisesse ou fosse condicionado a atuar de forma assertiva na região, ainda existe. Soma-se a isso o fato de que o Morro da Cruz tem um grande número de áreas não parceladas e lotes não ocupados. Esse potencial pode representar um novo caminho, não só para o bairro, como também para a própria RA. Os levantamentos cartográficos e as análises realizadas ao longo do desenvolvimento do projeto, grosso modo, evidenciaram a gravidade das ausências: desde serviços de abastecimento, saneamento, drenagem urbana, asfalto, equipamentos de saúde, segurança e educação, como também diversidade no comércio local e mecanismos que criem a base para a segurança alimentar da região. Há também a questão da mobilidade; por não haver transporte público que passe dentro do bairro, devido

principalmente a péssima condição das vias, os moradores que não possuem veículos próprios estão condicionados a uma rotina de locomoção exaustiva. Esse cenário, somado ainda a um modelo de ocupação fragmentada, cria insegurança e precariedade no cotidiano local.
Apesar do sentimento relatado pelos interlocutores de abandono e da não identificação do Morro da Cruz com a noção de cidade, as cartografias mostram o seu grande potencial, principalmente devido à oferta de terras produtivas e de áreas verdes preservadas, que podem significar, em um futuro próximo, a boa relação entre a produção de alimentos de origem orgânica e a preservação de parques urbanos, a serviço dos moradores do bairro. O processo em si do projeto também mostrou que, mesmo tendo acesso limitado aos recursos de bases cartográficas e imagens de satélite, foi possível chegar a um estudo preliminar de urbanização. Com isso, a proposta reforça a urgência e viabilidade de inserir estes lugares na pauta dos órgãos públicos. Serve, ainda, como poderoso instrumento de assessoria técnica e de inserção em atividades de extensão universitária.

4.2 Diretrizes Gerais, Parcelamento do Solo e Sistema de Espaços Livres

A partir das análises socio-morfológicas e da produção cartográfica, que serviram para dimensionar e apontar as necessidades do Morro da Cruz, as diretrizes para o Plano Geral de Intervenção (Figura 4) consistiram de: (1) Qualificar: propiciar e qualificar a condição de vida no meio urbano; (2) Manter: o projeto não visa desalojar as famílias que atualmente ocupam o bairro em detrimento da criação de novas vias, usos ou da proposta em si, isto é, não deve desviar de sua responsabilidade social; (3) Ocupar: organizar e propiciar a ocupação dos lotes e das áreas ainda vazias no recorte de projeto - definido ao final do Plano Geral de Intervenção, como alternativa ao estágio atual de crescimento vinculado à grilagem; (4) Definir: formar uma centralidade para o bairro que funcione como um núcleo sócio-econômico, em paralelo ao centro de São Sebastião; (5) Conectar: promover a integração do bairro ao modal de transporte e circulação urbana de São Sebastião, criando mecanismos voltados a mobilidade que visem oferecer opções acessíveis para a população de baixa renda; (6) Preservar: definir no macrozoneamento do Plano de Intervenção, manchas arbóreas de potencial ecológico que podem ser transformadas em parques urbanos e/ ou parques ecológicos, evitando o desmatamento dessas áreas e oferecendo mais uma opção para as práticas de lazer da comunidade; e (7) Produzir: trabalhar no macrozoneamento áreas de incentivo a atividade agrícola e semi-agrícola, em prol da diversificação da economia local, fortalecimento e segurança alimentar e do aproveitamento do potencial das propriedades de escala agrária - que também podem ser utilizas como barreiras diante da eventual expansão do parcelamento em direção as APPs e demais áreas de potencial ecológico.

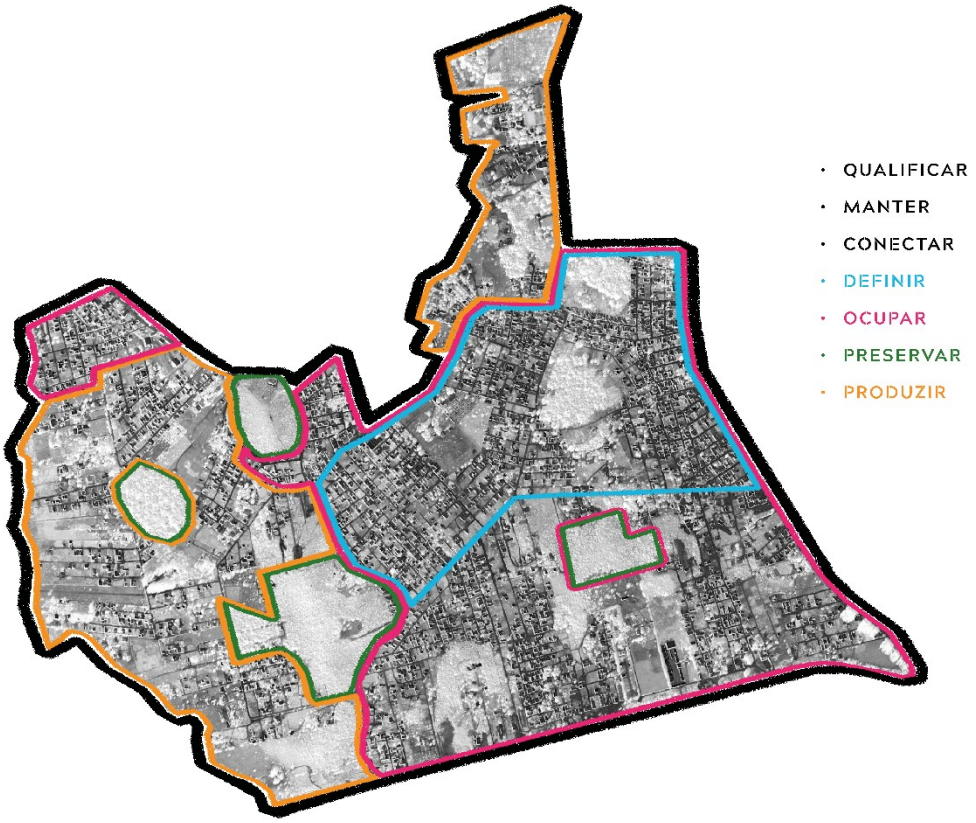


Figura 4: Diagrama com as diretrizes do Plano Geral de Intervenção.

Ainda no estágio da cartografia crítica foram definidas macroparcelas que orientaram o desenvolvimento do projeto de urbanismo, aqui detalhado. Para fins de adequação à temática deste trabalho, serão detalhados dois aspectos. Com relação ao parcelamento das áreas livres, somando-se os lotes já ocupados, gerou 2563 lotes. Na proposta, optou-se por estabelecer o ano de 2021 como parâmetro de formalização ou não da ocupação das áreas em processo de parcelamento em estágios iniciais, principalmente para garantir espaços públicos, como praças e parques, tendo em vista que áreas de crescimento irregular apresentam pouca ou nenhuma oferta de grandes áreas voltadas ao uso comum.

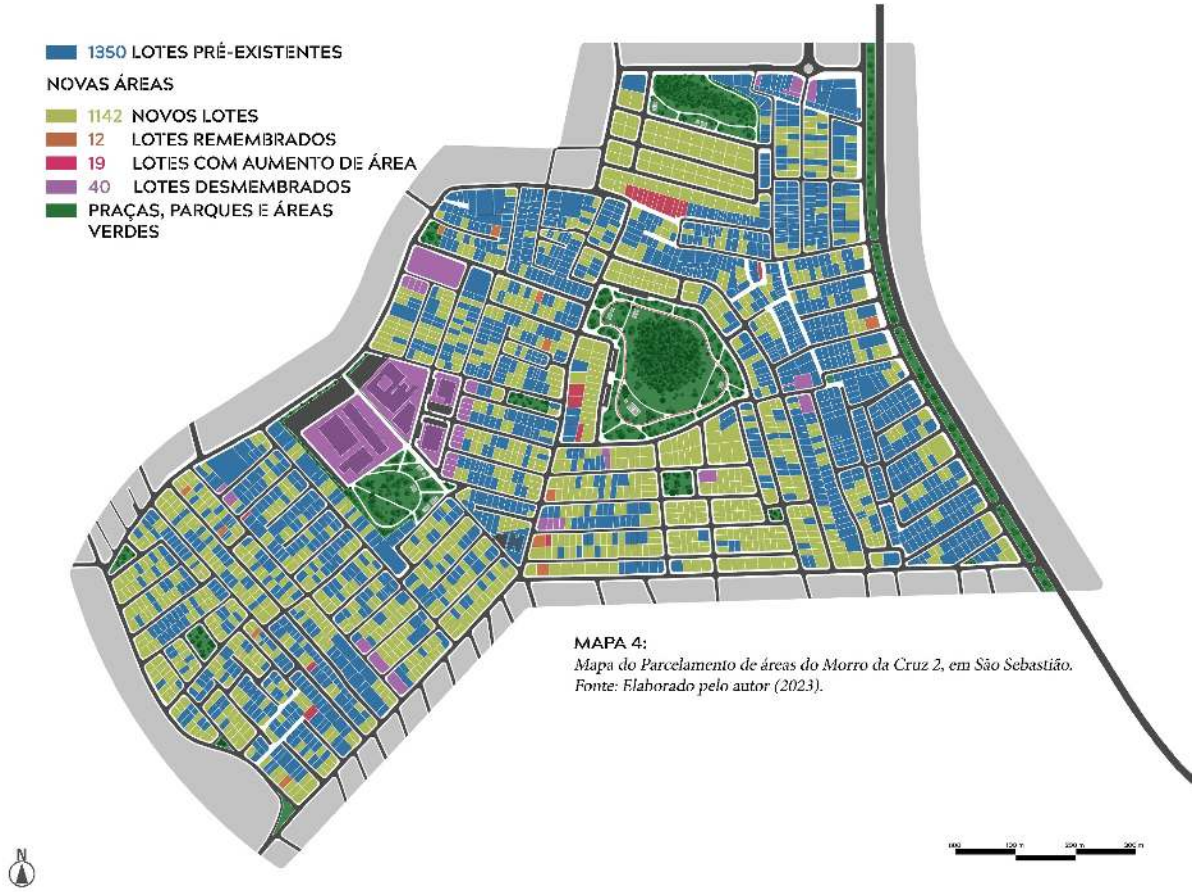


Figura 5: Mapa de Parcelamento das Áreas Vazias

Com relação ao Sistema de Espaços Livres (SEL), o seu mapeamento estabeleceu o amplo uso de áreas arborizadas como solução para a ausência de áreas de lazer e espaços públicos de qualidade na região. O sistema foi entendido não apenas em sua dimensão conceitual mais elementar, isto é, como a soma de "[...] todos aqueles não contidos entre as paredes e tetos dos edifícios construídos pela sociedade para sua moradia e trabalho." (MACEDO, 1995, p. 16), mas também do ponto de vista de sua instrumentalização, voltada para o projeto territorial. Assim, tomando como uma referência geral as recomendações de Tardin, a natureza em si é entendida como um recurso projetual e as decisões de projeto, especialmente no que se refere ao parcelamento e à definição de espaços públicos qualificados, foi pautada pelo reconhecimento dos elementos do espaço urbano e pelas "relações que se estabelecem entre eles e com seu entorno imediato" (TARDIN, 2016, p. 46) Os três Parques Urbanos propostos são fruto do replantio de árvores, uma vez que as áreas sofreram um intenso processo de desmatamento nos últimos dois anos. Então, o projeto busca recompor essas massas arbóreas e oferecê-las a população, agora como espaço integrante de fato da malha urbana, tendo o seu potencial recreativo e ecológico valorizado. Ao final da proposta, destacou-se o potencial do SEL como um instrumento estratégico para pautar o bom ordenamento do desenvolvimento e a garantia de áreas preservadas ambientalmente e destinadas com o objetivo de atender à função social da propriedade.

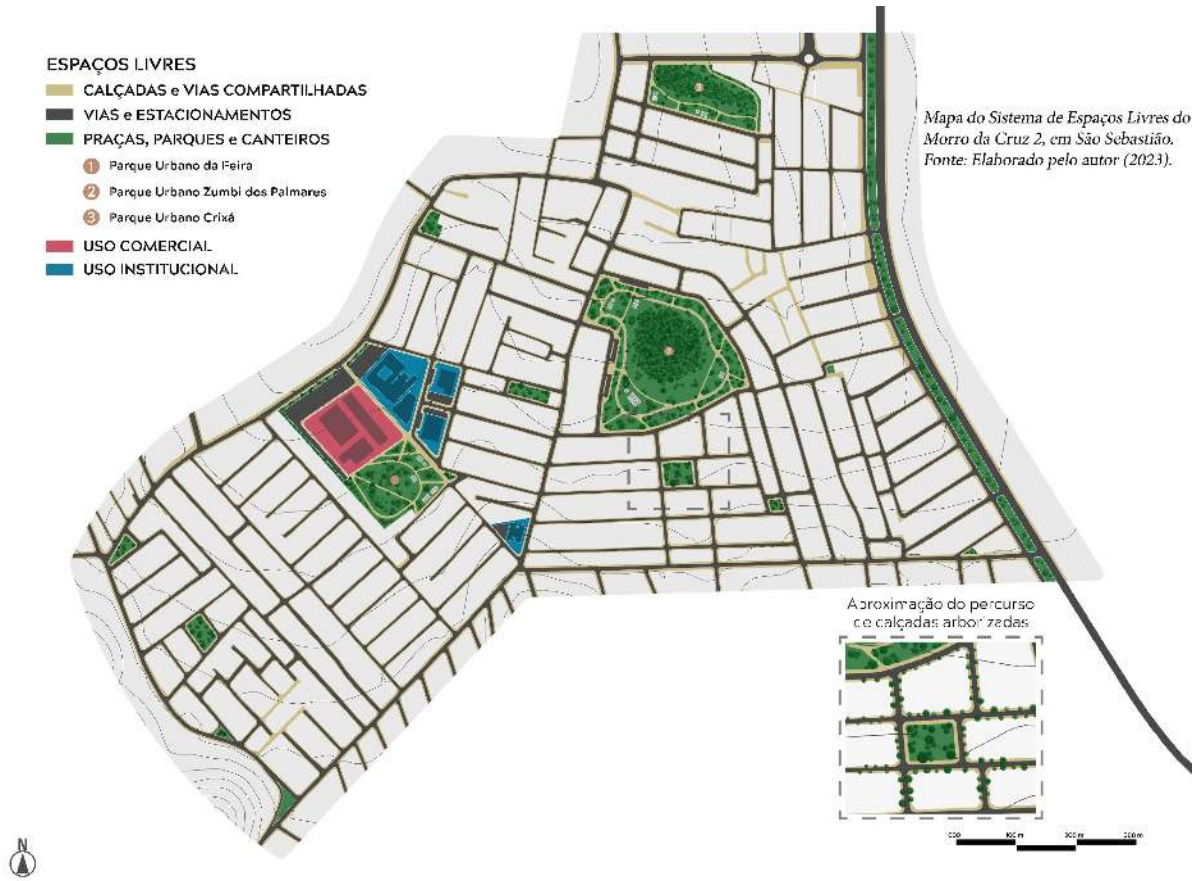


Figura 6: Mapa do Sistema de Espaços Livres do Morro da Cruz, em São Sebastião.





Figuras 7-8: Vistas do Parque Urbano proposto, localizado ao lado da Feira do Morro da Cruz, em São Sebastião.

5 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Araujo, L.E.S. *et. al*. (org.). (2019). *Assistência técnica em Urbanismo e Arquitetura de Interesse Social*: anotações sobre o processo de imersão da equipe técnica da CODHAB nas periferias do Distrito Federal, 2015-2018. Brasília: IAB-DF.

CODEPLAN (Companhia de Planejamento do Distrito Federal). (2018). *Projeções e cenários para o Distrito*

Federal. Brasília: CODEPLAN, 2018. Disponível em: https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/12/Proje%C3%A7%C3%B5es-e-cen%C3%A1rios-para-o-Distrito-Federal-An%C3%A1lises-prospectivas-populacionais-habitacionais-econ%C3%B4micas-e-de-mobilidade.pdf. Acesso em: 27 set. 2023.

Conheça a RA. Administração Regional de São Sebastião (2022). Disponível em: https://www.saosebastiao.df.gov.br/category/sobre-a-ra/conheca-a-ra/. Acesso em: 27 set. 2023.

Ferreira, I. (1985). O processo de urbanização e a produção do espaço metropolitano de Brasília. *In*: Paviani, A. (org.). *Brasília, ideologia e realidade:* espaço urbano em questão. Brasília: Projeto. p. 43-56.

FJP (Fundação João Pinheiro). (2015). *Estatística e informações:* demografia e indicadores sociais. Déficit habitacional no Brasil: FJP. Disponível em: http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCodDocumento=76871. Acesso em: 27 set. 2023.

Harvey, D. (2014). *Cidades rebeldes:* do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes.

Lefebvre, H. (2011). *O direito à cidade*. 5. ed. 3. reimp. São Paulo: Centauro.

Macedo, S.S. (1995). Espaços livres. *Paisagem e Ambiente*, São Paulo, n. 7, p. 15-56. Disponível em: https://doi.org/10.11606/issn.2359-5361.v0i7p15-56. Acesso em: 27 set. 2023.

Maricato, E. (2011). Formação e impasse do pensamento crítico sobre a cidade periférica. *In*: Maricato, E. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes. p. 99-169.

Nunes, B. (2014). Brasília na rede das cidades globais: apontando uma tendência. *Revista Sociedade e Estado*, Brasília, v. 29, n. 3, p. 941-961, set./ dez. 2014. Disponível em: https://www.scielo.br/j/se/a/46sqyXXBLLsJft68Z9RngJG/?lang=pt&format=pdf. Acesso em: 27 set. 2023.

OECD (Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico). (2018). *Divided cities:* understanding intra-urban inequalities. Paris: OECD Publishing. Disponível em: https://read.oecd-ilibrary.org/urban-rural-and-regional-development/divided-cities_9789264300385-en#page1. Acesso em: 27 set. 2023.

SEGETH (Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal). (2018). *Eixo Habitação*. Indicador: Déficit Habitacional Urbano. Relatório de resultados. Disponível em: http://www.observatorioterritorial.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/relatorio_habitacao_deficit-habitacional-urbano-1.pdf. Acesso em: 27 set. 2023.

Tardin, R. (2009). *Espaços livres***:** sistema e projeto territorial. 2. ed. Rio de Janeiro, Rio Books.

Villas Bôas, Luciana. O aberto e a esfera do público: notas sobre a história do conceito e da sua tradução. *Outra Travessia:* Revista de Literatura, Florianópolis, n. 33, p. 179-205, jan./ fev. 2022. Disponível em: https://doi.org/10.5007/2176-8552.2022.e90444. Acesso em: 27 set. 2023.