

**O EIXO CENTRO-SUL DE EXPANSÃO DE BRASÍLIA: DISPERSÃO, VAZIOS E AS
TRANSFORMAÇÕES NA PAISAGEM METROPOLITANA - 1984 a 2017**

**THE CENTRAL-SOUTH AXIS OF BRASÍLIA EXPANSION: DISPERSION, EMPTIES AND
TRANSFORMATIONS IN THE METROPOLITAN LANDSCAPE - 1984 to 2017**

Carolina Pescatori¹, Luciana Saboia², Ana Cecília Oliveira Ferraz³, Andressa Melo Rodrigues⁴,
Carolina Mesquita Tavares⁵, Letícia Maria Rodrigues da Franca⁶ & Raquel de Araujo Freire⁷

¹ Universidade de Brasília

Professora Adjunta do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e
Urbanismo – PPG-FAU-UnB
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, ICC Norte, Campus
Universitário Darcy Ribeiro - Asa Norte - Caixa Postal 04431, CEP:
70842-970 - Brasília / DF
Email: pescatori@unb.br

² Universidade de Brasília

Professora Associada do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e
Urbanismo – PPG-FAU-UnB
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, ICC Norte, Campus
Universitário Darcy Ribeiro - Asa Norte - Caixa Postal 04431, CEP:
70842-970 - Brasília / DF
Email: lucianasaboiacruz@gmail.com

³ Universidade de Brasília

Pesquisadora de iniciação científica da Faculdade de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU-UnB
Email: anacoferraz@gmail.com

⁴ Universidade de Brasília

Arquiteta formada pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da
Universidade de Brasília – FAU-UnB
Email: andressamr@outlook.com

⁵ Universidade de Brasília

Pesquisadora de iniciação científica da Faculdade de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU-UnB
Email: caroltavaresunb@gmail.com

⁶ Universidade de Brasília

Pesquisadora de iniciação científica da Faculdade de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU-UnB
Email: leticiamaria401@gmail.com

⁷ Universidade de Brasília

Pesquisadora de iniciação científica da Faculdade de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU-UnB
Email: raquelaraujofreire@gmail.com

Recebido em 18 de dezembro de 2020, Aceito em 30 de dezembro de 2020

Resumo

Diferentemente de outras cidades brasileiras, Brasília nasceu dispersa, configurada por diversos núcleos urbanos para além do Plano Piloto, talvez antes mesmo do fenômeno de dispersão metropolitana iniciarse em outras regiões do país. Se Brasília nasceu dispersa pela organização territorial em cidades-satélites, esse processo se acentuou e se diversificou nas últimas décadas, quando novas áreas foram (ou estão sendo) urbanizadas, mas com tipologias urbanísticas muito diferentes das originalmente planejadas, muitas vezes em desacordo com as diretrizes oficiais estabelecidas pelo planejamento territorial. Assim, Brasília, considerada nesta pesquisa como um município único cujo território político corresponde ao Distrito Federal, relaciona-se historicamente com a dispersão urbana, mas também aos processos contemporâneos de metropolização, seguidos da ocupação de vazios territoriais entre os núcleos urbanos existentes e, modificando profundamente a paisagem urbana e social. O objeto de estudo desta pesquisa é o eixo centro-sul, vetor de expansão urbana com rápido crescimento nas últimas décadas, que modificou drasticamente a paisagem natural com a proliferação de condomínios fechados murados e de novas áreas voltadas para atividades agropastoris em áreas de relevância ambiental. O estudo debate essas transformações da paisagem a partir de dados sobre o histórico da urbanização provindos da Secretaria de Urbanização e Habitação - SEDUH, disponibilizados na plataforma GEOportal e dados de cobertura da terra disponibilizados pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN). Ao analisar as transformações da paisagem no eixo centro-sul, o trabalho aponta questões para o planejamento territorial da área e da metrópole, sendo relevante frente aos trabalhos de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT/DF, em curso desde 2019.

Palavras-chave: Planejamento urbano; Dispersão; Paisagem metropolitana; Brasília.

Abstract

Unlike other Brazilian cities, Brasília was born dispersed, configured by several urban centers in addition to the Plano Piloto, perhaps even before the phenomenon of metropolitan dispersion started in other regions of the country. If Brasília was born dispersed by the territorial organization in satellite cities, this process has been accentuated and diversified in the last decades, when new areas were (or are being) urbanized, but with urban types very different from those originally planned, often in disagreement with the official guidelines established by territorial planning. Thus, Brasília, considered in this research as a unique municipality whose political territory corresponds to the Federal District, is historically related to urban dispersion, but also to contemporary processes of metropolization, followed by the occupation of territorial voids between the existing urban centers and, modifying deeply into the urban and social landscape. The object of study of this research is the central-south axis, a vector of urban expansion with rapid growth in the last decades, which has drastically modified the natural landscape with the proliferation of walled closed condominiums and new areas aimed at agricultural activities in areas of environmental relevance. The study debates these transformations of the landscape based on data on the history of urbanization provided by the Secretariat of Urbanization and Housing - SEDUH, available on the GEOportal platform and data on land cover provided by the Federal District Planning Company (CODEPLAN). When analyzing the transformations of the landscape in the center-south axis, the work points out issues for the territorial planning of the area and the metropolis, being relevant in view of the revision works of the Master Plan for Territorial Planning of the DF - PDOT / DF, in progress since 2019.

Keywords: Brasília; Urban Sprawl; Landscape; Land cover.

Introdução

Identificar e caracterizar eixos de expansão urbana são atividades fundamentais para o planejamento urbano, pois esses eixos assinalam dinâmicas de ocupação territorial em curso, sendo instrumentos-chave para apoiar decisões sobre a gestão territorial, incluindo definição de zoneamento, determinação de restrições ou indução à ocupação urbana ou rural, diretrizes para proteção e preservação ambiental, planejamento habitacional, demanda por ações de combate à grilagem de terras, ações de regularização fundiária, dentre outros.

A pesquisa pretende caracterizar e problematizar o processo de transformação da paisagem ao longo de um novo eixo de expansão urbana no Distrito Federal, o eixo centro-sul, oferecendo subsídios ao planejamento territorial da área e da metrópole brasiliense. A caracterização do eixo de expansão centro-sul objetiva debater questões que relacionam o processo de dispersão urbana e a paisagem a partir da caracterização dos usos e transformações da cobertura da terra implicadas na expansão urbana no período entre 1984 e 2017. O artigo tem como objetivos: apresentar os eixos de urbanização do DF frente às questões da dispersão urbana; debater dados sobre as mudanças na cobertura da terra no DF; apresentar o eixo de urbanização centro-sul e debater detalhadamente as mudanças na paisagem desse eixo a partir dos casos de duas áreas habitacionais: o Jardim Botânico e o Setor Habitacional Tororó.

Utilizamos duas bases de dados para analisar a ocupação territorial no Eixo Centro-sul de expansão urbana. Primeiro, dados providos da Secretaria de Urbanização e Habitação - SEDUH, disponibilizados na plataforma GEOportal ; em segundo lugar, dados de cobertura da terra disponibilizados pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), baseado no estudo de NEVES et.al. (2016). Esse mapeamento utilizou dados dos satélites Landsat 8 e Landsat 5 em escala regional (1:100.000), com imagens do período de seca, com menos interferências de nuvens, entre 1985 e 2017. As categorias utilizadas no mapeamento da CODEPLAN se dividiram em áreas naturais e áreas antrópicas.

Quadro 1: Categorias da cobertura da terra.

Tipo	Categoria	Detalhamento
Natural	Formação florestal	Mata Ciliar, Mata de Galeria, Mata Seca e Cerradão
	Formação Savânica	Cerrado Sentido Restrito, Parque de Cerrado, Palmeiral e Vereda
	Formação Campestre	Campo Sujo, Campo Limpo e Campo Rupestre
Antrópico	Área Construída	Edificações, construções em geral e ruas
	Reflorestamento	Florestas de pinheiros
	Agropastoril	áreas de agricultura e pecuária
	Pivô Central	

Fonte: Neves et. al., 2016.

Essa classificação é extremamente útil para análises de transformação da paisagem sob a perspectiva do urbanismo, pois difere claramente as novas áreas urbanizadas, classificadas como “áreas construídas”. O trabalho é relevante para o planejamento do DF e da Área Metropolitana de Brasília dada a quantidade e o porte de novos projetos de urbanização já aprovados em áreas do eixo centro-sul, dos quais destacamos: no Jardim Botânico, o projeto de Expansão do conjunto habitacional Jardins Mangueiral, com previsão de quase 18 mil habitantes (GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, 2016), e a nova quadra habitacional Quinhão 16, com projeto aprovado no Conselho de Planejamento do Distrito Federal para aproximadamente 5 mil pessoas (BRASÍLIA, 2019); no Tororó, destacamos as Diretrizes Urbanísticas para a área Sul-Sudeste, que prevê a possibilidade de urbanização da área, com ocupação máxima de mais de 900 mil pessoas, sendo 63 mil pessoas apenas no Setor Habitacional Tororó (GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, 2018).

O artigo está organizado em quatro partes. A primeira parte apresenta uma interpretação sobre o processo de urbanização do DF a partir de seus eixos de expansão urbana. A segunda parte detalha o eixo de urbanização objeto dessa pesquisa, o eixo centro-sul. A terceira parte apresenta as mudanças na cobertura da terra em duas áreas importantes do eixo centro-sul: o Jardim Botânico e o Setor Habitacional Tororó. A última parte apresenta as conclusões da pesquisa.

A paisagem metropolitana de Brasília e os eixos de urbanização

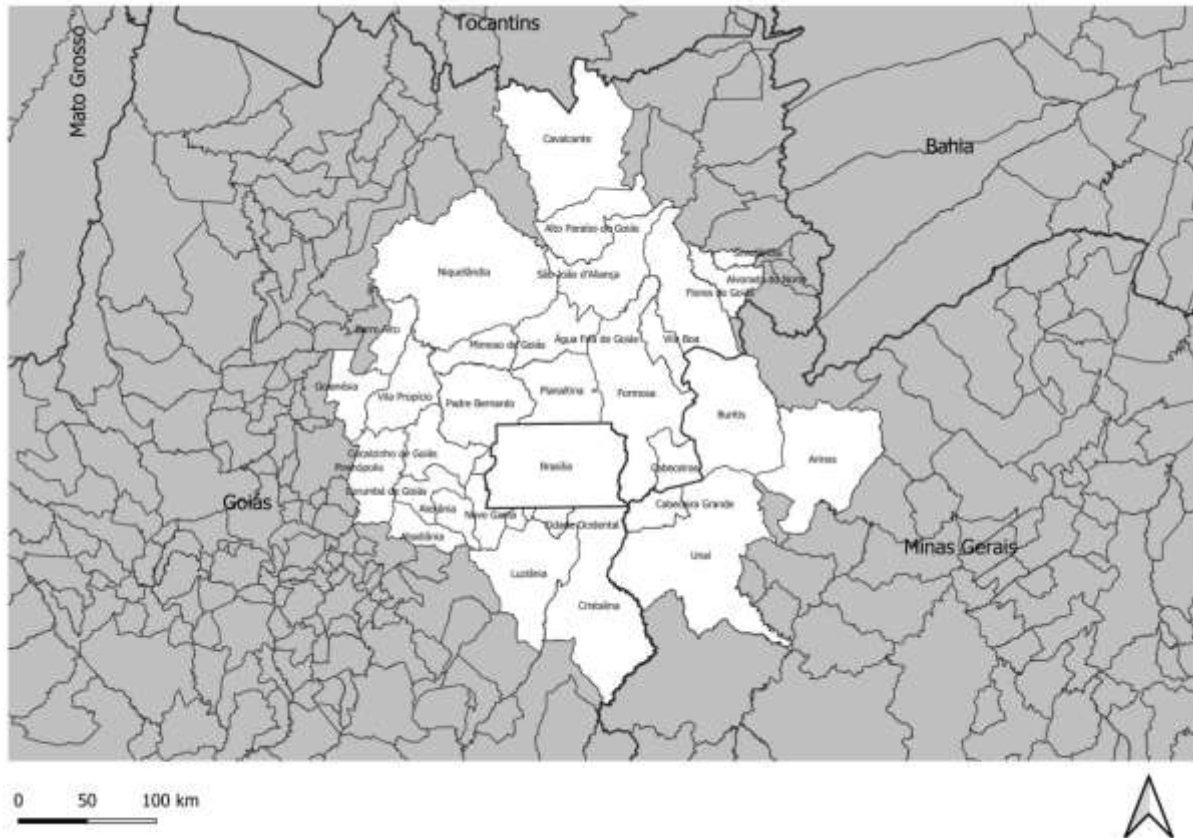
O projeto urbanístico de Brasília, sua implementação e planejamento posteriores incorporaram os princípios de limitação física e populacional e de organização territorial segundo o modelo de cidades-satélites, conforme previsto pelo plano de Lucio Costa (COSTA, 1991). Vale destacar, porém, que a construção das cidades-satélites havia sido pensada como uma estratégia para suprir demandas posteriores à completa ocupação do primeiro núcleo, o Plano Piloto, ou seja, apenas quando este atingisse o limite sugerido de 500.000 habitantes – o que, até os dias atuais, não aconteceu¹.

A primeira cidade-satélite, Taguatinga, foi construída em 1958 antes mesmo da inauguração da capital e da consolidação do Plano Piloto de Costa. De forma paulatina, ao longo de seus quase 60 anos, parte de seus vazios intersticiais foi sendo ocupada, com a consequente conurbação de alguns destes núcleos urbanos ao longo de eixos de expansão. Esse processo de ocupação de vazios e expansão da malha urbana possui uma relação intrínseca aos desígnios dos diversos planos de gestão territorial desenvolvidos para o DF.

William Holford, urbanista inglês membro da Comissão Julgadora do Concurso Nacional de Projetos para a Capital Federal, afirmava não ser possível “projetar uma cidade-capital para ser aumentada indefinidamente”, e que “é preciso haver alguma delimitação do crescimento da cidade-mãe (...) e os desenvolvimentos posteriores, especialmente dos centros agrícolas e industriais, devem ser planejados, a fim de que eles atuem como cidades-satélites e de apoio dentro da região” (HOLFORD, 2012, p. 26). Esta afirmação ilustra como a questão de estabelecer limites para a cidade – no caso, populacional e, conseqüentemente, também territorial – era seminal para o urbanismo naquele momento. A limitação de população para 500 mil habitantes foi determinada posteriormente à publicação do edital do concurso, como resposta a questionamentos de Ary Garcia Roza, então Diretor Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e foi divulgada em carta pelo próprio Niemeyer (BRAGA; KON; WISNIK, 2010, p. 42–44).

Assim como a determinação de limites para o crescimento da cidade sempre esteve no cerne das discussões do urbanismo, também é importante a questão de como organizar territorialmente o inevitável aumento da população urbana. O ordenamento territorial por cidades-satélites consolidou-se, na teoria urbanística do século XX, como um meio bastante utilizado para viabilizar a compactação dos tecidos urbanos e facilitar a coordenação da infraestrutura do território (HALL, 1999, 2002; PURDOM, 1925; ROGERS; HALL; ET AL., 2005; UNWIN, 1912). Seguindo a prática urbanística das cidades satélites, Brasília se urbanizou de forma dispersa desde sua inauguração, processo que foi se tornando mais complexo na medida em que a capital passou, já na década de 2000, a centralizar empregos e serviços para diversos municípios ao seu redor, constituindo, assim, uma metrópole (JATOBÁ, 2010). Hoje, a Região Integrada de Desenvolvimento do DF e Entorno (RIDE-DF) abrange 23 municípios.

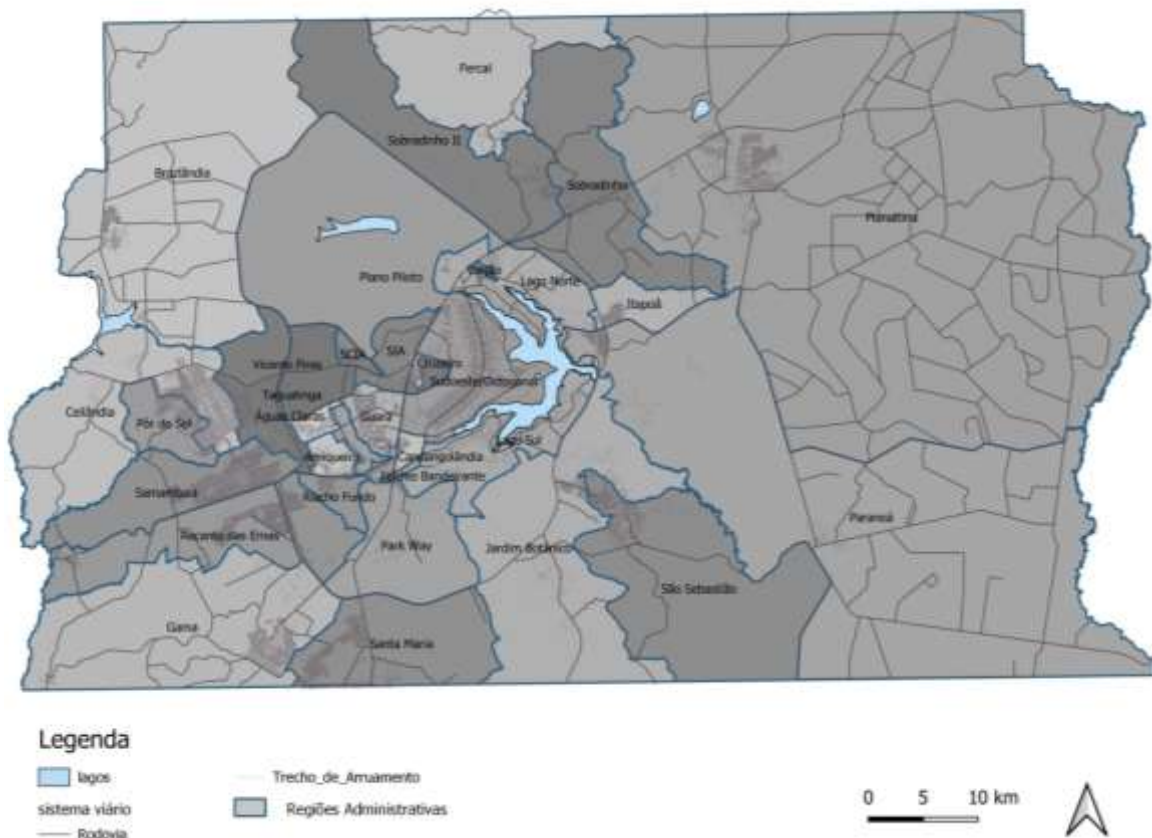
¹ Segundo dados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios de 2018, o Plano Piloto, considerado como a Região Administrativa I – Brasília, possuía 221.326 pessoas (CODEPLAN, 2019).



Mapa 1: RIDE DF, destacando o DF. Fonte: autoras, 2020.

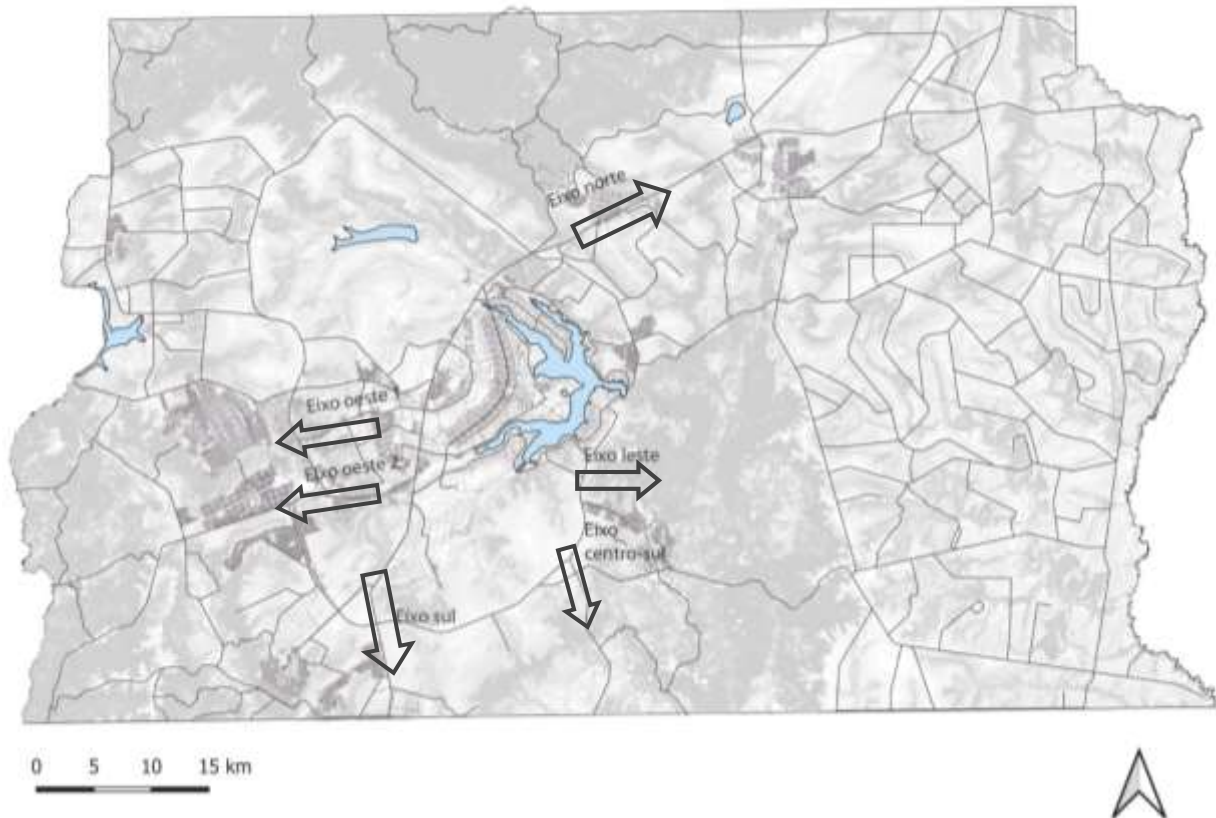
Segundo o geógrafo Aldo Paviani, o processo de urbanização de Brasília perpassou os fenômenos de dispersão e periferização planejadas, dada a ação direta do governo do DF no planejamento e implementação de núcleos fragmentados e separados entre si, organizados em torno de um centro, o Plano Piloto, no qual se concentram a maioria das oportunidades de emprego e "os melhores equipamentos e atividades" (PAVIANI, 2010, p. 85). Por um lado, as cidades-satélites de Brasília não foram projetadas para serem administrativa ou politicamente autônomas, ou seja, para serem municípios, em seu sentido pleno. Por outro, elas deveriam ser minimamente autônomas em relação à oferta de empregos e/ou serviços – essa autonomia está na essência da teoria das cidades-satélites, mas não se efetivou completamente no DF².

² De fato, a organização territorial do DF seguiu a teoria das cidades satélites, com núcleos urbanos separados entre si, hoje denominados Regiões Administrativas (RA). No entanto, há grande dependência entre as RAs devido à concentração de postos de trabalho em algumas delas, notoriamente no Plano Piloto e em Taguatinga, bem como a concentração de serviços públicos (CODEPLAN, 2019).



Mapa 2: Regiões Administrativas do DF. Fonte: autoras, 2020.

Em uma análise da ocupação urbana no Distrito Federal é possível identificar cinco eixos principais de urbanização, configurados a partir de estradas pré-existentes à implantação da nova capital. O primeiro eixo de urbanização historicamente consolidado foi ao longo da Estrada Parque Taguatinga, a oeste do núcleo projetado por Lucio Costa. Hoje, o eixo oeste se desdobrou em dois outros vetores secundários: 1) o eixo que conecta Taguatinga, Ceilândia e Brazlândia (ao longo da rodovia DF 070); e 2) o eixo Taguatinga, Samambaia e Santo Antônio do Descoberto (ao longo da BR 060). O terceiro eixo segue no sentido norte, antiga estrada de entre Goiânia e Planaltina (ao longo da BR 020), transformada em cidade-satélite da capital em 1964. O quarto eixo, que segue no sentido sul, é considerado pelo geógrafo Rafael dos Anjos (ANJOS, 2012, p. 14–15) como o mais importante no crescimento urbano atual, o Gama-Luziânia (ao longo das BR 040 e BR 050). O quinto eixo de urbanização é o eixo leste, na região do Vale São Bartolomeu, e abarca o Jardim Botânico, Altiplano Leste e São Sebastião. Foi constituído como um vetor de urbanização com a construção da ponte JK, inaugurada em 2004, que conecta o Plano Piloto à região do Vale São Bartolomeu. O eixo de urbanização que é foco desse artigo é um desdobramento do eixo leste, no sentido centro-sul, seguindo ao longo da rodovia DF-140.



Mapa 3: Eixos de urbanização do DF. Fonte: autoras, 2020.

Vale ressaltar que Anjos (2010) identifica o eixo centro-sul como um eixo secundário de urbanização, dando destaque ao que denomina eixo leste pela fragilidade ambiental do solo do vale, ameaçada pela expansão dos condomínios do Jardim Botânico e pela expansão horizontal de São Sebastião. Considerando que o trabalho de Anjos abarca dados do ano de 2010, percebemos que, apesar do efetivo aumento da ocupação territorial do vale no sentido leste, a análise das transformações do uso do solo no período 1984-2017 demonstra, categoricamente, o notório crescimento da ocupação urbana também no sentido centro-sul. Esse novo eixo é de grande relevância para a compreensão da dispersão urbana no DF, pois este sofreu um processo de urbanização predatório de três características específicas: 1) a ocupação da terra foi majoritariamente irregular; 2) a urbanização se baseou na tipologia de condomínios horizontais fechados para populações de renda média alta e alta, agora interessadas em ocupar territórios antes periféricos, com destaque para as áreas do Jardim Botânico e do Tororó, detalhadas neste trabalho; 3) a ocupação implicou em grandes perdas de áreas de cerrado e de áreas agropastoris, como mostraremos a partir das análises das mudanças da cobertura da terra.

O eixo centro-sul de expansão urbana conecta o Plano Piloto à porção oeste do município de Cidade Ocidental. Consideramos que o eixo centro-sul parte da Esplanada dos Ministérios, atravessa a ponte JK, segue pela Estrada Parque Contorno - DF 001 (onde se encontra a RA Jardim Botânico, incluindo o bairro Jardim Botânico e o Altiplano leste), segue pela DF-140, atravessando o Setor Habitacional Tororó até o bairro Jardim ABC em Cidade Ocidental-GO, circundado por uma extensa área destinada ao projeto de urbanização Alphaville Brasília, dentre outros condomínios de pequeno porte.



Mapa 4: Ocupação do eixo de expansão Centro-sul com destaque para as áreas 1) Jardim Botânico e 2) Setor Habitacional Tororó. Elaboração: autoras, 2020.

A urbanização do eixo centro-sul encontra-se em franco desacordo com o histórico de planejamento do DF que, desde 1977, quando foi elaborado o Plano Estrutural de Organização Territorial do DF (PEOT) (SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, 1977), indicava áreas para novos assentamentos, todas localizadas no eixo sudoeste do DF, na direção das cidades satélites de Taguatinga e Ceilândia. A indicação do eixo sudoeste como principal sentido da expansão urbana da Brasília metropolitana era corroborada por propostas de implantação de linhas de transporte de massa conectando novas áreas centrais. Os planos seguintes mantiveram as diretrizes de ocupação ao longo do eixo sudoeste, incluindo o Plano de Ocupação Territorial do DF (POT), de 1985, o Plano de Ocupação e Uso do Solo (POUSO), aprovado em 1990 (GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, 1990) e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), aprovado em 1992 (SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS, 1992). No entanto, em oposição às diretrizes de todos esses planos, que direcionaram a expansão urbana para o vetor sudoeste, o governo distrital decidiu construir a terceira ponte ligando a RA Lago Sul ao Plano Piloto (VIANNA, 2011). A ponte aumentou a acessibilidade da região, diminuindo o tempo de deslocamento até o centro da cidade, que concentra quase 50% dos postos de trabalho do DF (CODEPLAN, 2019) e tornou o Jardim Botânico ainda mais atraente para a classe média alta, valorizando a área e aumentando a pressão por novos loteamentos, majoritariamente irregulares. A ocupação da área do Jardim Botânico estimulou a ocupação urbana de áreas contíguas, particularmente da área rural do Tororó, onde é notória a transformação de pequenas propriedades rurais familiares em condomínios fechados residenciais unifamiliares inteiramente fechados e murados para a paisagem circundante.

O complexo processo de urbanização descrito acima não se resume à área do DF, pois guarda relações com o município limítrofe de Cidade Ocidental - GO, integrante da RIDE/DF, onde empresa urbanizadora Alphaville Urbanismo S.A. adquiriu uma grande gleba para onde desenvolveu um projeto de urbanização programado para uma população de mais de 200 mil habitantes (PESCATORI, 2015). O projeto e o início das vendas de lotes residenciais e comerciais em condomínios da Alphaville valorizou as áreas lindeiras, onde identificamos uma intensificação da ocupação habitacional de baixa

renda juntamente a outros condomínios horizontais fechados de pequeno e grande porte. Assim, fica claro que o processo de urbanização do eixo centro-sul ainda carece de estudos que compreendam e analisem seus resultados e impactos na paisagem física e sócio-cultural, especialmente a partir de um arcabouço teórico que problematize essa nova urbanização dentro dos estudos da paisagem e da dispersão urbana.

Segundo Coelho (2016, p. 5), o processo de urbanização dispersa tem como principais características a descontinuidade das áreas edificadas no território; baixas densidades construtivas; ocupação de áreas até recentemente rurais ou naturais, criando “interstícios em relação aos núcleos de urbanização contínuos adjacentes e decorrentes da difusão do modo de vida urbano, de forma interconectada funcionalmente”; e a organização ao longo de eixos de expansão.

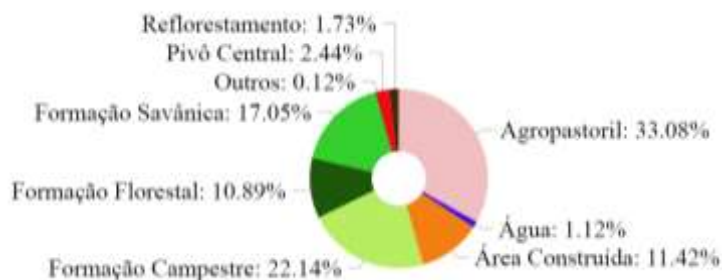
A configuração de uma paisagem dispersa: mudança da cobertura da terra no DF entre 1984 e 2017

Em 1984, o DF já possuía uma população relevante de aproximadamente 1.2 milhão de habitantes, enquanto o eixo de urbanização sudoeste havia se consolidado como o principal, incluindo Guará, Taguatinga, Vicente Pires, Ceilândia e Samambaia. Os dados de mudança da cobertura do solo para o DF no período 1984-2017 permitem a caracterização das transformações da paisagem no território.

Gráfico 1. Percentual da cobertura da terra por classe do DF em 1984. Fonte: CODEPLAN, 2020.

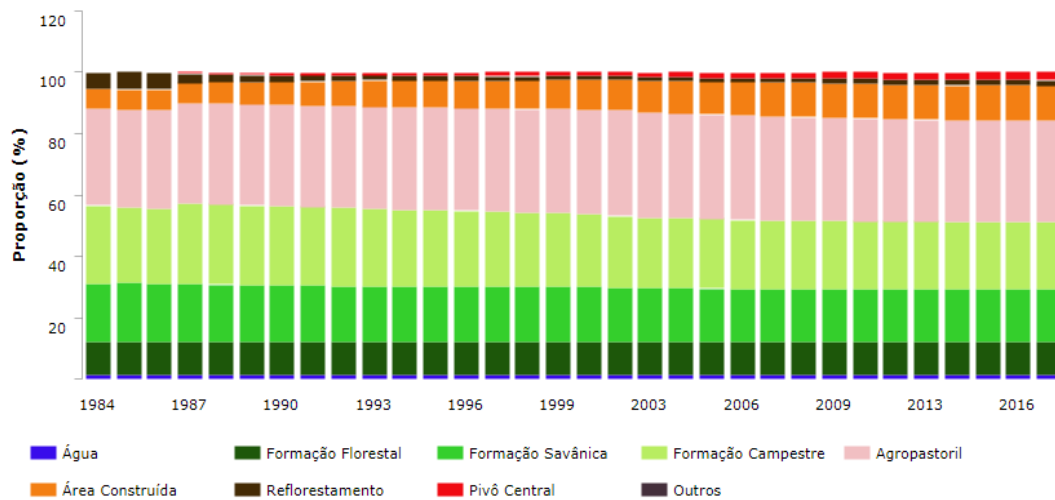


Gráfico 2. Percentual da cobertura da terra por classe do DF em 2017. Fonte: CODEPLAN, 2020.



Comparando os dados de 1984 e 2017, é notória a pouca variação nas áreas de formação florestal (perda de 0,05% de área). No entanto, houve perda de 2% de área de formação savânica e de cerca de 3% de formação campestre, além da redução das áreas de reflorestamento, com perda de 3,51%. A maior transformação está, sem dúvida, na classe de área construída, que dobrou neste período.

Gráfico 3: Evolução da cobertura da terra no DF (1984-2017). Fonte: CODEPLAN, 2020.



Enquanto o eixo sudoeste foi (e permanece sendo) o mais populoso do DF, outros eixos de expansão urbana secundários se formaram ao longo do período estudado, como já discutido anteriormente. O eixo centro-sul nos interessa sobremaneira, pois, além de apresentar grande transformação da paisagem no período de estudo, com forte aumento da área construída, ele agrega tipologias de urbanização características da dispersão urbana, quais sejam, a urbanização fragmentada, plena de vazios intersticiais com potencial ecológico mas com alto risco de degradação, e os condomínios horizontais fechados de classe média alta e alta, que agora ocupam áreas antes periféricas e de pouco valor econômico. Essa profunda transformação na morfologia da urbanização e na composição socioeconômica da população tem impactos profundos na paisagem e nas dinâmicas ecológicas e sociais da cidade.

Transformação da paisagem do o eixo de urbanização centro-sul de Brasília: os casos de Jardim Botânico e do Setor Habitacional Tororó

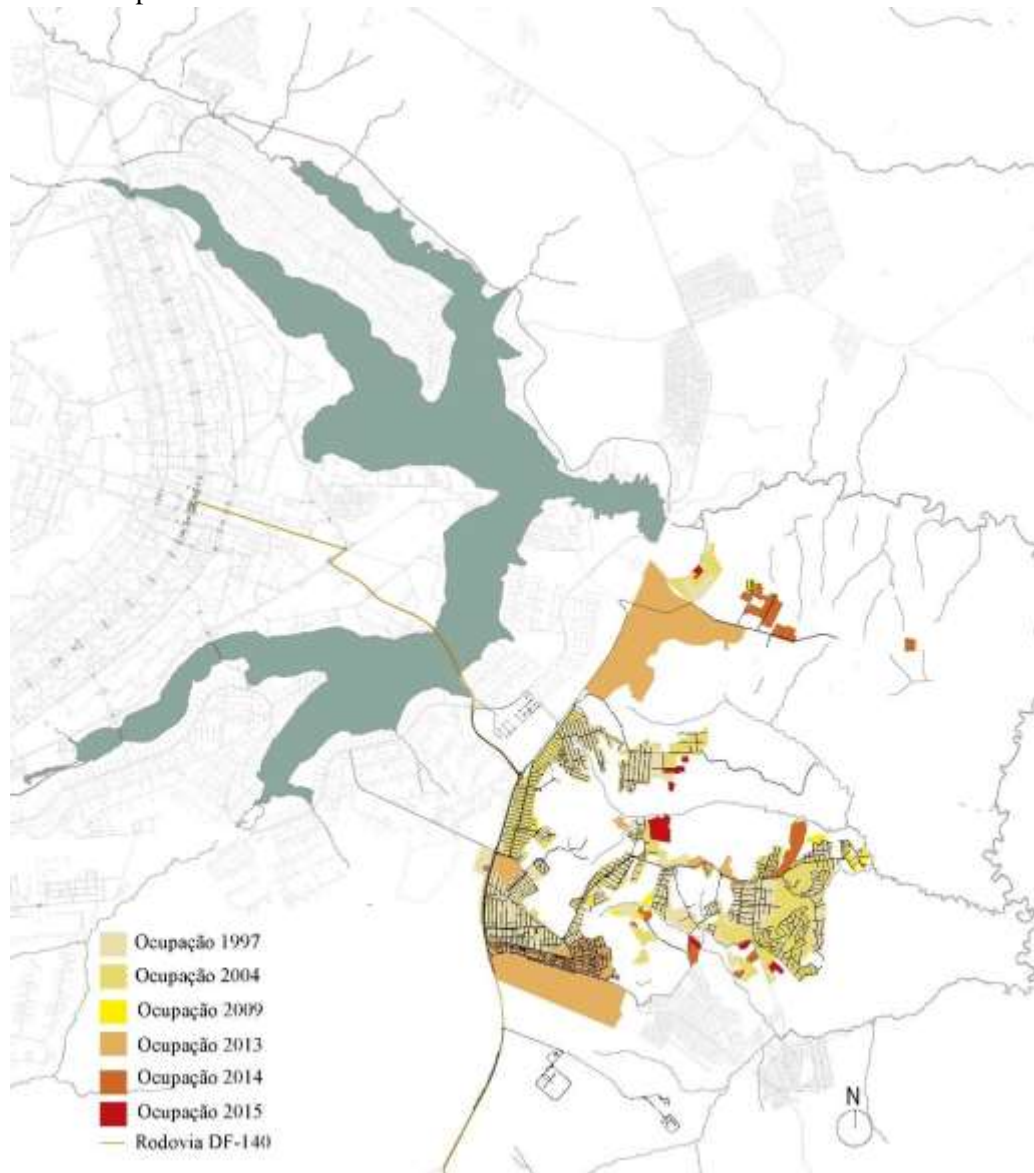
O Jardim Botânico

Em 1975, foram identificados os loteamentos de Country Club Quintas da Alvorada, um assentamento urbano localizado dentro da Área de Proteção Ambiental São Bartolomeu, no eixo centro-sul do DF. A ocupação mostrava características urbanas de condomínio horizontal, sendo o 1º dessa natureza a ser identificado no DF (FREITAS, 2013). Nas respostas dos planos urbanos regionais, como o Plano de Ocupação e Uso do Solo (POUSO) de 1990, e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de 1992, a ocupação foi reconhecida como Zona Rural (ZRU) ou como Zona de Ocupação Restrita (ZOR), e ambas concordavam de ser um território não apropriado para ocupações urbanas, sendo necessário controle e fiscalização desses loteamentos (PDOT 1992).

Durante o período de 1975, Brasília teve um aumento de comercialização habitacional principalmente na área próxima à APA São Bartolomeu, onde se localizam o Setor Habitacional do Lago Norte e Lago Sul, locais com predominância de classes mais altas e áreas ainda em processo de urbanização com relação à infraestrutura urbana. Com grandes fluxos de transações imobiliárias nessas zonas que estavam ainda a se desenvolver, gerou o início de uma especulação imobiliária que, dentre outros fatores, contribuiu como mais um fator para o processo de parcelamentos irregulares no eixo leste do DF (LIMA, 1996, p. 185). As zonas ainda em processo de urbanização acabam sendo usadas como fontes de riqueza para as empresas imobiliárias devido à implementação de infraestruturas urbana pelo Estado que ocorrem, se beneficiando da alta valorização do local e gerando uma seletividade socioeconômica para quem seriam os moradores dessas regiões.

Em sentido contrário ao eixo sudoeste (principal eixo de urbanização do DF na época) e oposto aos planos regionais (que ordenavam a ocupação restrita aos loteamentos localizados na APA São

Bartolomeu) certos elementos foram efetivos em dar maior acessibilidade e incentivo às ocupações de se estabelecerem na região, como a ponte JK. Foi realizado um concurso de estudos preliminares para a ponte, cujo resultado foi divulgado em novembro de 1998. A ponte foi construída entre os anos 2000 e 2002, funcionando como infraestrutura urbana que aproximava as regiões de ocupação ao núcleo central de Brasília, facilitando não somente a mobilidade, e a acessibilidade, mas ampliando a valorização da área, num processo comum em áreas urbanas periféricas. No entanto, no eixo centro-sul foram populações de alta renda que ocuparam (e continuam expandindo a ocupação) nesse território, especialmente por meio de condomínios horizontais fechados.



Mapa 5: Crescimento Histórico do Setor Habitacional Jardim Botânico. Fonte: autoras, a partir de dados do Geoportal, 2020.

O perfil socioeconômico dos que habitam a região administrativa classifica-se como sendo de classe média e classe média alta, com renda domiciliar média mensal de 14,16 salários mínimos (CODEPLAN, 2019), a quinta maior do Distrito Federal. Confirmando o perfil de área de urbanização recente, grande parte dos moradores que se instalaram no Jardim Botânico (cerca de 76,30%) vieram de outras regiões administrativas, sendo 45% do Plano Piloto, em seguida 11,92% oriundos do Lago Sul e por último provenientes de São Sebastião, sendo 9,73%.

A paisagem desse território é profundamente marcada pelos muros e pela prioridade do espaço privado frente ao espaço público exíguo e mal construído.



Figura 1: Paisagem urbana característica do Jardim Botânico. Fotos: Autoras, 2018.

Análise das transformações da cobertura da terra no Jardim Botânico

A análise da transformação da cobertura da terra na RA Jardim Botânico demonstra o impacto que a realização da ponte teve na aceleração da urbanização da área, com significativo crescimento de parcelamentos e de condomínios horizontais, majoritariamente irregulares. A ocupação foi bastante estável desde 1984 até 1997, com 4.05 km² de área construída. Em 1997, percebe-se um novo ritmo de urbanização, quando a área urbanizada aumentou para 5.91 km². A partir de 1999, com o concurso da ponte efetivado e a construção iniciada em 2000, a região experimentou um crescimento vertiginoso da área construída, alcançando 14.92 km² em 2001 até o ápice em 2005, com 19.88km². Assim, em apenas 6 anos, de 1999 a 2005, a área construída mais que triplicou (3.36 vezes).

Gráfico 4: Evolução da classe Área construída no Jardim Botânico. Fonte: CODEPLAN, 2020.

EVOLUÇÃO DA CLASSE ÁREA CONSTRUÍDA

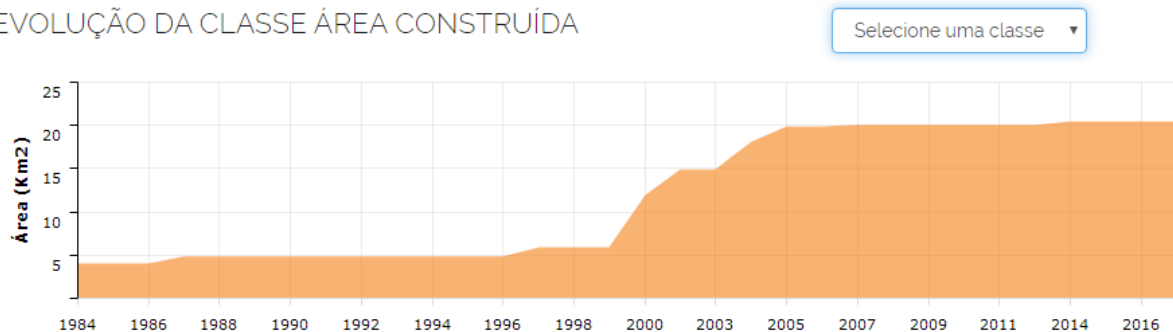
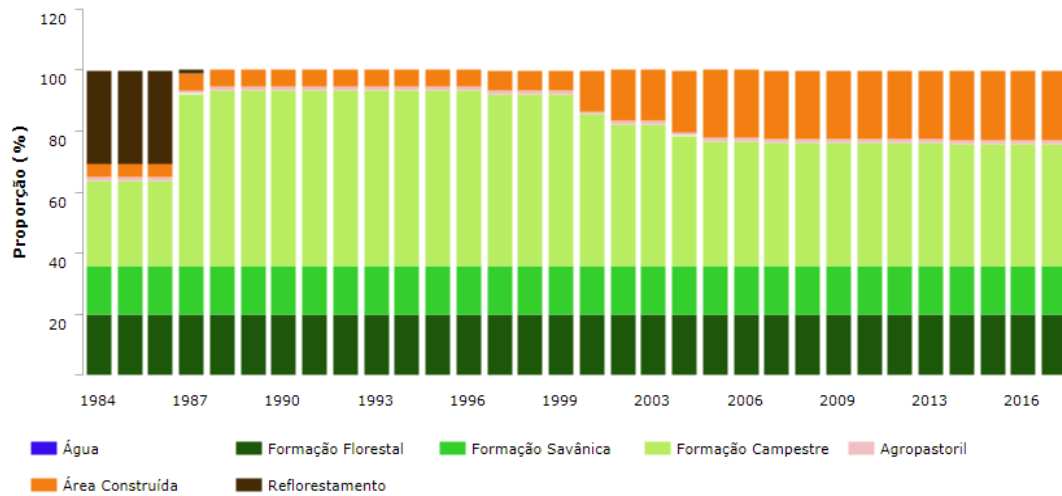


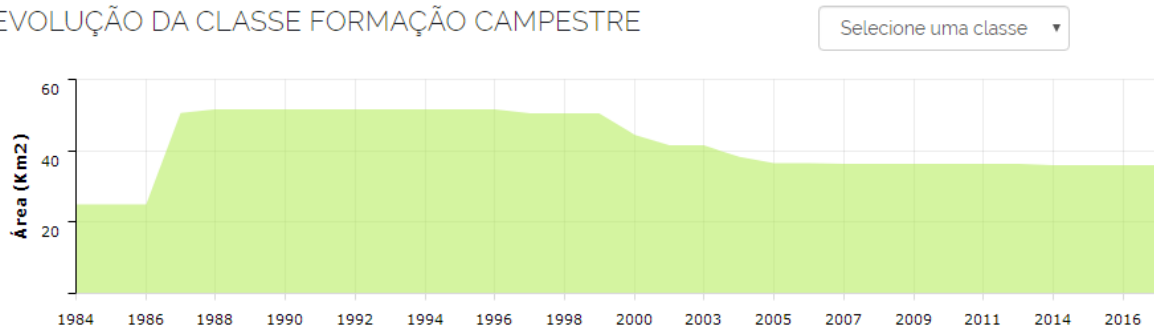
Gráfico 5: Evolução da cobertura da terra por classe no Jardim Botânico. Fonte: CODEPLAN, 2020.



Neste mesmo período, as áreas de formação florestal e savânica permaneceram estáveis, o que era esperado, dada a condição de áreas de proteção ambiental. No entanto, as novas áreas construídas ocuparam áreas de formação campestre, áreas de cerrado de campo limpo, campo sujo e campo rupestre, como mostra a figura a seguir.

Gráfico6: Evolução da cobertura da terra na classe Formação Campestre no Jardim Botânico. Fonte: CODEPLAN, 2020.

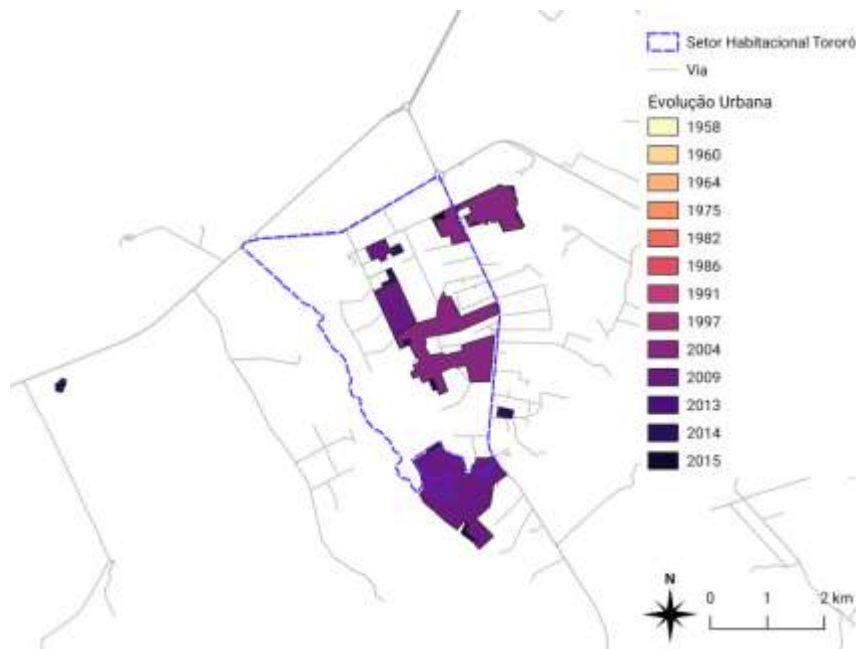
EVOLUÇÃO DA CLASSE FORMAÇÃO CAMPESTRE



Assim, a área do Jardim Botânico estendeu-se, tornando-se parte do fenômeno de expansão urbana que se desenvolveu progressivamente no lado leste de Brasília. Esta área é considerada pela revisão do PDOT de 2009 como novo vetor de expansão urbana, onde também foram implantadas ações para regularização fundiária desses espaços. Devido ao nível de consolidação que o eixo urbano apresentava, houve a criação do Jardim Botânico como Região Administrativa (2004), tornando-se importante fator no desenvolvimento urbano do vetor leste do DF. A valorização do Jardim Botânico e alta acessibilidade da região implicaram na extensão do processo de urbanização ao longo da DF-140, chegando à região vizinha do Tororó, detalhada a seguir.

Setor Habitacional Tororó

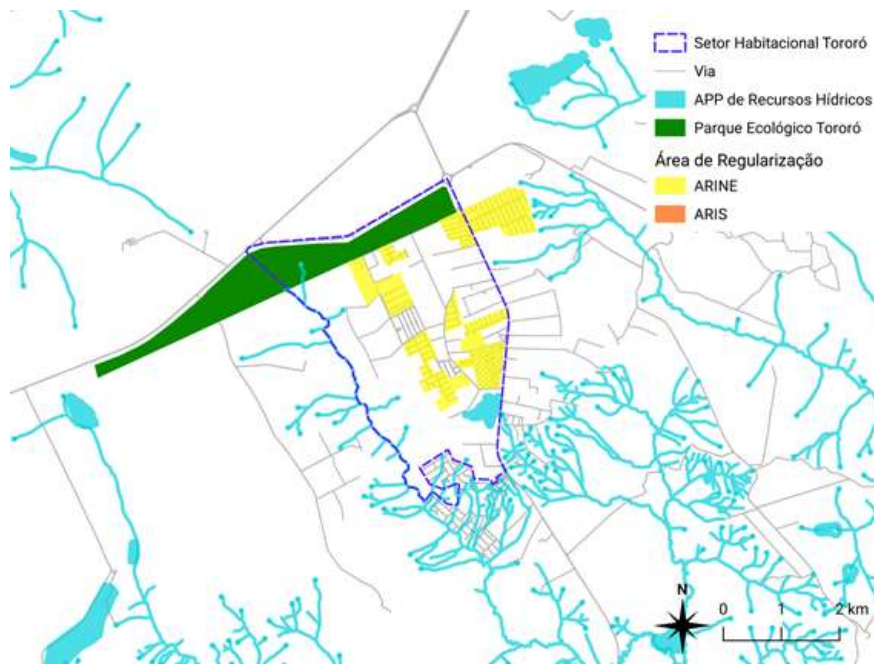
Depois da consolidação da urbanização do Jardim Botânico, percebe-se o início da urbanização do Tororó, porção nordeste da RA de Santa Maria, que era ocupado pela Fazenda Santa Bárbara que foi desmembrada em chácaras menores. O histórico de ocupação da área indica um crescimento mais expressivo a partir dos anos 2000, como ilustra o mapa a seguir.



Mapa 6: Evolução Urbana do Setor Habitacional Tororó. Fonte: autoras a partir de dados do Geoportal, 2020.

Em 2002, foi determinado pela Lei Complementar nº 457 do GDF a criação do Setor Habitacional Tororó, localizado a aproximadamente 25 km da Rodoviária do Plano Piloto, como parte da Região Administrativa de Santa Maria, limitado ao Norte com a BR 251, ao Sul pelo loteamento Residencial Santa Mônica, a leste com a rodovia DF-140 e a Oeste com o Córrego Pau de Caixeta. Segundo dados do Diagnóstico Preliminar de Parcelamentos Urbanos Informais no DF de 2006, o setor ocupa uma área de 1332,41 hectares e possui uma população de um pouco mais de 1700 habitantes, sendo essa composta, em sua maioria, por um perfil social de classe média alta com renda de 5 a 20 salários mínimos (GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, 2006).

Foram identificados no setor 24 parcelamentos urbanos do solo, sendo que a maioria é irregular e não respeita as Áreas de Proteção Permanente - APP's. Esses loteamentos foram integrados na Estratégia de Regularização Fundiária do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) (DISTRITO FEDERAL; SEDUMA, 2009) caracterizados como Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE, onde predominam população de média e alta renda, em parcelamentos de lotes grandes, acima de 500m².



Mapa 7: APPs e as ARINEs do Setor Habitacional Tororó. Fonte: autoras a partir de dados do Geoportal, 2020.

Atualmente, o Setor Habitacional Tororó é composto majoritariamente por condomínios residenciais fechados e chácaras, seguindo o mesmo padrão de urbanização do Jardim Botânico. Há pouca diversidade de uso do solo no local, havendo apenas dois pontos locais onde o comércio se desenvolve: no centro comercial Alpha Center e na extremidade norte próxima à rotatória do entroncamento da DF-140 com a BR 251, que também é pouco diverso com atividades voltadas mais para a construção civil e a agropecuária, restando apenas espaços de uso residencial. Não há oferta de serviços ou equipamentos públicos de saúde, educação ou segurança na região, o que a faz altamente dependente dos núcleos urbanos mais próximos.



Figura 2: setores comerciais do Setor Habitacional Tororó. Fonte: autoras, 2018.

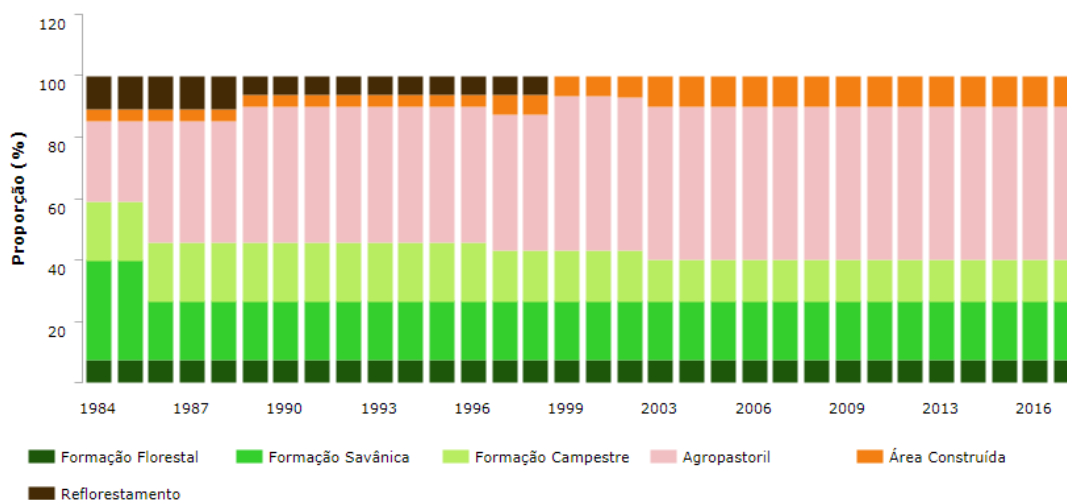


Figura 3: entradas dos condomínios fechados. 1 - Condomínio Privê Lago Sul, 2 - Condomínio Santa Bárbara, 3- Condomínio Quintas do Trevo, 4 - Condomínio Ecologico Parque Mirante. Fonte: autoras, 2018.

Análise das transformações da cobertura da terra no Tororó

Diferentemente do Jardim Botânico, área significativamente ocupada por coberturas naturais que foram gradativamente degradadas pelas atividades de urbanização irregular, no Tororó é a cobertura agropastoril que predomina na paisagem. São essas atividades que aumentaram vertiginosamente no período, passando de 26,44% para 49,91% da cobertura da terra, consumindo áreas de cerrado de formação savânica e campestre, drasticamente reduzidas no período.

Gráfico 7: Evolução da cobertura da terra por classe no Tororó. Fonte: CODEPLAN, 2020.



*Os anos de 2002 e 2012 não possuem imagens para a região devido a problemas no sensor.

Gráfico 8: Percentual da cobertura da terra por classe no Tororó em 1984. Fonte: CODEPLAN, 2020.

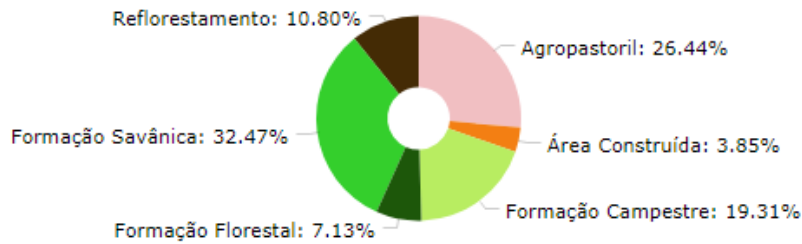
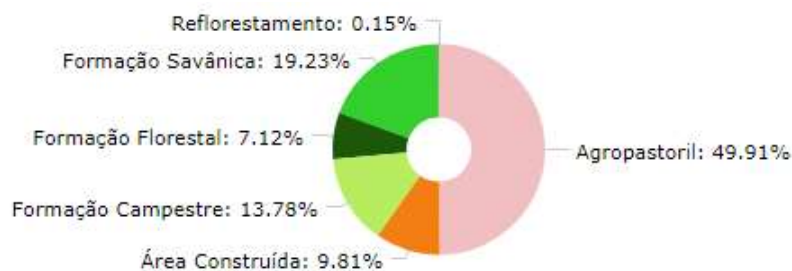
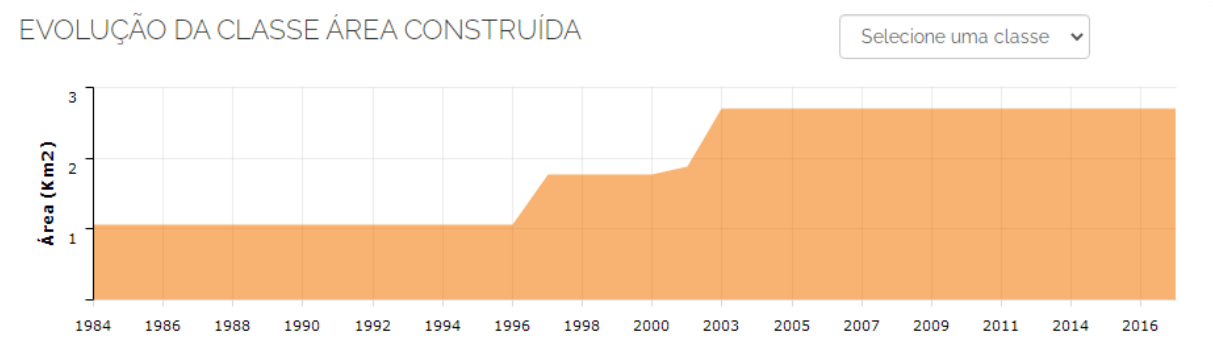


Gráfico 9: Percentual da cobertura da terra por classe no Tororó em 2017. Fonte: CODEPLAN, 2020.



Somado ao avanço das atividades agropastoris, é também relevante o aumento da área urbanizada, que passa de pouco mais de 3% em 1984 para quase 10% em 2017, triplicando a área construída. Da mesma forma que no Jardim Botânico, a tipologia dessa nova ocupação urbana é o condomínio horizontal fechado, construído em chácaras antes destinadas, ao menos em parte, à produção agrícola.

Gráfico 10: Evolução da classe Área Construída no Tororó. Fonte: CODEPLAN, 2020.



Conclusões

Este estudo pretendeu caracterizar e problematizar o processo de transformação da paisagem ao longo do eixo centro-sul de expansão urbana no Distrito Federal, oferecendo subsídios ao planejamento territorial da área e da metrópole brasileira. A caracterização do eixo de expansão centro-sul tem como objetivos específicos: debater questões que relacionam o processo de dispersão urbana e a paisagem, com o intuito de caracterizar a ocupação do solo nas áreas de estudo a partir de mapeamentos históricos, procurando identificar os usos e transformações da cobertura da terra implicadas na expansão urbana. Esse estudo ganha importância frente aos trabalhos de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT/DF, em curso desde 2019, ao passo em que contribui para a compreensão da expansão urbana na área metropolitana de Brasília.

A análise das transformações da cobertura do solo no período 1984-2017 mostra a força e a velocidade da ocupação urbana no sentido centro-sul, urbanização que tem todas as características típicas dos processos de dispersão urbana, como a descontinuidade da ocupação, as baixas densidades e a predominância da tipologia de condomínios horizontais fechados, organizados em um novo eixo de urbanização de alta acessibilidade, ocupando áreas até recentemente rurais ou naturais. Nossa análise remete a questões sobre a tipologia dessa urbanização - condomínios fechados - e sobre os impactos e possibilidades das transformações da cobertura da terra na paisagem urbana.

A urbanização extensiva por meio de condomínios fechados de baixa densidade, com pouca variedade de usos e ausência de equipamentos urbanos de uso coletivo, como escolas e postos de saúde, associada à urbanização predatória e às atividades agropastoris em áreas de cerrado configura uma paisagem fragmentada ambientalmente e socialmente. A urbanização extensiva de ocupação de áreas rurais e naturais ficou bastante nítida na análise cartográfica, que confirmou a perda de áreas de cerrado de formação campestre e savânica, drasticamente reduzidas, seja pelo avanço da urbanização, como no caso do Jardim Botânico, seja pelo aumento das áreas para atividades agropastoris somadas às novas ocupações de condomínios fechados no Tororó. As áreas remanescentes de cerrado savânico e campestre se apresentam cada vez mais fragmentadas no território, características da dispersão urbana.

Se a dispersão urbana é a expansão e extensão da malha urbana e do modo de produção urbano para além dos limites da cidade consolidada, conforme afirma Monte-Mór (2007), em tal expansão, predominam as baixas densidades habitacionais, apoiadas em um amplo sistema de infraestrutura viária, que resultam em uma ocupação fragmentada do território. Tal problemática urbana é bastante estudada no exterior e no Brasil. Em grande medida, estes autores concluíram que o processo de dispersão urbana gera problemas e danos de diversas ordens, desde desagregação, segregação e intolerância social, aumento dos tempos de deslocamento, dependência do automóvel, prejuízos ao sistema de transporte público, aumento da poluição, aumento do consumo de terras naturais e agricultáveis, aumento de gastos com infraestrutura urbana, especulação imobiliária e financeirização do espaço, dentre vários outros. Dentre estes autores, destacamos os trabalhos de Javier Monclús (1998) e Zaida Muxí (2013) na Espanha; Giuseppe Dematteis (1998), Francesco Indovina (2009) e Bernardo Secchi (2009), na Itália; Nuno Portas (2007) e Álvaro Domingues (2007, 2009) em Portugal; Edward Soja (2000), Robert Fishman (2004), Dolores Hayden (2004) nos EUA; e no Brasil, Nestor Goulart Reis (2006; 2007; 2007); Roberto Monte-Mór (2007, 2015); Maria Encarnação Spósito (2003, 2007a, 2007b), Esther Limonad (2007).

No entanto, um aspecto inerente ao processo de ocupação dispersa no território precisa ser reinterpretado: a manutenção de espaços livres entre os núcleos urbanizados, comumente chamados de vazios urbanos. Estes espaços são, muitas vezes, fragmentos de florestas, campos ou savanas, que permanecem cumprindo importantes papéis ecológicos, ainda que com restrições devido às descontinuidades que impedem ou dificultam a formação de corredores e caminhos ecológicos amplos e sistêmicos. Mais do que “vazios” sem significado social ou espaços “sem uso” que ampliam as distâncias e impedem o adensamento urbano tão promovido e desejado pela prática urbanística nos últimos, eles constituem partes produtivas e intrínsecas à cidade, à natureza e suas dinâmicas, com grande potencial socioecológico, como afirma Coelho:

(...) reconhecida a importância ecológica da manutenção das matrizes florestais, o processo de urbanização dispersa e fragmentada tem sido responsável pela criação de fragmentos e potenciais corredores que, caso sejam bem articulados por meio de ações de planejamento da paisagem, podem resultar em ganhos de qualidade para as áreas urbanizadas, desde que se estabeleça entre estas uma relação de equilíbrio dinâmico com as áreas não urbanizadas (COELHO, 2016, p. 13)

Ao identificar esses vazios potenciais nos eixos de expansão na expansão metropolitana em Brasília, assinala-se o espaço "entre" no continuum territorial urbano como fenômenos a serem estudados, partes inerentes da dinâmica de ocupação territorial. Pretende-se discutir e fomentar diretrizes futuras de planejamento urbano onde a paisagem natural e urbana são parte da mesma paisagem metropolitana. Urge problematizar questões para a construção de novos instrumentos-chave para apoiar decisões sobre a gestão territorial e construir novas abordagens metodológicas reposicionando conceitos como zoneamento e perímetros urbanos, determinação de restrições ou

indução à ocupação e, por outro lado, fomentar diretrizes para proteção e preservação ambiental, planejamento habitacional, demanda por ações de combate à grilagem de terras, ações de regularização fundiária e restrição a condominialização da paisagem, como ocorre no eixo de urbanização estudado.

Referências Bibliográficas

- ANJOS, R. S. DOS. Monitoramento do Crescimento e Vetores de Expansão Urbana de Brasília. In: PAVIANI, A. et al. (Eds.). **Brasília 50 anos: da capital a metrópole**. Brasília: Editora UnB : NEUR-Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais, 2010. p. 369–396.
- ANJOS, R. S. DOS. 50 ANOS DE DINÂMICA TERRITORIAL URBANA. **Revista Eletrônica: Tempo - Técnica - Território**, v. 3, n. 1, p. 1–26, 2012.
- BRAGA, M.; KON, N.; WISNIK, G. **O concurso de Brasília: sete projetos para uma capital**. São Paulo, SP, Brasil: Cosac Naify : Imprensa Oficial : Museu da Casa Brasileira, 2010.
- BRASÍLIA, A. Aprovado parcelamento do Quinhão 16. **Agência Brasília**, 13 dez. 2019.
- CODEPLAN. **Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD 2018**. Brasília: CODEPLAN, 2019. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/pdad-2018/>>. Acesso em: 26 dez. 2020.
- COELHO, L. L. **OS CONCEITOS DE DISPERSÃO E FRAGMENTAÇÃO URBANA SOB A ABORDAGEM DA PAISAGEM**. Anais apresentado em IV ENANPARQ. Porto Alegre, jul. 2016. Disponível em: <<https://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-4/SESSAO%2030/S30-01-COELHO,%20L.pdf>>. Acesso em: 27 abr. 2020
- COSTA, L. Relatório do Plano Piloto de Brasília. In: GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL et al. (Eds.). **Relatório do Plano Piloto de Brasília**. Brasília: GDF, 1991.
- DEMATTEIS, G. Suburbanización y periurbanización: ciudades anglosajonas y ciudades latinas. In: MONCLÚS, J. (Ed.). **La ciudad dispersa: suburbanización y nuevas periferias**. Barcelona: CCCB, 1998.
- DISTRITO FEDERAL; SEDUMA. **Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - Documento Técnico**. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, nov. 2009.
- DOHERTY, G.; WALDHEIM, C. (EDS.). **Is landscape...? essays on the identity of landscape**. London New York: Routledge, Taylor & Francis Group, 2016.
- DOMINGUES, Á. Urbanização Difusa em Portugal. In: REIS FILHO, N. G.; PORTAS, N.; TANAKA, M. M. S. (Eds.). **Dispersão urbana: diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa**. São Paulo, Brazil: FAU-USP, 2007. p. 215–244.
- DOMINGUES, Á. **A rua da estrada: o problema é fazê-los parar!** 1a ed ed. Porto: Dafne, 2009.
- FISHMAN, R. Beyond Suburbia: the Rise of The Technoburb. In: **Lo Urbano en 20 autores contemporáneos**. 3ª ed. [s.l.] UPC, ETSAB, 2004. p. 229.
- FREITAS, G. DE. **Células Desconexas: Condomínios Fechados e as Políticas Públicas de Regularização do Distrito Federal**. Dissertação de Mestrado—Brasília: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, 2013.
- GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. 12.898. Plano de Ocupação e Uso do Solo di DF - POUSO. . 13 dez. 1990.
- GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. **Diagnóstico Preliminar dos Parcelamentos Urbanos Informais do DF**. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, jun. 2006.
- GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. **Aditivo da Diretriz Urbanística da Expansão do Setor Habitacional Mangueiral - DIUR 03/2014**. Brasília: SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO – SEGETH, abr. 2016. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/09/DIUR_03_2014_expansao_do_mangueiral.pdf>. Acesso em: 26 dez. 2020.
- GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. **DIRETRIZES URBANÍSTICAS DA REGIÃO SUL/SUDESTE – DIUR 07/2018**. Brasília: SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO – SEGETH, jun. 2018. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/DIUR-07_2018_REGI%c3%83O-SUL_SUDESTE_DF140.pdf>. Acesso em: 26 dez. 2020.
- HALL, P. Sustainable cities or town cramming? **RSA JOURNAL -LONDON-**, n. 5491, p. 72–81, 1999.

- HALL, P. **Cities of tomorrow : an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century**. Oxford, UK; Malden, MA: Blackwell Publishers, 2002.
- HAYDEN, D. **Building suburbia: green fields and urban growth, 1820-2000**. New York: Vintage Books, 2004.
- HOLFORD, W. A new capital city for Brazil. In: XAVIER, A.; KATINSKY, J. R. (Eds.). . **Brasília: antologia crítica**. Coleção Face norte. São Paulo, SP: Cosac Naify, 2012.
- INDOVINA, F.; DORIA, L. **Dalla città diffusa all'arcipelago metropolitano**. Milano: Angeli, 2009.
- JATOBÁ, S. U. Crescimento Urbano na Metrôpole de Brasília: Potencial e Limitações. In: PAVIANI, A. et al. (Eds.). . **Brasília 50 anos: da capital a metrópole**. Brasília: Editora UnB : NEUR-Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais, 2010. p. 307–338.
- LIMA, P. C. **Contribuição de Melhoria: uma proposta de ação**. Doutorado—São Paulo: Universidade de São Paulo, 1996.
- LIMONAD, E. Urbanização dispersa mais uma forma de expressão urbana? **Revista Formação**, v. 1, p. 31–45, 2007.
- MONCLÚS, J. La ciudad dispersa. In: MONCLÚS, J. (Ed.). . **La ciudad dispersa: suburbanización y nuevas periferias**. Barcelona: CCBB, 1998.
- MONTE MÓR, R. L. Urbanização Extensiva e a Produção do Espaço Social Contemporâneo. In: REIS FILHO, N. G.; TANAKA, M. M. S.; SPOSITO, M. E. B. (Eds.). . **Brasil: estudos sobre dispersão urbana**. São Paulo, Brazil: FAU-USP, 2007. p. 241–251.
- MONTE MÓR, R. L. Urbanização, sustentabilidade, desenvolvimento: complexidades e diversidades contemporâneas na produção do espaço urbano. In: COSTA, G. M.; COSTA, H. S. DE M.; MONTE-MOR, R. L. DE M. (Eds.). . **Teorias e práticas urbanas: condições para a sociedade urbana**. Belo Horizonte: C/Arte, 2015. p. 55–69.
- MUXÍ, Z. (ED.). **Postsuburbia: rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad**. Barcelona: Coma Negra, 2013.
- NEVES, G. DAS et al. PADRÕES DAS MUDANÇAS DA COBERTURA DA TERRA NO CONTEXTO DAS GRANDES BACIAS HIDROGRÁFICAS DO DISTRITO FEDERAL. **Textos para Discussão - Companhia de Planejamento do Distrito Federal - Codeplan**, n. 19, jul. 2016.
- PAVIANI, A. **Brasília, a metrópole em crise: ensaios sobre urbanização**. Brasília, DF: Editora UnB, 2010.
- PESCATORI, C. P. C. DA. Cidade compacta e cidade dispersa: ponderações sobre o projeto do Alphaville Brasília. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 17, n. 2, p. 40–62, ago. 2015.
- PORTAS, N. Uma história, algumas hipóteses de trabalho e reflexão. In: REIS FILHO, N. G.; PORTAS, N.; TANAKA, M. M. S. (Eds.). . **Dispersão urbana: diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa**. São Paulo, Brazil: FAU-USP, 2007. p. 51–58.
- PURDOM, C. B. **The Building of Satellite Towns**. London: J. M. Dent & Sons Ltd, 1925.
- REIS FILHO, N. G. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.
- REIS FILHO, N. G.; PORTAS, N.; TANAKA, M. M. S. (EDS.). **Dispersão urbana: diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa**. São Paulo, Brazil: FAU-USP, 2007.
- REIS FILHO, N. G.; TANAKA, M. M. S.; SPOSITO, M. E. B. (EDS.). **Brasil: estudos sobre dispersão urbana**. São Paulo, Brazil: FAU-USP, 2007.
- ROGERS, R.; HALL, P.; ET AL. **Towards a Strong Urban Renaissance: An Independent Report by Members of the Urban Task Force chaired by Lord Rogers of Riverside**. London: The Urban Task Force, 2005. Disponível em: <http://www.urbantaskforce.org/UTF_final_report.pdf>. Acesso em: 15 ago. 2013.
- SECCHI, B. **A cidade do século vinte**. São Paulo: Perspectiva, 2009.
- SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS. **PDOT, Plano Diretor de Ordenamento Territorial**. Brasília-DF: Governo do Distrito Federal, Secretaria de Obras e Serviços Públicos, 1992.
- SECRETARIA DE PLANEJAMENTO. **Plano Estrutural de Organização Territorial do DF**. Brasília: Seplan : GDF, 1977.
- SOJA, E. W. **Postmetropolis critical studies of cities and regions**. Malden (Mass.): Blackwell Publ., 2000.
- SPOSITO, M. E. B. A cidade dentro da cidade: Uma edge city em São José do Rio Preto. **Scripta Nova. Revista Electrónica de geografía y ciencias sociales.**, v. VII, n. 146, 8 nov. 2003.

SPOSITO, M. E. B. Descontinuidades territoriais e novas morfologias urbanas no estado de São Paulos. In: REIS FILHO, N. G.; PORTAS, N.; TANAKA, M. M. S. (Eds.). . **Dispersão urbana: diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa**. São Paulo, Brazil: FAU-USP, 2007a. p. 93–110.

SPOSITO, M. E. B. Novas formas de produção do espaço urbano no Estado de São Paulo. In: REIS FILHO, N. G.; TANAKA, M. M. S.; SPOSITO, M. E. B. (Eds.). . **Brasil: estudos sobre dispersão urbana**. São Paulo, Brazil: FAU-USP, 2007b. p. 7–28.

UNWIN, R. **Nothing gained by Overcrowding! How the Garden City type of development may benfit both owner and occupier**. Westminster: P. S. King & Son, 1912.

VIANNA, R. J. A Valorização das Terras Situadas na Região da bacia do Rio São Bartolomeu: a 3ª Ponte do Lago Sul e os Condomínios Fechados. **Boletim Regional, Urbano e Ambiental - IPEA**, p. 177–187, dez. 2011.

AGRADECIMENTOS

Esta pesquisa foi financiada pela Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal - FAP/DF, pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico-CNPq, pelo Decanato de Pesquisa e Inovação - DPI-UnB e pela Fundação de Empreendimentos Científicos e Tecnológicos - Finatec.