

# CARACTERIZAÇÃO URBANA E AMBIENTAL UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

## UPT CENTRAL ADJACENTE 1 2018



LAGO SUL



LAGO NORTE



VARJÃO



PARK WAY

# **CARACTERIZAÇÃO URBANA E AMBIENTAL**

## **UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL UPT CENTRAL ADJACENTE 1**

**LAGO SUL  
LAGO NORTE  
PARK WAY  
VARJÃO**

**2018**

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**Rodrigo Rollemberg**  
Governador

**Renato Santana**  
Vice-Governador

**SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEPLAG**

**Renato Jorge Brown Ribeiro**  
Secretário

**COMPANHIA DE PLANEJAMENTO DO DISTRITO FEDERAL - CODEPLAN**

**Lucio Remuzat Rennó Júnior**  
Presidente

**Martinho Bezerra de Paiva**  
Diretor Administrativo e Financeiro

**Ana Maria Nogales**  
Diretora de Estudos e Pesquisas Socioeconômicas

**Bruno de Oliveira Cruz**  
Diretor de Estudos e Políticas Sociais

**Aldo Paviani**  
Diretor de Estudos Urbanos e Ambientais

## **DIRETORIA DE ESTUDOS URBANOS E AMBIENTAIS - DEURA**

Aldo Paviani

**Diretor**

### **Equipe Técnica**

#### **Gerência de Estudos Urbanos - GEURB**

Sérgio Jatobá – Gerente

Eliana Klarmann

Umberto Rafael de Menezes Filho

Maria Perpétua dos Santos

Douglas Gasparine de Lima (Estagiário de Geografia)

Colaboração: Mônica Velloso, Carlos Chagastelis Leal, Miriam Ferreira (DIEPS), Alessandro Barbosa (DFTrans)

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	05
<b>1 INTRODUÇÃO / HISTÓRICO</b> .....	07
<b>2 LOCALIZAÇÃO</b> .....	15
<b>3 POPULAÇÃO, RENDA E EMPREGO</b> .....	17
<b>4 OCUPAÇÃO TERRITORIAL</b> .....	32
<b>5 CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E AMBIENTAL</b> .....	53
<b>6 INFRAESTRUTURA URBANA</b> .....	71
<b>7 CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS</b> .....	83
<b>8 MOBILIDADE URBANA</b> .....	89
<b>9 CONCLUSÃO</b> .....	123
<b>10 BIBLIOGRAFIA</b> .....	128

# APRESENTAÇÃO

O conhecimento do território é um dos temas basilares do estudo geográfico. É no território que o espaço é construído e usado. É mais do que o substrato físico da paisagem, ele só existe com a presença humana e as relações sociais que nele ocorrem. As Unidades de Planejamento Territorial (UPT) são porções territoriais do Distrito Federal (DF) que agrupam regiões administrativas contíguas, definidas pelo Plano Diretor de Organização Territorial do Distrito Federal (PDOT). Os Estudos de Caracterização Urbana e Ambiental das Unidades de Planejamento Territorial visam conhecer com mais detalhes e analisar os aspectos urbanos e ambientais dessas unidades territoriais, com base em dados socioeconômicos gerados pela Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD), elaborada pela CODEPLAN, e outras informações produzidas por outros órgãos do Governo do Distrito Federal (GDF).

Seu objetivo é sistematizar dados e prestar informações urbanas e ambientais sobre as UPT aos tomadores de decisão, técnicos governamentais, estudantes, pesquisadores e público em geral, cumprindo com o objetivo institucional da CODEPLAN de produzir, organizar e disseminar informações que subsidiem a formulação de políticas públicas para o desenvolvimento do DF e sua área metropolitana (AMB).

O presente volume, elaborado pela DEURA, trata da Unidade de Planejamento Territorial, UPT Central Adjacente 1, conformada pelas Regiões Administrativas do Lago Sul, Lago Norte, Park Way e Varjão.

**Aldo Paviani**  
Diretor de Estudos Urbanos e Ambientais

# 1 INTRODUÇÃO/HISTÓRICO

## INTRODUÇÃO

Este documento se propõe a ser um estudo preliminar de caracterização e análise urbana e ambiental da Unidade de Planejamento Territorial – UPT Central Adjacente 1 (UPT II), como um dos subsídios à elaboração do seu Plano de Desenvolvimento Local.

O Plano Diretor de Organização Territorial do Distrito Federal – PDOT, instituído pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e atualizado através da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, estabelece, para fins de ordenamento e gestão do território, a divisão do DF em 07(sete) Unidades de Planejamento Territorial – UPT. As Unidades de Planejamento Territorial constituem- subdivisões territoriais que agregam Regiões Administrativas - RAs contíguas.

Para cada UPT, o PDOT prevê a elaboração de Planos de Desenvolvimento Local, de acordo com as peculiaridades das diferentes localidades urbanas que a integram (PDOT, art. 150). Os Planos de Desenvolvimento Local, de acordo com o Documento Técnico do PDOT (2009), são “instrumentos de planejamento estruturados com o objetivo de priorizar temas, ações e alocação de recursos e levando em consideração as estratégias e áreas de intervenção estabelecidas no referido Plano Diretor. “Os Planos de Desenvolvimento Local serão desenvolvidos para permitir a definição e planificação de obras públicas, resultando em estratégias de ação, diretrizes e projetos”.

Estabelece ainda o PDOT que, em face da criação ou extinção de Regiões Administrativas deverão ser respeitados, obrigatoriamente, os limites das UPTs e dos setores censitários fixados pelo Instituto

Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, de forma a garantir a manutenção das séries históricas dos dados estatísticos.

Para efeito desse estudo, contudo, adotou-se a delimitação das 31 Regiões Administrativas do DF definida pela Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD, tendo em vista que os dados socioeconômicos apresentados, bem como as informações representadas em mapas têm como referência a PDAD. Dessa forma, a divisão das UPTs não obedecerá rigorosamente a prevista no PDOT, devendo esse fato ser considerado na análise e apreciação dos dados e informações aqui expostos.

O estudo apresenta uma caracterização urbana e ambiental não exaustiva da UPT Central Adjacente 1, considerando fatores de natureza urbana (zoneamento, áreas de regularização, projetos habitacionais, vetores de crescimento, estratégias de ordenamento territorial, mobilidade) ambiental (solos, geomorfologia/relevo, hidrografia, vegetação, unidades de conservação e parques) ou infraestruturais (sistema rodoviário, rede de transportes, comunicações, energia).

A UPT Central Adjacente 1, composta pelas RA XVI - Lago Sul, RA XVIII - Lago Norte, RA XXIV - Park Way e RA XXIII – Varjão, possui 93.631 habitantes, correspondendo a 3,22% do total do DF, o menor percentual no DF. Sua área territorial é de 326,58 km<sup>2</sup>, o que representa 5,67% da área total do DF. Três das RAs que a compõe já estavam previstas por Lucio Costa no Relatório do Plano Piloto de Brasília e somente o Varjão surgiu depois, com um enclave irregular no Lago Norte, mas atualmente regularizado. Além do histórico, o Varjão se diferencia das demais RAs da UPT por seu perfil socioeconômico e pela sua morfologia urbana compacta.

## HISTÓRICO

### 1.1. LAGO SUL

De acordo com a planta P.P.B., que acompanha o Relatório do Plano Piloto de Brasília, Lúcio Costa propôs a ocupação da margem oeste da orla do Lago Paranoá com pequenas quadras de casas. Não havia qualquer diretriz para a ocupação do lado leste, onde se situam hoje o SHIS e o SHIN. No desenvolvimento da proposta, contudo, a cidade foi deslocada para mais perto do Lago Paranoá, de maneira que essas quadras foram transferidas para a margem oposta, dando origem então aos setores residenciais do Lago Sul e Norte.

As primeiras obras no Lago Sul iniciaram em 1956, com o represamento para a construção da usina hidrelétrica, seguida da implantação da Base Aérea de Brasília e a transferência do aeroporto. A efetiva ocupação urbana, no entanto, data do início da fundação de Brasília, quando ali foram construídas casas para os diretores da NOVACAP, na atual QI 1. Em 1959, novas casas foram erguidas para os oficiais da Aeronáutica. Tinham a fachada principal voltada para o jardim e não para a rua de acesso.

Observa-se que o início da ocupação urbana se deu a partir de sua extremidade sul, com o acesso ao novo setor pelo balão do Aeroporto. A ausência de pontes de acesso e de áreas comerciais determinaram a falta de interesse pelas áreas residenciais ofertadas no novo setor. Os primeiros registros cartoriais do SHIS datam de 1961. Neste mesmo ano foi registrado o Setor de Mansões Urbanas Dom Bosco – MUDB, hoje denominado SMDB, destinado a lotes maiores, com mais de 10.000m<sup>2</sup>, com 3 residências (para sede, hóspedes e caseiro). Em 1993, foi permitido nos lotes deste setor a constituição de condomínio urbanístico com até 8 unidades autônomas, de no mínimo 2.500 m<sup>2</sup>, com habitações unifamiliares. A permissão foi estendida, em 1998,

Para os lotes denominados chácaras do SHIS, por meio da Lei Complementar nº 129/1998.

Em 1957 foi inaugurada a Ermida Dom Bosco, localizada exatamente no paralelo 15°, onde, segundo um sonho atribuído a São João Bosco, floresceria uma civilização promissora, mito que passou a ser associado à implantação de Brasília. A Ermida Dom Bosco foi tombada, de acordo com o Decreto de Tombamento nº 11.032, de 2 de março de 1988.

Quando o Centro Comercial Gilberto Salomão foi inaugurado, em 1967, existiam no Lago Sul pouco mais de cinquenta casas. Este fato juntamente com a inauguração, em 1974, da Ponte das Garças, primeira ponte sobre o Lago Paranoá, representaram um avanço na ocupação do Lago Sul. Entretanto, somente após a inauguração da ponte Costa e Silva, em 1976, projetada por Oscar Niemeyer, o Lago Sul se consolidou definitivamente como um bairro residencial e sua expansão acelerou-se. Somente em 2002, foi inaugurada a terceira ponte do Lago Sul, denominada Juscelino Kubistchek, com projeto de Alexandre Chan, escolhido por concurso público.

Em 1984, com o crescimento da população do bairro já consolidado, foi elaborado o projeto URB 18/84, por Wilson Paganelli, que definiu áreas para parcelamento futuro, destinadas a equipamentos públicos comunitários, comércio e prestação de serviços, complementando a estrutura urbana do bairro.

A ocupação do Lago Sul foi gradativa, obedecendo o sentido do crescimento numérico das Quadras. Entre 1960 e 1975, se concentrou nas Quadra 1 a 15 e, aos poucos, foi se expandindo em direção às

Quadras 17 a 21. Já as quadras 27 e 29, registradas em cartório em 1977, foram as últimas quadras a serem ocupadas, entre 1991 e 1997.

A Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI foi oficialmente criada em 1994, por meio da Lei n. 643, de 10/1/94. Até então, esse território integrava a Região Administrativa de Brasília - RA I.

Apesar de não estar incluído na poligonal de tombamento do conjunto urbanístico de Brasília, o Lago Sul faz parte de sua zona de influência, decorrente de sua proximidade e vinculação urbanística ao Plano Piloto. Portanto, está sujeito a restrições e parâmetros de ocupação característicos da escala bucólica.

Atualmente, o Lago Sul é uma das chamadas “áreas nobres” do Distrito Federal, apresentando altos índices de renda e de qualidade de vida. Conta com uma estrutura urbana consolidada, com ótimas opções de entretenimento e lazer, comércio diversificado, equipamentos de educação, saúde e segurança, além de equipamentos de abrangência regional, como o Pontão Sul, empreendimento de lazer, gastronomia e turismo.

## 1.2 LAGO NORTE

Assim como o Lago Sul, o projeto urbanístico do Lago Norte deriva da proposta de Lucio Costa para o Plano Piloto de Brasília, que previa pequenas quadras de casas junto à margem oeste do Lago, que foram transferidas para a margem oposta, à medida que o projeto foi deslocado para mais perto da margem.

Em 1956, foram iniciadas as primeiras obras para a implantação da usina hidrelétrica. Com o enchimento do lago, formou-se a peculiar península em forma de “bota”, que alguns julgam similar à do território italiano.

O início da ocupação da Península Norte ocorreu entre 1960 e 1965, a partir do projeto urbanístico elaborado pela NOVACAP, para o Setor Habitacional Individual Norte – SHIN e o Setor de Mansões do Lago Norte – SML. As primeiras edificações foram o Clube do Congresso, a QL 16, e as QI 2, 4 e 6.

Na década de 1970, a Fundação Educacional disponibilizou aos professores o financiamento de lotes, pouco valorizados pela falta de atrativos no SHIN. Assim, entre 1975 a 1982 a ocupação da Península Norte se consolidou.

Nas décadas de 1970 e 1980, ocorreu a ocupação do Setor de Mansões do Lago Norte - SML, registrado em 1963, e que, em 1998, a exemplo do SMDB do Lago Sul, obteve a permissão de maior número de unidades residenciais autônomas dentro dos lotes, em forma condomínio urbanístico.

Em 1977 houve o remanejamento de conjuntos residenciais ainda não implantados nos trechos 7, 8 e 10, para adequação do acesso viário à futura ponte ligando a Península Norte ao Plano Piloto e ao SML, ainda não construída.

A partir de 1981, foram inseridos no SHIN lotes destinados a equipamentos comunitários. O Plano Diretor de Urbanização da Orla do Lago Paranoá definiu seis grandes áreas denominadas Pontos da Atração, destinadas a equipamentos de recreação e lazer, sendo que apenas o PAN 6, entre a QL 4 e a QL 6 e o PAN 13, na QL 13, se encontram registrados.

Em 1983, o projeto inicial do CA - Centro de Atividades do Lago Norte foi registrado em cartório, para atividades comerciais e institucionais. Posteriormente, foram feitas alterações no CA 4, em 1988, e no CA 7, em 1991. Em 1993, o projeto do CA foi revisado,

com o objetivo de permitir maior diversificação dos usos permitidos, e registrado em cartório em janeiro de 1995. Apenas o CA-4 e o CA-7 permaneceram inalterados, tendo em vista que já haviam sido alienados; e o CA-6 foi concluído apenas no ano 2000 e registrado em outubro de 2001, destinado à habitação unifamiliar.

Em 1999, ocorreu nova flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação e, apenas para os CA's 2 e 5, foi permitido o uso habitacional em condomínios edifícios com apartamentos conjugados, com aprovação em 2002, por meio da Lei Complementar nº 621.

O Setor Taquari foi tratado por Lúcio Costa no Documento Brasília Revisitada, 1985 – 1987, com a proposta de ocupação habitacional. Em 1999, foram concluídos os projetos dos trechos 1 e 2 da 1ª etapa do Setor Habitacional Taquari, registrados em cartório em março de 2002 e fevereiro de 2003, respectivamente. Os demais trechos se encontram em fase de estudo. A área apresenta uma alta pressão exercida por ocupações irregulares na forma de condomínios e chácaras, muitas em áreas de proteção de córregos.

A Região Administrativa do Lago Norte foi criada oficialmente pela Lei nº 641, de 10/1/94. Até então estava vinculada à RA I – Brasília.

Em 1997, com a aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 17/97, foi permitida a regularização dos Núcleos Rurais Remanescentes, que surgiram concomitante à implantação das primeiras quadras do Lago, alguns ainda produtivos, outros em processo de urbanização: Córrego do Palha, Gerivá, Urubu, Olhos d'Água, Taquari, Capoeira do Bálsamo, Tamanduá, Torto e, posteriormente, Córrego do Bananal.

Em 1998, para os lotes do Setor de Mansões do Lago foi permitida a constituição de condomínios de unidades autônomas, de no mínimo

2.500 m<sup>2</sup>, com habitações unifamiliares. Apesar da permissão constar do PDOT, aprovado em 1992 pela Lei 353, houve equívoco na terminologia adotada, que citou o Setor de Mansões do Lago Sul, quando na realidade o setor está localizado no Lago Norte - RA XVIII. Assim, somente com a aprovação da Lei Complementar nº 129/1998 pode ser viabilizada a ocupação condominial no setor, estendida também para as Chácaras do Lago Sul – RA XVI.

Assim como o Lago Sul, apesar de não estar incluído na poligonal de tombamento do conjunto urbanístico de Brasília, o Lago Norte faz parte de sua zona de influência, e está sujeito a restrições e parâmetros de ocupação decorrentes de sua proximidade e vinculação urbanística ao Plano Piloto.

Atualmente, o Lago Norte conta com uma estrutura urbana consolidada, mas as opções de entretenimento, gastronomia e lazer estão concentradas em poucas áreas na RA. Há equipamentos de educação e saúde, mas a comunidade também utiliza os existentes no Plano Piloto. Um shopping center e um centro de excelência em reabilitação motora da rede SARAH são destaque em equipamentos de abrangência regional, assim como a Torre de TV Digital, mais recentemente implantada no Setor Taquari, com projeto de Oscar Niemeyer, importante ponto turístico do DF.

### 1.3 PARK WAY

No final de 1956, a pedido do Departamento de Terras e Agricultura – DTA, Lúcio Costa esboçou um projeto de baixíssima densidade, contendo 300 lotes de 20.000 m<sup>2</sup> cada, e amplas áreas livres, com o objetivo de constituir o “cinturão verde” do Plano Piloto. A área se estendia da via de acesso ao aeroporto até o Catetinho, em ambos os lados da rodovia BR 040. Sob a coordenação do cartógrafo Adalberto

Lassance, uma equipe trabalhou, exaustivamente, no desenvolvimento do projeto que foi aprovado pela Diretoria da Novacap.

O sucesso do empreendimento fez com que o projeto fosse ampliado pelo Departamento de Topografia Urbana, chefiado pelo engenheiro Jofre Mozart Parada. Foi incluído no plano urbanístico de Brasília, em uma de suas últimas alterações, entre 1957 e 58 e registrado em cartório em 13 de março de 1961, com a denominação de Mansões Suburbanas Park Way. O Memorial de Registro Cartorial definiu o uso exclusivamente residencial, sendo os espaços livres destinados à complementação com comércio e equipamentos. Entretanto, essa complementação não aconteceu, em muito devido a mobilização dos moradores favoráveis à manutenção do uso exclusivo residencial.

Em 1967, conforme Decreto nº 596, foi permitida a edificação de 3 residências em cada lote, sendo uma casa sede, uma residência de hóspedes e uma de caseiro.

Em 1987, com o estudo de setorização de Brasília, o nome do Park Way foi alterado para Setor de Mansões Park Way – SMPW.

Neste mesmo ano, foi aprovado o documento denominado “Brasília Revisitada”, de autoria de Lúcio Costa, o primeiro a propor a possibilidade de ocupação condominial no SMPW. Na proposta, metade da área do lote seria preservada para a casa matriz, podendo a outra metade comportar até 5 unidades, todas com acesso comum, constituindo um único conjunto. Possibilitou, também, a instalação de clubes de recreio. A proposta foi consolidada em novembro de 1992, com a aprovação da Lei nº 353/92, relativa ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/92, que em seu artigo 19 permitiu para os lotes do SMPW e, também, do Setor de Mansões Dom Bosco – SMDB do Lago Sul, a constituição de condomínios de até 8

unidades autônomas, de no mínimo 2.500 m<sup>2</sup>, com habitações unifamiliares. Entretanto, somente em agosto de 1993 foi normatizada tal ocupação.

A Lei 3.255, de 29 de dezembro de 2003, criou a Região Administrativa Park Way – RA XXIV. Anteriormente, o setor pertencia à Região Administrativa do Núcleo Bandeirante.

Atualmente, a zona urbana da RA XXIV está dividida em quadras numeradas de 1 a 29, de baixa densidade, com lotes de grandes dimensões, ocupados na maioria por condomínios fechados de residências unifamiliares, e alguns com espaços destinados a eventos de grande porte. Possui uma localização privilegiada, próximo aos principais centros comerciais de Brasília e ao Aeroporto Internacional Juscelino Kubitschek. Também possui atrativos turísticos e culturais, que resgatam a história dos candangos e da construção de Brasília. Dentre eles se destacam o Catetinho e a Casa Oscar Niemeyer.

O Núcleo Hortícola de Vargem Bonita, localizado na zona rural do Park Way, é um dos maiores produtores de hortifruticultura do DF, além de concentrar um dos maiores redutos nipônicos, com a legítima culinária e atividade cultural do Japão. Foi criado em 1959, em regime de arrendamento pela TERRACAP, para compor o "cinturão verde" da nova capital federal. Os produtos são comercializados no centro de abastecimento Ceasa, em feiras de produtores e supermercados do DF.

#### 1.4 VARJÃO

O início da ocupação da Vila Varjão ocorreu em meados da década de 1960, com a divisão, pelo ocupante, de uma chácara em terras do Governo do Distrito Federal e a distribuição entre alguns de seus empregados que ali prestavam serviço. Posteriormente,

principalmente entre 1977 e 1982, estas parcelas foram sendo sucessivamente divididas entre parentes e amigos, resultando em um aglomerado desordenado de barracos em lotes exíguos e pequenas chácaras, às margens do Ribeirão do Torto, voltadas para a agricultura de subsistência.

No início da década de 1980, a Vila já contava com um núcleo de origem espontânea e não planejada, sem nenhuma ordenação e ruas de larguras variáveis. Contudo, já se formava uma via principal onde, posteriormente, se instalou a maior parte do comércio e dos equipamentos públicos do Varjão. A agricultura não era o principal sustento da maioria dos habitantes, que se ocupavam da prestação de serviços domésticos, de jardinagem e carpintaria, principalmente para os moradores do Lago Norte.

A partir de 1984, o Grupo Executivo para Assentamento de Favelas e Invasões –GEPAFI, do Governo do Distrito Federal – GDF, iniciou o primeiro estudo para a fixação da população no local, incluindo, também, as famílias a serem transferidas das ocupações irregulares existentes na Península Norte. Em 1989, segundo levantamento da Associação dos Moradores do Varjão do Torto, a Vila já contava com 550 famílias e uma população estimada de 3.200 pessoas.

Em 1989, visando minimizar o problema da ocupação irregular, o governo criou o Setor de Habitações Taquari, incorporando a área onde está o Varjão.

Em 1990, a primeira versão do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Taquari definiu a área como inadequada para assentamentos urbanos devido a existência de locais com alta sensibilidade ambiental. Entretanto, em decorrência da mobilização dos moradores pela permanência no local, acabou por reconhecer os prejuízos sociais

que a remoção traria à comunidade, e concluiu pela viabilidade da fixação, desde que atendidas as restrições técnicas.

Em 1991, o GDF publicou o Decreto nº 13.132, de 19 de abril de 1991, estabelecendo a fixação da população no local e determinando a elaboração de projeto urbanístico para regularização urbana e fundiária da Vila Varjão. O projeto URB 108/91 manteve ao máximo a configuração urbana da área, reafirmando as características, as funções e as atividades urbanas originais, além de preservar e resgatar áreas de sensibilidade ambiental. Foi uma das primeiras experiências de projeto urbano participativo no DF. A organização da comunidade e sua efetiva participação nas discussões do projeto, aliadas ao intenso trabalho de campo da equipe técnica multidisciplinar, foram fundamentais para o êxito da sua implantação. Também foram implantadas as redes de infraestrutura e viabilizada a concessão dos lotes, o que gerou melhorias no padrão construtivo e a qualificação dos espaços urbanos.

Contudo, não cessou o processo de ocupação irregular de novas áreas públicas, principalmente as grotas, as encostas e as demais áreas de maior sensibilidade ambiental. Em 1997, com o objetivo de regularizar estas novas ocupações foram desenvolvidos um novo projeto urbanístico e um Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, específico sobre o adensamento da Vila, com propostas de implantação de novas quadras.

Já em 2000, o projeto da Vila Varjão foi selecionado para participar do Programa Habitar Brasil /BID, realizado com recurso previsto pela União Federal e o Banco Interamericano de Desenvolvimento/BID, tendo como órgão gestor o Ministério das Cidades e a CAIXA como agente financeiro. O foco do programa foi promover as intervenções em assentamentos subnormais, compreendendo a regularização

fundiária e mobilização e participação da comunidade na realização do projeto. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH foi a coordenadora do denominado Projeto Integrado Vila Varjão, no âmbito do GDF. O novo projeto urbanístico de parcelamento URB 106/2001 foi aprovado pela Lei Complementar nº 528, de 08 de janeiro de 2002, e registrado em cartório em 19 de março de 2009.

Na época, o Varjão estava inserido no Setor Habitacional Taquari e pertencia à Região Administrativa do Lago Norte - RA XVIII. A Região Administrativa do Varjão - RA XXIII somente foi criada oficialmente pela Lei nº 3.153, de 6 de maio de 2003.

Investimentos em melhorias urbanas e na segurança pública, bem como um trabalho intenso de conscientização social e ambiental mudaram a fisionomia inicial do Varjão. Boa parte das edificações não mais apresenta um padrão de acabamento precário e o comércio local tem se fortalecido como atividade econômica. Também não tem sido observado um significativo processo de gentrificação – substituição da população original por outra de maior renda – que poderia ser induzido pela proximidade a bairros de alta renda.

O processo de fixação do Varjão foi acompanhado por ações voltadas à preservação do meio ambiente, o que fez a cidade se tornar objeto de experiências inovadoras. Entre elas, a Central de Reciclagem que coleta e recicla cerca de cinco toneladas de lixo por dia recolhido da cidade e do Lago Norte

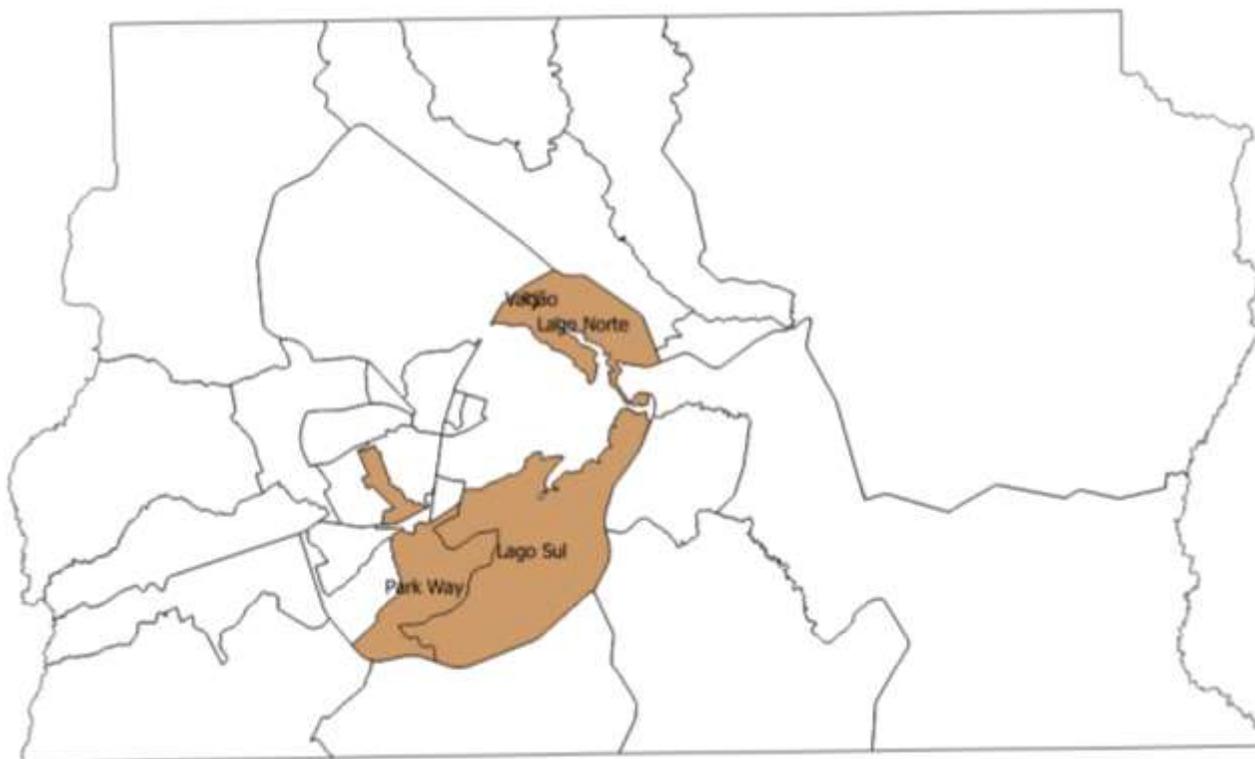
## 2 LOCALIZAÇÃO

## 2. LOCALIZAÇÃO

A Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 1 localiza-se no entorno imediato da UPT Central e abrange as RAs do Lago Sul, Lago Norte, Park Way e Varjão. Faz limite ao norte com as Regiões Administrativas (RAs) de Sobradinho e Plano Piloto, a leste com as

RAs de Itapoã, Paranoá, Jardim Botânico e São Sebastião, ao sul com as RAs de Santa Maria e Gama e a oeste com as RAs de Riacho Fundo, Riacho Fundo II, Núcleo Bandeirante e Candangolândia.

**Figura 2.1 – Localização da Unidade de Planejamento Territorial UTP Central Adjacente 1**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da PDAD 2015

### **3. POPULAÇÃO, RENDA E EMPREGO**

### 3.1 POPULAÇÃO URBANA E SUA EVOLUÇÃO

Esse tópico apresenta uma síntese de informações socioeconômicas da UPT Central Adjacente 1, relativas à população, renda e emprego, a partir de dados das Pesquisas por Amostra de Domicílios – PDAD de 2011, 2013 e 2015, agregados para essa UPT e discriminados para cada RA que a compõe.

A Tabela 3.1, a seguir, apresenta a população total urbana estimada pela PDAD em 2011, 2013 e 2015 no Distrito Federal e a evolução do seu crescimento (Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual – TMGCA), segundo as Regiões Administrativas - RA que compõem a Unidade de Planejamento Territorial – UPT Central Adjacente 1.

A população total estimada da UPT Central Adjacente 1 em 2015 foi de 93.631 habitantes, correspondendo a 3,22% da população total do DF. Entre 2011 e 2013 a população urbana da UPT cresceu a uma TMGCA de 1,06%.

No período de 2013/15 houve queda na TMGCA (-0,11%) com estabilização do crescimento populacional. Essa queda foi influenciada pelo decréscimo populacional das RAs do Lago Sul e Varjão com -2,73% e -4,62%.

As outras duas RAs da UPT Central Adjacente 1 mostram um crescimento populacional positivo desde 2011. A RA do Lago Norte, que surgiu logo após à construção da nova capital federal, após uma TMGCA de 0,97% entre 2011/13, apresentou um crescimento populacional expressivo, de 3,18%, no período de 2013/15. Já a população do Park Way manteve-se estável nos períodos 2011/13 e 2013/15, com respectivamente 0,20% e 0,19%.

**Tabela 3.1 – Estimativa da População Urbana da UPT Central Adjacente 1 e Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual 2011, 2013 e 2015.**

Região Administrativa	Pop.2011	Pop. 2013		Pop. 2015	
	Urbana	Urbana	TMGCA	Urbana	TMGCA
Lago Sul	29.677	30.629	1,59%	28.981	-2,73%
Lago Norte	33.526	34.182	0,97%	36.394	3,18%
Varjão	9.021	9.292	1,49%	8.453	-4,62%
Park Way	19.648	19.727	0,20%	19.803	0,19%
<b>Total</b>	<b>91.872</b>	<b>93.830</b>	<b>1,06%</b>	<b>93.631</b>	<b>-0,11%</b>

Fonte: PDAD/DF 2011, 2013 e 2015

### 3.2 POPULAÇÃO SEGUNDO O SEXO

A população da UPT Central Adjacente 1 tem uma pequena predominância de pessoas do sexo feminino, que representam 50,95% da população. A exceção a esse padrão é a RA do Park Way, com 49,67% da população local feminina.

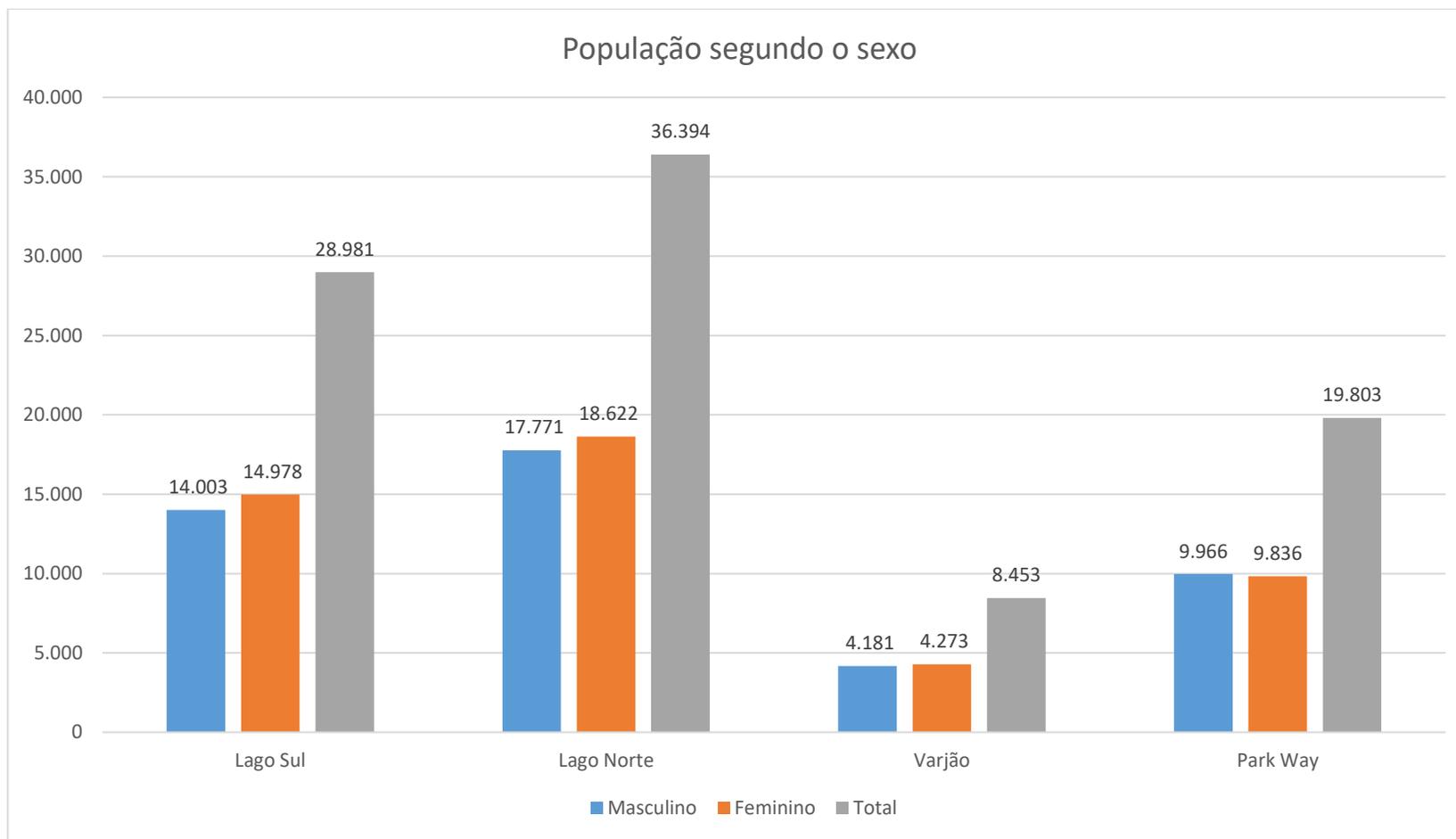
Dentre as RAs com predominância do sexo feminino o maior percentual está na RA do Lago Sul, com 51,68%.

**Tabela 3.2 - População segundo o sexo – da UPT Central Adjacente 1 – Distrito Federal – 2015**

Região Administrativa	Número de pessoas do sexo masculino	Número de pessoas do sexo feminino	Total	% Masculino	% Feminino	Total
Lago Sul	14.003	14.978	28.981	48,32	51,68	<b>100,00</b>
Lago Norte	17.771	18.622	36.394	48,83	51,17	<b>100,00</b>
Varjão	4.181	4.273	8.453	49,46	50,54	<b>100,00</b>
Park Way	9.966	9.836	19.803	50,33	49,67	<b>100,00</b>
<b>Total</b>	<b>45.921</b>	<b>47.709</b>	<b>93.631</b>	<b>49,05</b>	<b>50,95</b>	<b>100,00</b>

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

**Gráfico 3.1 - População segundo o sexo – UPT Central Adjacente 1/DF – 2015**



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

### 3.3 POPULAÇÃO SEGUNDO OS GRUPOS DE IDADE

Os grupos etários predominantes na UPT Central Adjacente 1 são os das faixas de 25 a 39 anos (23,8%) e 40 a 59 anos (25,03%), totalizando 48,83% da população total. A população acima de 60 anos soma 25,31% da população, sendo 18,2% com 65 anos ou mais,

um alto percentual comparado com outras UPTs. Dentre as RAs, se destaca o Lago Sul, nesse aspecto. O menor percentual de população idosa e o maior percentual de população jovem estão no Varjão, RA com padrão socioeconômico diverso das demais.

**Tabela 3.3 - População absoluta segundo os grupos de idade – UPT Central Adjacente 1/DF – 2015**

Grupos de idade	Número por RA				UPT Central Adjacente 1
	Lago Sul	Lago Norte	Varjão	Park Way	
<b>0 a 4 anos</b>	600	1.985	625	581	<b>3.791</b>
<b>5 a 6 anos</b>	319	449	262	391	<b>1.421</b>
<b>7 a 9 anos</b>	562	1.040	455	593	<b>2.650</b>
<b>10 a 14 anos</b>	1.200	1.182	790	1.363	<b>4.535</b>
<b>15 a 18 anos</b>	1.162	1.300	864	936	<b>4.262</b>
<b>19 a 24 anos</b>	1.800	2.836	1.227	1.695	<b>7.558</b>
<b>25 a 39 anos</b>	5.174	10.942	2.072	4.100	<b>22.287</b>
<b>40 a 59 anos</b>	8.304	7.539	1.782	5.807	<b>23.432</b>
<b>60 a 64 anos</b>	2.156	2.765	161	1.647	<b>6.729</b>
<b>65 ou mais</b>	7.704	6.357	216	2.690	<b>16.967</b>
<b>Total</b>	<b>28.981</b>	<b>36.394</b>	<b>8.453</b>	<b>19.803</b>	<b>93.631</b>

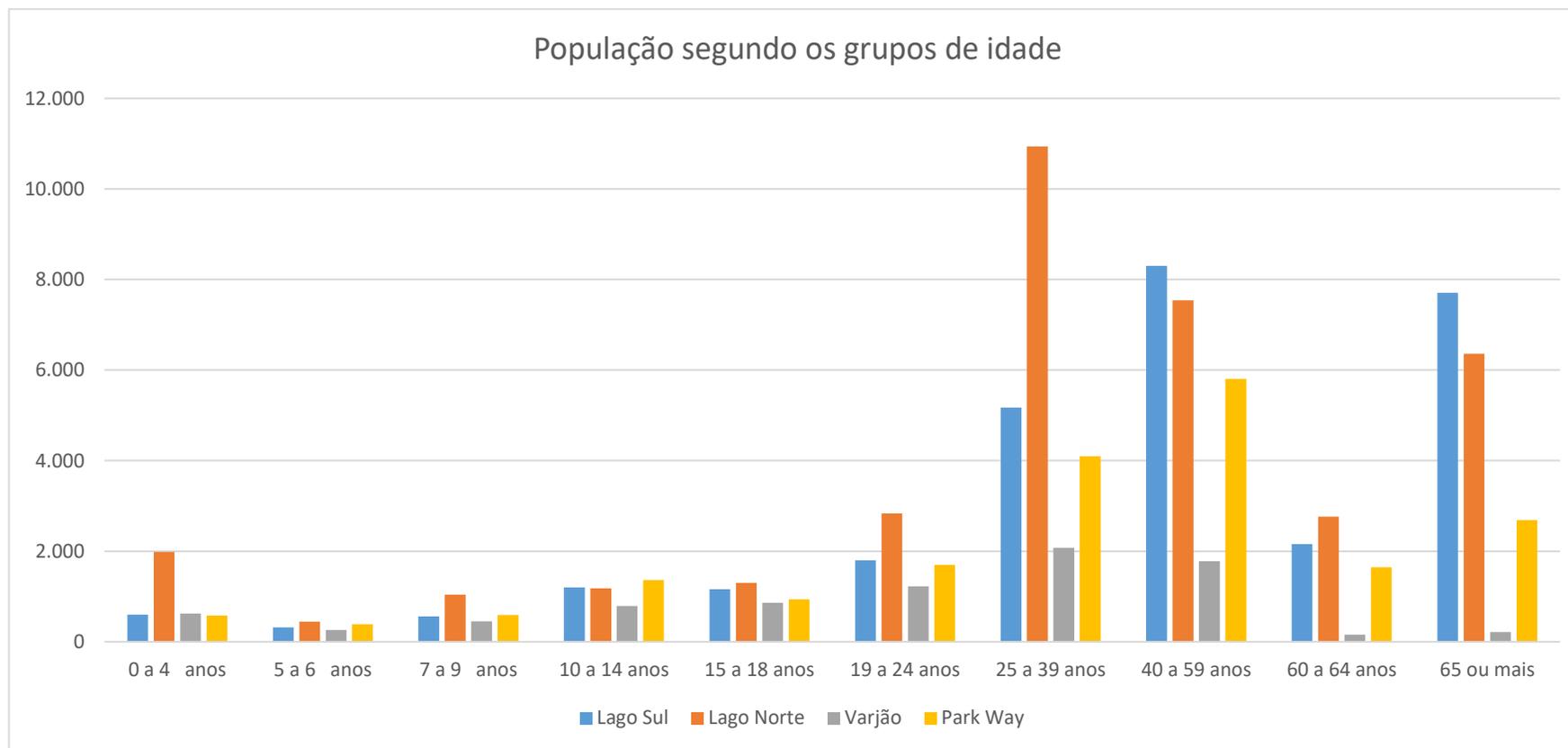
Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD 2015

**Tabela 3.4 - População percentual segundo os grupos de idade – UPT Central Adjacente 1/DF – 2015**

Grupos de idade	Participação % por RA				UPT Central Adjacente 1
	Lago Sul	Lago Norte	Varjão	Park Way	
<b>0 a 4 anos</b>	2,07	5,45	7,39	2,93	<b>4,05</b>
<b>5 a 6 anos</b>	1,10	1,23	3,10	1,97	<b>1,52</b>
<b>7 a 9 anos</b>	1,94	2,86	5,38	2,99	<b>2,83</b>
<b>10 a 14 anos</b>	4,14	3,25	9,35	6,88	<b>4,84</b>
<b>15 a 18 anos</b>	4,01	3,57	10,22	4,73	<b>4,55</b>
<b>19 a 24 anos</b>	6,21	7,79	14,52	8,56	<b>8,07</b>
<b>25 a 39 anos</b>	17,85	30,06	24,51	20,70	<b>23,80</b>
<b>40 a 59 anos</b>	28,65	20,71	21,08	29,32	<b>25,03</b>
<b>60 a 64 anos</b>	7,44	7,60	1,90	8,32	<b>7,19</b>
<b>65 anos ou mais</b>	26,58	17,47	2,56	13,58	<b>18,12</b>
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

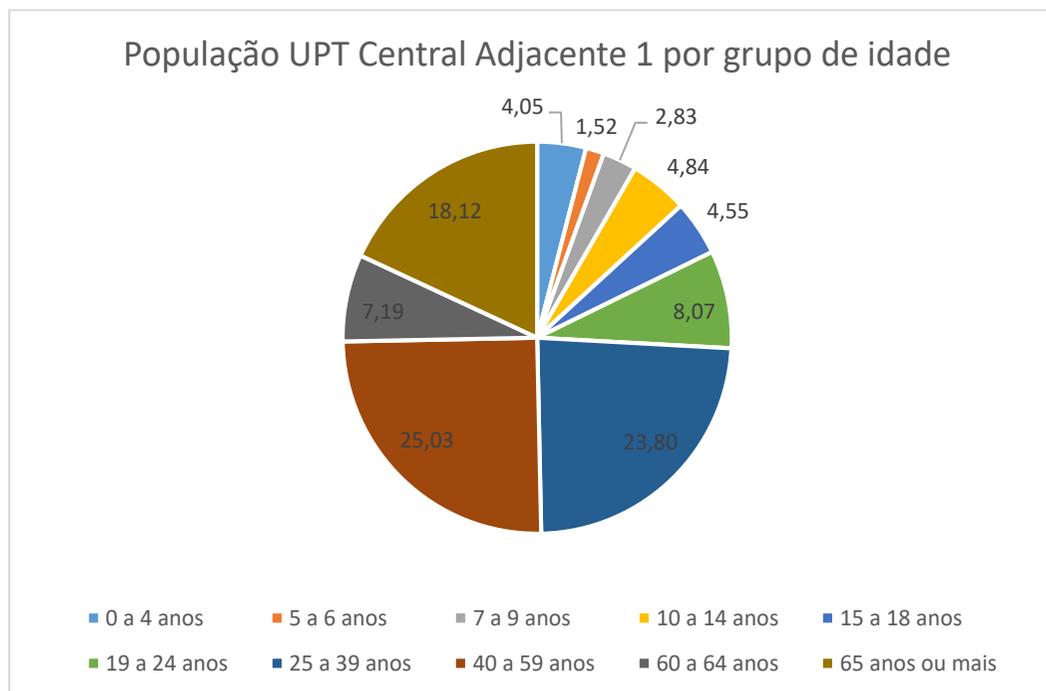
Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD 2015

**Gráfico 3.2 - População segundo os grupos de idade – UPT Central Adjacente 1/DF – 2015**



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

**Gráfico 3.3 - População segundo os grupos de idade – UPT Central Adjacente 1/DF – 2015**



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

### 3.4 RENDA

Conforme Tabela 3.5, a renda domiciliar média mensal na UPT Central Adjacente 1 é de R\$ 14.777,57 o que a insere no padrão de alta renda<sup>1</sup>. Das 4 RAs que a compõe, a única que não se inserem nesse grupo é o Varjão, a região administrativa com a menor renda da UPT, classificada na faixa de baixa renda, conforme a PDAD. O espectro de renda varia de R\$ 2.269,49 no Varjão a R\$ 21.695,66 no Lago Sul, com a maior desigualdade de renda entre as UPTs.

Destaca-se que a renda média domiciliar mais elevada é a RA XVI – Lago Sul, que tem também a maior renda per capita média mensal, de R\$ 8.117,53, equivalente a 10,3 salários mínimos. Em seguida, o Park Way com renda domiciliar R\$ 15.671,92 e renda per capita de R\$ 5.207,54; Lago Norte com renda domiciliar e per capita, respectivamente, de R\$11.687,13 e R\$4.736,75 e Varjão, com renda domiciliar de R\$ 2.269,49 e per capita de R\$ 627,81, padrões muito distantes das outras RAs.

**Tabela 3.5 - Renda Domiciliar Média Mensal e Per Capita Média Mensal – UPT Central Adjacente 1/DF – 2015**

RAs/ UPT Central Adjacente 1	Renda Domiciliar Média Mensal		Renda Per Capita Média Mensal	
	Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos	Valores Absolutos R\$	Valores em Salários Mínimos
Lago Sul	21.695,66	27,53	8.117,53	10,3
Lago Norte	11.687,13	14,83	4.736,75	6,01
Varjão	2.269,49	2,88	627,81	0,8
Park Way	15.671,92	19,89	5.207,54	6,61
<b>UPT Central Adjacente 1</b>	<b>14.777,57</b>	<b>18,75</b>	<b>5.511,80</b>	<b>6,99</b>

Fonte: Codeplan - Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD 2015 - Valor do Salário Mínimo: R\$ 788,00 (jan. 2015)

<sup>1</sup> A Codeplan divide as Regiões Administrativas do DF em quatro grupos de renda: I) Alta Renda (acima de R\$ 11.000,00); II) Média-Alta Renda (entre

R\$11.000,00 e R\$ 5.000,00); III) Média-Baixa Renda (entre R\$ 5.000,00 e R\$ 2.500,00) e IV) Baixa Renda (abaixo de R\$ 2.500,00). <sup>2</sup> Média ponderada pela população urbana na RA.

### 3.5 EMPREGO

A PDAD 2015 apresenta o seguinte quadro quanto à ocupação dos moradores acima de 10 anos de idade e quanto aos principais setores

de atividade remunerada por RA e consolidado para a UPT Central Adjacente 1 (Tabelas 3.6 e 3.7).

**Tabela 3.6 - População segundo a situação de atividade – PDAD 2015**

Situação de Atividade dos maiores de 10 anos	%Lago Sul	%Lago Norte	%Varjão	%Park Way	UPT Central Adjacente 1 %
<b>Têm trabalho remunerado (1)</b>	47,65	52,76	53,36	49,38	50,45%
<b>Aposentados</b>	27,27	22,76	3,94	21,70	22,42%
<b>Estudantes</b>	11,25	12,28	21,25	16,18	13,52%
<b>Desempregados (2)</b>	3,82	4,95	10,40	2,99	4,62%
<b>Não têm atividade</b>	3,55	1,15	2,59	3,51	2,54%
<b>Outras situações</b>	6,48	6,10	8,46	6,24	6,45%

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

(1) – Considera aposentados trabalhando.

(2) - Os dados de desemprego da PDAD utiliza metodologia de coleta distinta da PED – Pesquisa Emprego e Desemprego, portanto pode haver discrepância com os dados da PED

**Tabela 3.7 - População ocupada segundo o setor de atividade remunerada -PDAD 2015**

Setores de Atividade (Principais)	Lago Sul	Lago Norte	Varjão	Park Way	UPT Central Adjacente 1 %
<b>Serviços (3)</b>	21,41	23,24	5,01	21,17	20,64%
<b>Comércio</b>	12,03	20,61	33,75	17,57	18,56%
<b>Administração e Empresas Pública Distrital e Federal</b>	38,71	34,30	3,66	37,01	33,48%
<b>Serviços Gerais</b>	7,48	5,26	18,50	11,58	8,42%
<b>Construção Civil</b>	3,37	4,01	14,37	2,93	4,51%
<b>Administração Pública de Goiás</b>	0,15	0,14	-	-	0,10%

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

(3) Serviços incluem: Comunicação e informação/Educação/Saúde/Serviços Creditícios e Financeiros, e Serviços Imobiliários.

De acordo com as Tabela 3.6 e 3.7, a UPT Central Adjacente 1 tem 50,45% da sua população com trabalho remunerado, mas apresentou 4,62% desempregados<sup>2</sup> na PDAD 2015, estável em relação aos 4,78% de desempregados da PDAD/DF 2013. A RA com maior índice de desempregados em 2015 foi o Varjão, com 10,40%. Esse indicador aumentou em relação aos dados da PDAD/DF 2013 (7,39%). Quanto às atividades que mais empregam na UPT, destacam-se os setores de Serviços Públicos (33,48%) e Serviços (20,64%), que juntos totalizam 54,12%, mais da metade da mão de obra empregada da UPT. O Comércio também tem destaque com 18,56% da mão de obra, mas Serviços gerais e Construção Civil representam, juntos, apenas 12,93% da população ocupada da UPT Central Adjacente 1.

Individualmente, o Lago Sul, Lago Norte e Park Way tem uma média de mais de 30% da população ocupada na Administração Pública Direta e Empresas, sendo essa a principal ocupação dessas RAs. Já o Varjão tem o comércio como o setor de atividade mais empregador com 33,75%, seguidos dos serviços gerais e construção civil, setores que exigem menor nível de qualificação. A RA do Varjão também apresenta o maior número de estudantes em relação à sua população (21,25%) e o menor percentual de aposentados (3,94%). Mesmo com menor população e extensão territorial, o Varjão apresenta o maior percentual de trabalhadores da UPT em relação ao total da sua população.

<sup>2</sup> O índice de desempregados não corresponde à Taxa de Desemprego, que possui metodologia própria de cálculo.

As tabelas 3.8 e 3.9, a seguir, apresentam um panorama geral da população ocupada na UPT Central Adjacente 1 com ensino superior

completo e ensino fundamental incompleto, segundo a região administrativa na qual reside e trabalha.

**Tabela 3.8 - População ocupada com ensino superior completo segundo a região administrativa na qual trabalha**

RA na qual trabalha	Lago Sul	Lago Norte	Varjão	Park Way	UPT Central Adjacente 1 %
<b>RA onde mora</b>	10,10%	7,95%	3,33%	1,85%	<b>6,91%</b>
<b>RA I – Plano Piloto</b>	76,88%	75,00%	53,33%	72,41%	<b>73,08%</b>
<b>Em outras RAs</b>	7,53%	9,66%	33,33%	18,52%	<b>13,01%</b>
<b>Em vários locais</b>	4,45%	6,82%	6,67%	6,85%	<b>6,08%</b>

Fonte: PDAD 2015

**Tabela 3.9 - População ocupada com ensino fundamental incompleto segundo a região administrativa na qual trabalha**

RA na qual trabalha	Lago Sul	Lago Norte	Varjão	Park Way	UPT Central Adjacente 1 %
<b>RA onde mora</b>	86,66%	61,64%	21,07%	61,82%	<b>65,76%</b>
<b>RA I – Plano Piloto</b>	13,34%	16,44%	13,48%	14,55%	<b>14,81%</b>
<b>Em outras RAs</b>	0,00%	6,85%	27,25%	7,27%	<b>6,66%</b>
<b>Em vários locais</b>	0,00%	15,07%	37,92%	16,36%	<b>12,74%</b>

Fonte: PDAD 2015

De acordo com a Tabela 3.8, 73,08% da população ocupada na UPT Central Adjacente 1, que possui ensino superior completo, trabalha no Plano Piloto. Isto era o esperado, considerando que a oferta de ocupações com melhor remuneração para esta faixa de escolaridade ainda está mais concentrada na RA-I. Em seguida, com 13,01%, estão os que trabalham em outras RAs e uma pequena parcela, de 6,91%, trabalha na RA onde mora. Todas as RA's apresentam altos percentuais, acima de 50%, de população ocupada com ensino superior completo que trabalha no Plano Piloto e mesmo no Varjão, que apresenta o menor percentual (53,33%), ainda é alto. Ressalta-se que no Varjão há um percentual considerável que trabalha em outras RAs (33,33%).

No caso da população ocupada com ensino fundamental incompleto da UPT, o maior percentual, 65,76%, trabalha na RA onde mora e o Lago Sul tem o maior percentual (86,66%) individualmente. Já os que trabalham no Plano Piloto nessa faixa de escolaridade somam 14,81%

da população ocupada na UPT Central Adjacente 1 (Tabela 3.9). Lago Norte apresenta o maior percentual (16,44%) dos que tem ensino fundamental incompleto e trabalham no Plano Piloto, percentual similar ao das outras RA's da UPT.

Como já constatado em outras UPTs, entre os de menor escolaridade, há uma tendência crescente de empregos na própria RA, o que pode indicar uma progressiva independência do Plano Piloto como principal local de atividade laboral para esta faixa de escolaridade. No caso das RAs da UPT Central Adjacente 1 esse percentual elevado pode indicar o contingente de empregados domésticos nas RAs do Lago Sul, Lago Norte e Park Way. No caso do Varjão isso difere e há de ressaltar que o percentual de população ocupada com ensino fundamental incompleto que trabalha em vários locais e em outras RAs (65,17%) é superior aos daqueles que trabalham na própria RA, o que pode ser indicativo de prestação de serviços e trabalhos domésticos na RA do Lago Norte e RAs adjacentes.

**Tabela 3.10 - População ocupada da periferia metropolitana segundo a RA da UPT Central Adjacente 2 na qual trabalha**

Municípios da periferia metropolitana	RA da UPT Central Adjacente 1 na qual trabalha							
	Lago Sul		Lago Norte		Varjão		Park Way	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Águas Lindas de Goiás	536	0,65%	195	0,24%	-	0,00%	-	0,00%
Valparaíso de Goiás	983	1,29%	299	0,39%	-	0,00%	171	0,22%
Cidade Ocidental	222	0,91%	111	0,45%	-	0,00%	55	0,22%
Novo Gama	553	1,28%	316	0,73%	-	0,00%	40	0,09%

Fonte: PMAD2013

Segundo dados da PMAD 2013, a UPT Central Adjacente 1 recebe poucos trabalhadores de algumas cidades da periferia metropolitana mais próximas. Destaca-se Valparaíso de Goiás, com os números mais significativos, que destina 1,29% de seus trabalhadores para Lago Sul e 0,39% para o Lago Norte. Lago Sul, também demanda 1,28% dos trabalhadores do Novo Gama.

Isso demonstra que a UPT Central Adjacente 1 apresenta um baixo poder de atração regional, comparado com Plano Piloto e cidades mais próximas às divisas do DF. O Varjão não apresenta nenhuma interação como esses municípios.

### 3.6 SÍNTESE DE INDICADORES SOCIOECONÔMICOS

A tabela síntese (Tabela 3.11), a seguir, apresenta um resumo consolidado dos principais indicadores socioeconômicos da UPT Central Adjacente 1 e também de cada uma das suas RAs, individualmente. Com base na tabela, Lago Sul é a RA da UPT com maior nível de renda domiciliar (R\$ 21.695,66), e maior renda per capita (R\$ 8,117,53), distanciando-se de Park Way e Lago Norte, que também se inserem no Grupo de Alta Renda e apresentam renda superiores às outras regiões administrativas de Brasília.

Lago Sul é a RA que apresenta a maior proporção em todos os demais indicadores pesquisados: moradores com ensino superior completo (68,59%), domicílios com automóvel (98%) e de TV por assinatura

(92,6%), além de apresentar o menor percentual de analfabetos (0,19%).

Já o Varjão é a RA que apresenta maior porcentagem de analfabetos (1,25%), apenas 2,56% da população apresenta nível superior, e a menor renda per capita (R\$627,81). Com relação ao índice de Gini, que mede a desigualdade de renda, a RA mais desigual é Lago Norte com 0,45, e as RAs menos desiguais, Varjão e Lago Sul, têm índices muito semelhantes, demonstrando que a maioria da população do Lago Sul, se insere como de alta renda e a maioria do Varjão como de baixa renda.

**Tabela 3.11 – Síntese dos Indicadores Socioeconômicos – UPT Central Adjacente 2**

Indicadores Socioeconômicos	2015\2016				
	Lago Sul	Lago Norte	Varjão	Park Way	UPT Central Adjacente 1 %
<b>Renda domiciliar real</b>	21.695,66	11.687,13	2.269,49	15.671,92	<b>14.777,57</b>
<b>Renda per capita real</b>	8.117,53	4.736,75	627,81	5.207,54	<b>5.511,80</b>
% Moradores analfabetos	0,19	0,32	1,25	0,66	<b>0,44</b>
% Moradores com nível superior completo*	68,59	55,99	2,56	50,18	<b>53,84</b>
% Domicílios com automóvel	98,00	90	44,88	92,38	<b>88,91</b>
% de domicílios com TV por assinatura	92,6	80,2	25,05	92,99	<b>81,76</b>
<b>Índice de Gini</b>	0,37	0,45	0,366	0,438	<b>0,42</b>

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

\*inclui mestrado, doutorado e especialização.

## 4 OCUPAÇÃO TERRITORIAL

#### 4.1 - EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA (1960-2013)

A evolução da ocupação urbana na UPT Central Adjacente 1 a partir de 1960 até 2013 é mostrada na Figura 4.1, na Tabela 4.1 e no Gráfico 4.1. Até 1964, a mancha urbana se restringia aos Lagos Sul e Norte com 125,53ha. De 1964 a 1975, a mancha urbana teve um grande crescimento, chegando a 5.742,9ha, com os expressivos acréscimos no Lago Sul e Park Way. De 1975 a 1982 a evolução é de 2.381,75ha, o segundo maior período de expansão no histórico da UPT.

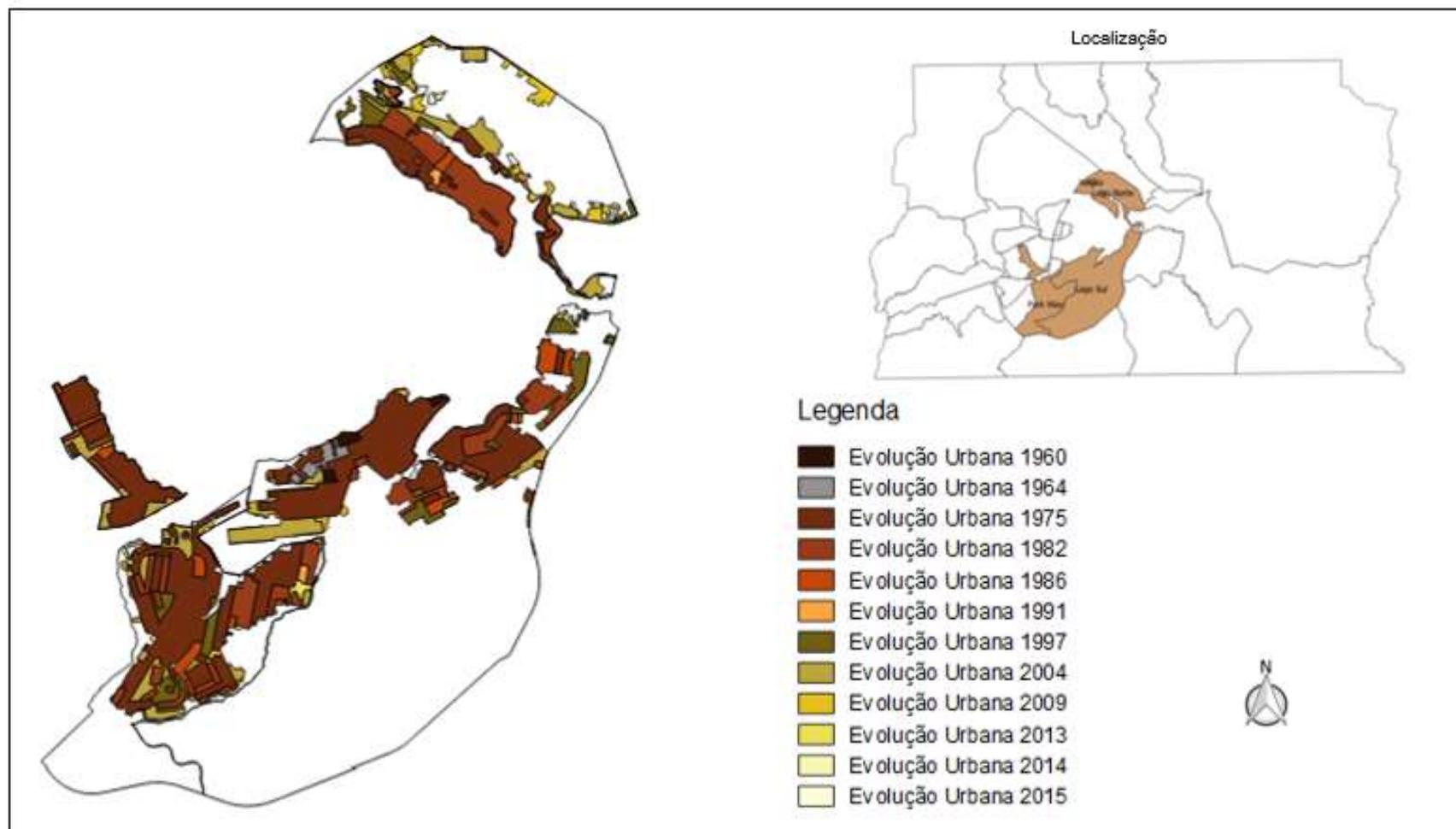
A mancha urbana da UPT Central Adjacente 1 evolui de forma contínua de 1982 a 2015, com períodos de maior expansão, como os de 1991 a 1997 (916,89ha) e de 1997 a 2004 (1.786,27ha). Nos períodos subsequentes, o crescimento da mancha foi mais lento e decresceu progressivamente, com 491,47ha entre 2004 e 2009, 127,00ha entre 2009 e 2013, 44,38ha entre 2013 e 2014. De 2013 a 2015 o acréscimo foi um pouco maior com 65,64ha.

Individualmente, a mancha urbana evoluiu continuamente na RA do Lago Sul até 2004, quando atinge 4.226,16ha. Daí em diante cresceu pouco, chegando a 4.303,89ha em 2015. No Lago Norte há evolução constante até 2009, quando atinge 2.790,22ha. Depois o crescimento é pequeno, chegando a 2.899,65ha em 2015. No Park Way o maior crescimento se dá até 2009, totalizando 5.014,29ha. Nos anos subsequentes, a evolução desacelera e atinge 5.132,06ha em 2015.

A ocupação urbana no Varjão tem seu primeiro registro em 1982, mas tem pequena participação no total da mancha da UPT Central Adjacente 1 e evolui com acréscimos também pequenos até 2009, quando a expansão da mancha cessa, por conta das limitações geográficas, ambientais e de poligonal dessa RA.

Embora com zona urbana ainda a ser ocupada, de acordo com o macrozoneamento do PDOT, a evolução da mancha urbana na UPT Central Adjacente 1 nos anos futuros está condicionada à complementação de setores ainda não totalmente ocupados, como o Setor Taquari ou a expansão de áreas irregulares.

Figura 4.1 – Evolução da Ocupação Urbana na UPT Central Adjacente 1 (1960-2013)



Fonte: Elaboração DEURA com base de dados da SEGETH 20

**Tabela 4.1 - Evolução da Mancha Urbana - áreas incorporadas por período (em hectares /ano)**

<b>Regiões Administrativas</b>	<b>1960</b>	<b>1964</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1986</b>	<b>1991</b>	<b>1997</b>	<b>2004</b>	<b>2009</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>RA XVI - Lago Sul</b>	84,04	122,00	2.300,39	597,21	230,15	13,19	388,48	490,70	67,91	1,12	6,06	2,64
<b>RA XVIII - Lago Norte</b>	-	3,53	561,11	1.003,40	39,70	30,47	209,36	595,25	347,40	24,01	24,07	61,35
<b>RA XXIV - Park Way</b>	-	-	2.881,41	763,63	274,15	28,53	300,39	691,70	74,48	101,87	14,25	1,65
<b>RA XXIII - Varjão</b>	-	-	-	17,51	-	17,06	18,66	8,62	1,68	-	-	-
<b>Total UPT Central Adjacente 1</b>	<b>84,04</b>	<b>125,53</b>	<b>5.742,91</b>	<b>2.381,75</b>	<b>544,00</b>	<b>89,25</b>	<b>916,89</b>	<b>1.786,27</b>	<b>491,47</b>	<b>127,00</b>	<b>44,38</b>	<b>65,64</b>

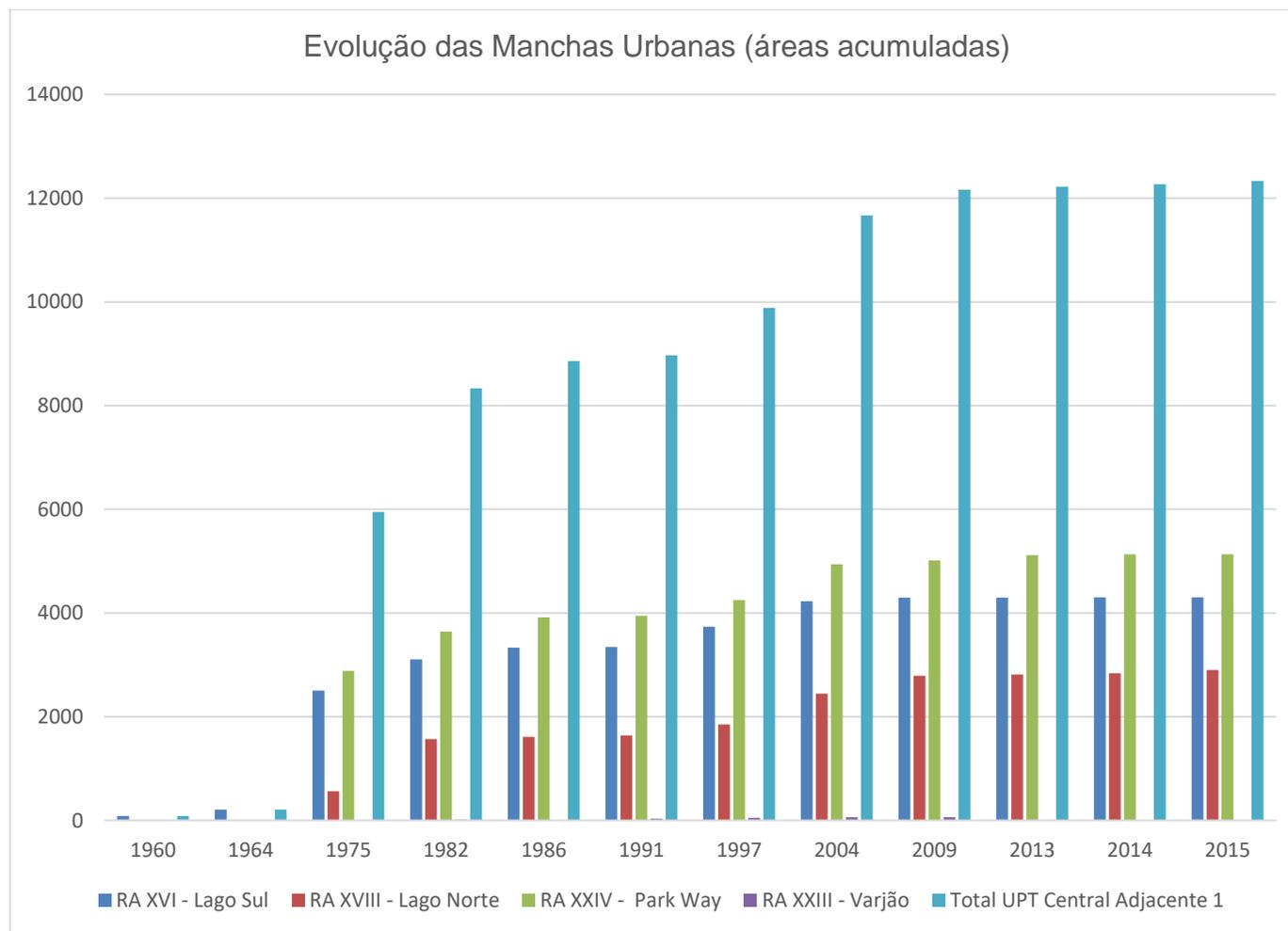
Fonte: Elaboração DEURA com base de dados da SEGETH 2015

**Tabela 4.2 - Evolução da Mancha Urbana - áreas acumuladas (em hectares /ano)**

<b>Regiões Administrativas</b>	<b>1960</b>	<b>1964</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1986</b>	<b>1991</b>	<b>1997</b>	<b>2004</b>	<b>2009</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>RA XVI - Lago Sul</b>	84,04	206,04	2.506,43	3.103,64	3.333,79	3.346,98	3.735,46	4.226,16	4.294,07	4.295,19	4.301,25	4.303,89
<b>RA XVIII - Lago Norte</b>	-	3,53	564,64	1.568,04	1.607,74	1.638,21	1.847,57	2.442,82	2.790,22	2.814,23	2.838,3	2.899,65
<b>RA XXIV - Park Way</b>	-	-	2.881,41	3.645,04	3.919,19	3.947,72	4.248,11	4.939,81	5.014,29	5.116,16	5.130,41	5.132,06
<b>RA XXIII - Varjão</b>	-	-	-	17,51	-	34,57	53,23	61,85	63,53	-	-	-
<b>Total UPT Central Adjacente 1</b>	<b>84,04</b>	<b>209,57</b>	<b>5.952,48</b>	<b>8.334,23</b>	<b>8.860,72</b>	<b>8.967,48</b>	<b>9.884,37</b>	<b>11.670,64</b>	<b>12.162,11</b>	<b>12.225,58</b>	<b>12.269,96</b>	<b>12.335,60</b>

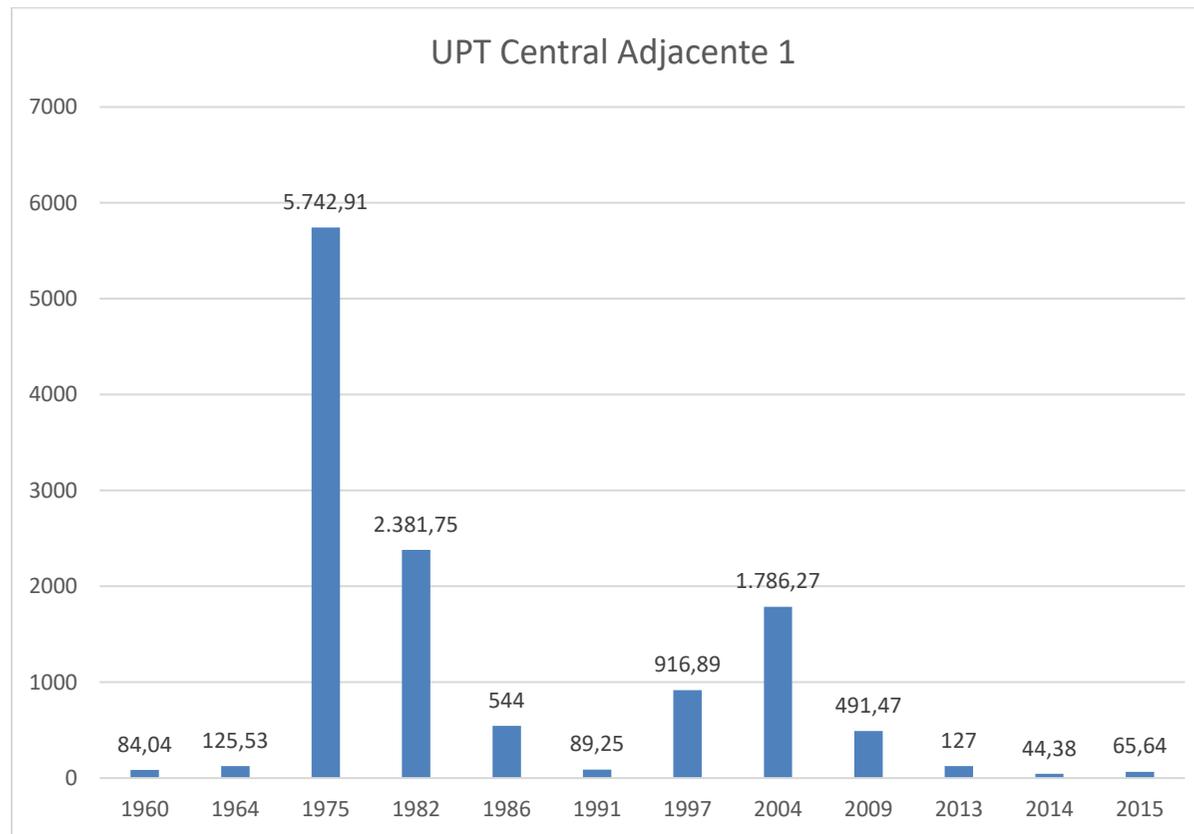
Fonte: Base de dados da SEGETH 2015

**Gráfico 4.1 - Evolução da Mancha Urbana na UPT Central Adjacente 1 (1960-2013)**



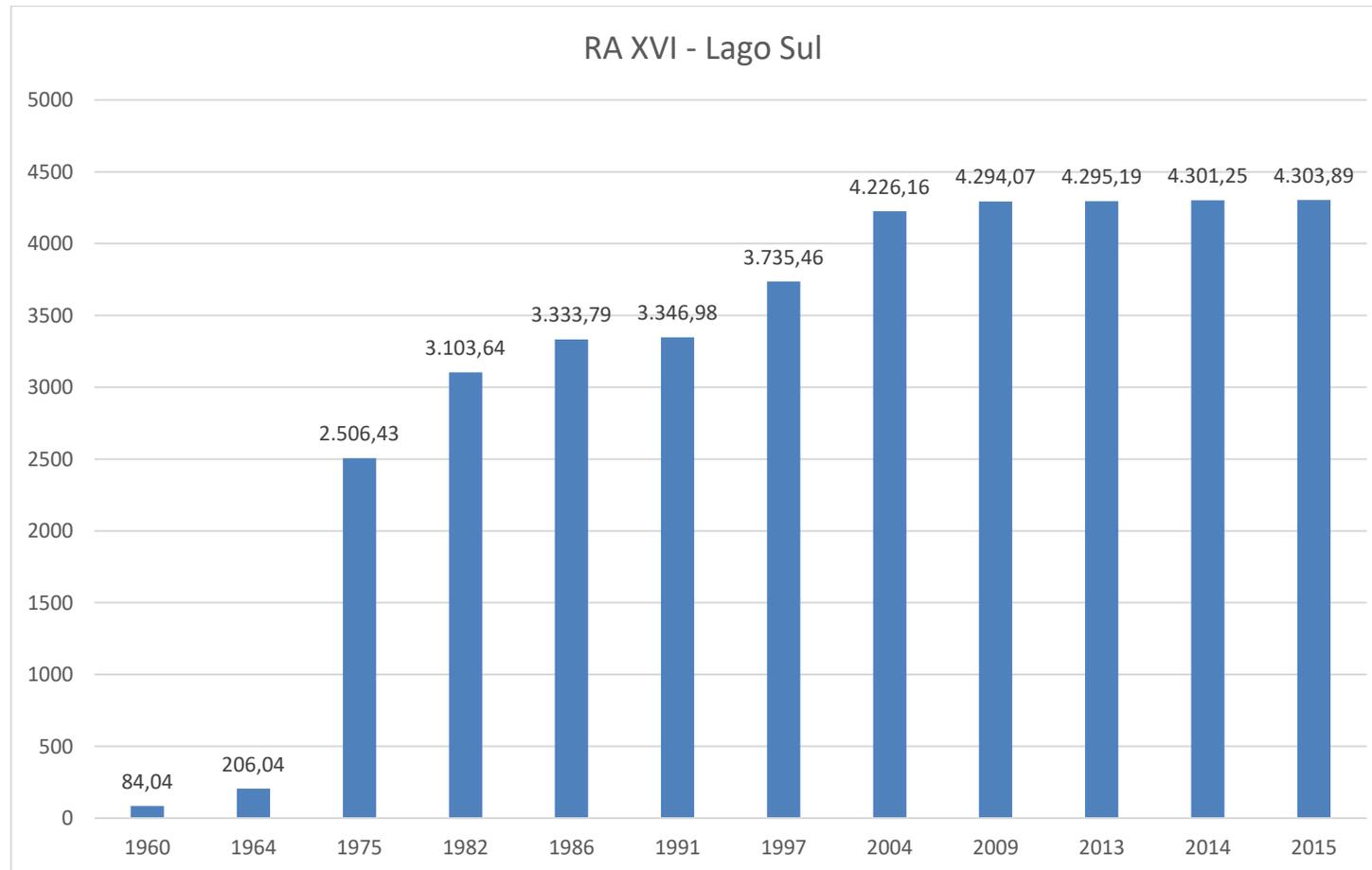
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Gráfico 4.2 - Evolução da Mancha Urbana Total na UPT Central Adjacente 1 – áreas incorporadas por período (em hectares /ano)**



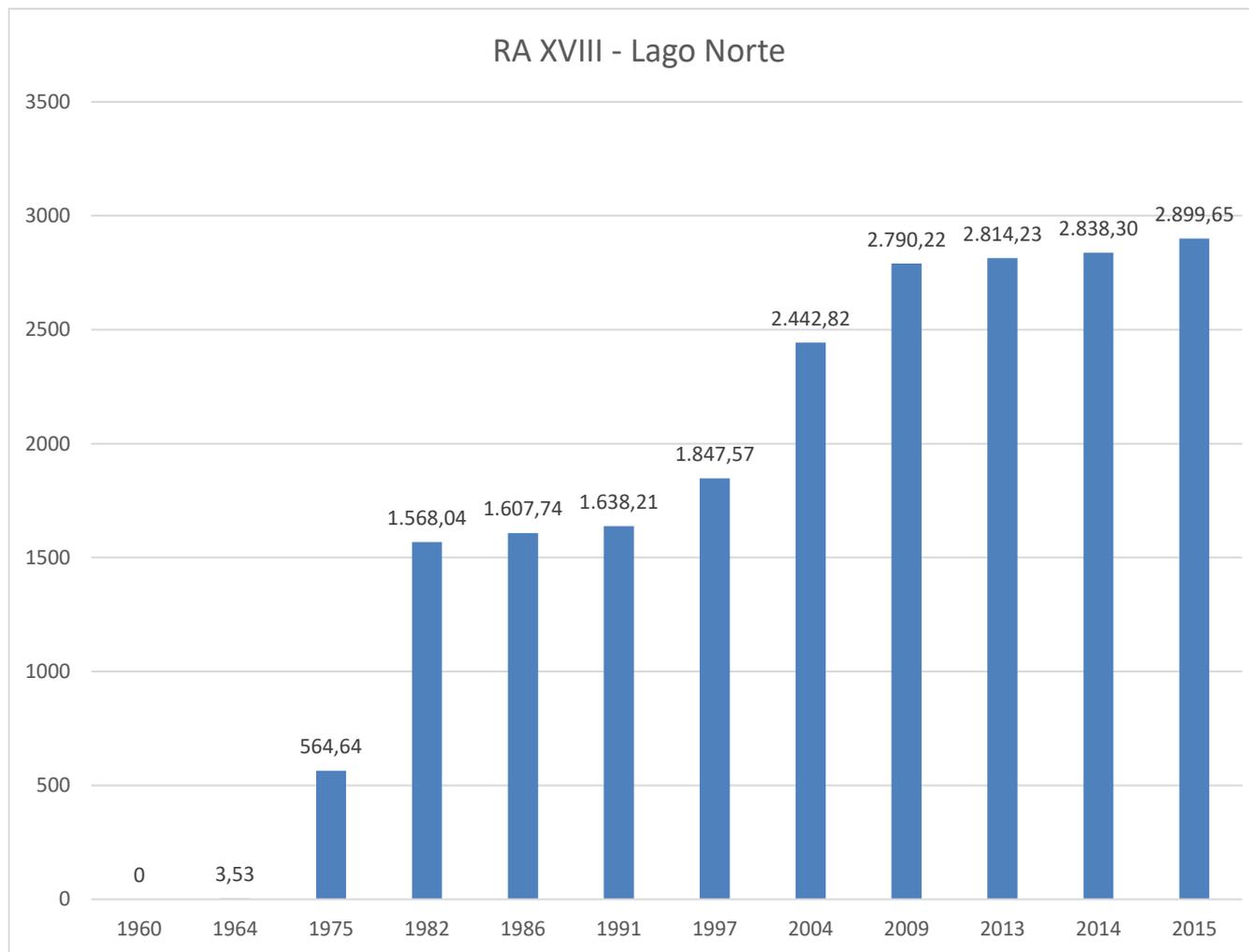
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Gráfico 4.3 - Evolução da Mancha Urbana na RA XVI – Lago Sul - áreas acumuladas**



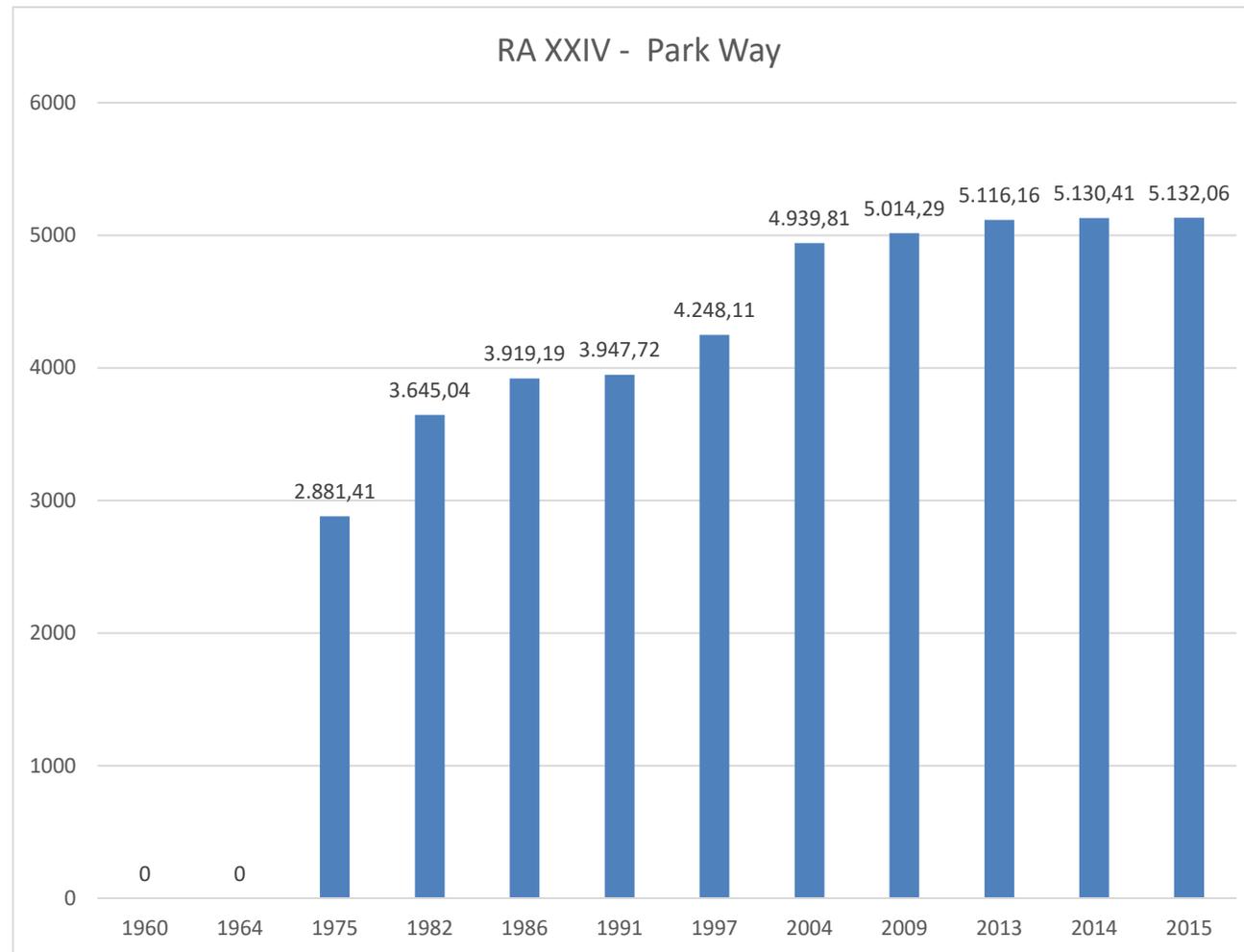
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Gráfico 4.4 - Evolução da Mancha Urbana na RA XVIII – Lago Norte - áreas acumuladas**



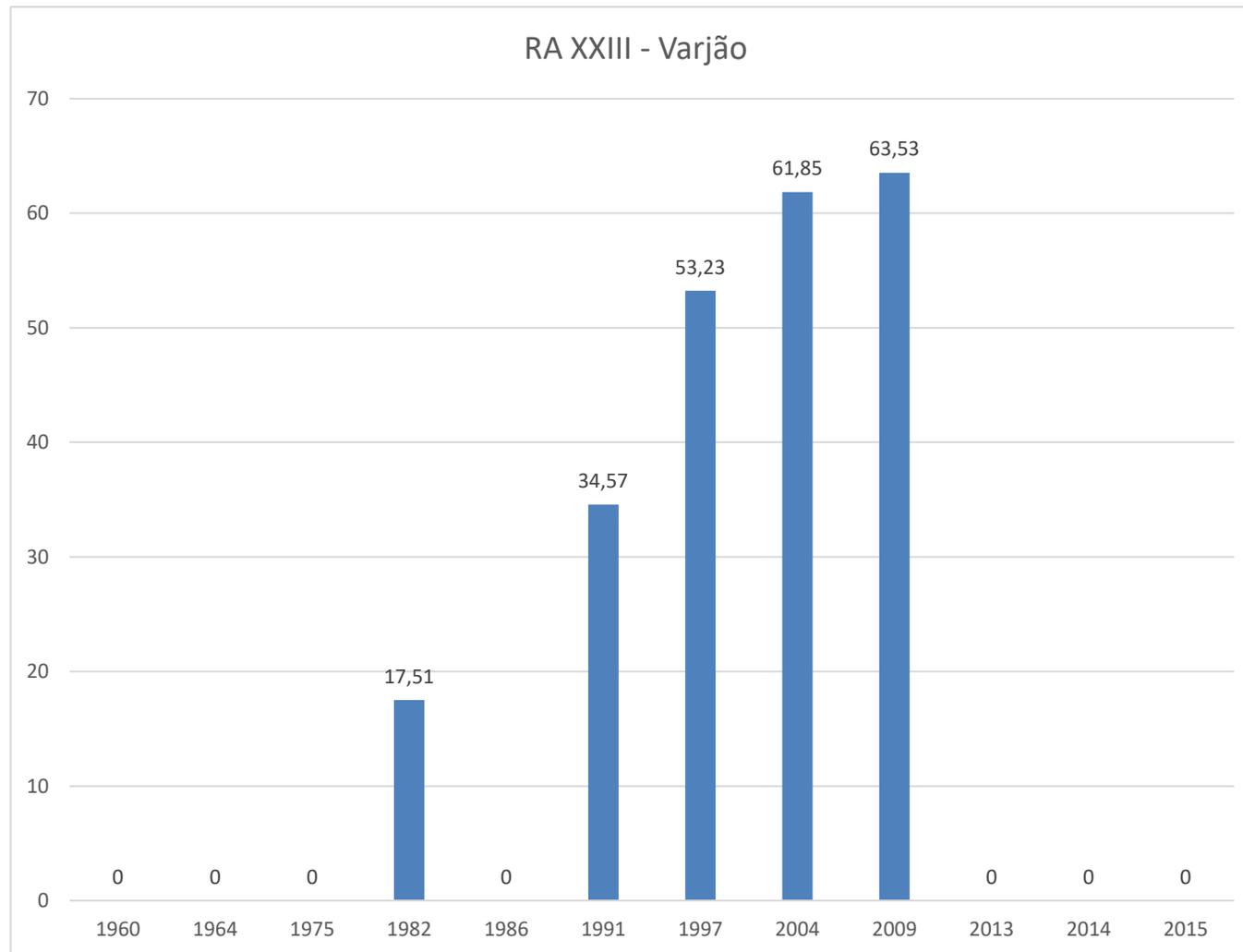
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Gráfico 4.5 - Evolução da Mancha Urbana na RA XXIV – Park Way - áreas acumuladas**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Gráfico 4.6 - Evolução da Mancha Urbana na RA XIII – Varjão - áreas acumuladas**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

## 4.2 - ZONEAMENTO TERRITORIAL

A Unidade de Planejamento Territorial – UPT Central Adjacente 1 tem área total de 32.658,25ha, distribuídos, de acordo com o macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, Lei Complementar Nº 854 de 15 de outubro de 2012, conforme a seguir:

- 61,86 % na macrozona urbana, correspondendo a 20.203,24ha
- 25,03% na macrozona de proteção integral, perfazendo 8.173,01ha
- 13,11% na macrozona rural equivalentes a 4.282,00ha

A UPT Central Adjacente 1 tem pouco menos de 2/3 de sua área territorial na macrozona urbana, o que a caracteriza como uma UPT predominantemente urbana. Em segundo lugar em superfície territorial está a macrozona de proteção integral, que abarca ¼ da sua área e finalmente com a menor participação (13,11%), a macrozona rural.

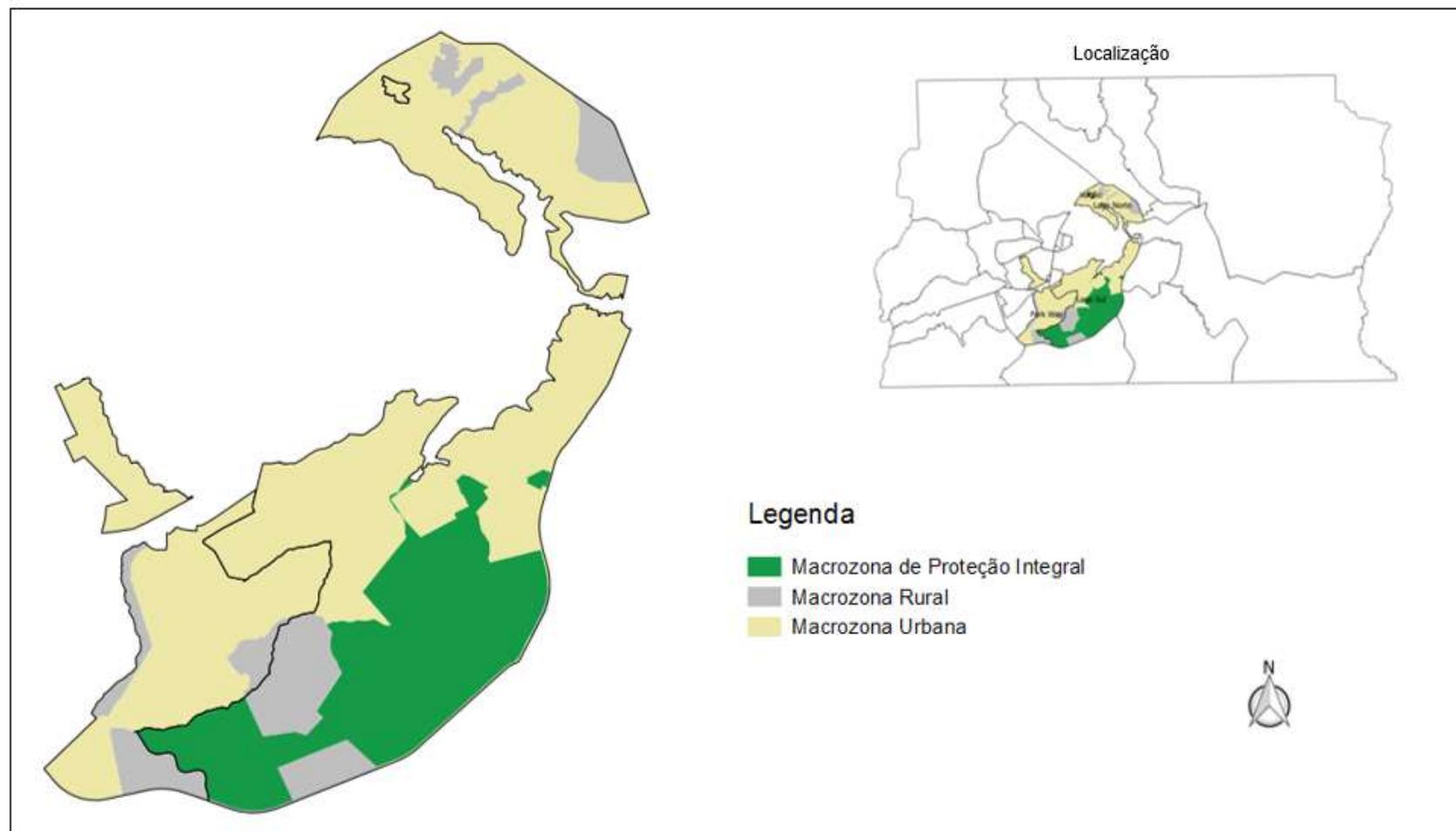
A RA XVI - Lago Sul tem a maior área territorial da UPT com 18.342,78ha, que inclui a região do aeroporto internacional, área militar da Aeronáutica e Unidades de Conservação. Em seguida vem a RA XXIV - Park Way com 7.688,30ha e a RA XVIII - Lago Norte com 6.554,02ha. A RA XXIII – Varjão tem a menor área territorial da UPT com 73,15ha.

Individualmente, a RA com o maior quantitativo de macrozona urbana é a RA do Lago Sul, com 8.238,94ha, correspondendo a 44,92% da sua superfície territorial. Mas o maior percentual pertence à RA do Varjão com 100% da sua área inserida na macrozona urbana. A RA do Lago Norte tem 84,63% de sua superfície, em macrozona urbana, seguida da RA do Park Way com 82,53%.

A macrozona de proteção integral da UPT Central Adjacente 1 está inteiramente contida na RA Lago Sul e a macrozona rural está distribuída nas RAs do Park Way e Lagos Norte e Sul.

Os quantitativos detalhados da área territorial de cada uma das macrozonas por RA são apresentados na Tabela 4.3.

**Figura 4.2 – Macrozoneamento da UPT Central Adjacente 1 de acordo com o PDOT**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Tabela 4.3 – UPT Central Adjacente 1 / Áreas por Macrozonas definidas no PDOT**

Regiões Administrativas -RAs	Macrozona Urbana		Macrozona Rural		Macrozona Proteção Integral		Área Total RA	
	(em ha)	%	(em ha)	%	(em ha)	%	(em ha)	%
<b>RA XVI - Lago Sul</b>	8.238,94	44,92	1.930,83	10,52	8.173,01	44,56	18.342,78	<b>56,17</b>
<b>RA XVIII - Lago Norte</b>	5.546,41	84,63	1.007,61	15,37	-	-	6.554,02	<b>20,07</b>
<b>RA XXIV - Park Way</b>	6.344,74	82,53	1.343,56	17,47	-	-	7.688,30	<b>23,54</b>
<b>RA XXIII - Varjão</b>	73,15	100	-	-	-	-	73,15	<b>0,22</b>
<b>Total UPT Central Adjacente 1</b>	<b>20.203,24</b>	<b>61,86</b>	<b>4.282,00</b>	<b>13,11</b>	<b>8.173,01</b>	<b>25,03</b>	<b>32.658,25</b>	<b>100</b>

Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

### 4.3 - ÁREAS URBANAS OCUPADAS E ÁREAS URBANIZÁVEIS

A UPT Central Adjacente 1 apresenta uma macrozona urbana de 20.203,24ha, com uma área urbana ocupada de 16.899,61ha, correspondendo a 83,65% da sua macrozona urbana.

Considerou-se área urbana ocupada a mancha urbana contínua, que inclui, além dos lotes, as áreas comuns e vias, correspondendo ao somatório das áreas abrangidas pelas quadras e setores urbanos mapeados pelo SITURB – Sistema de Informações Territoriais Urbanas acrescidos das áreas de regularização fundiária do PDOT.

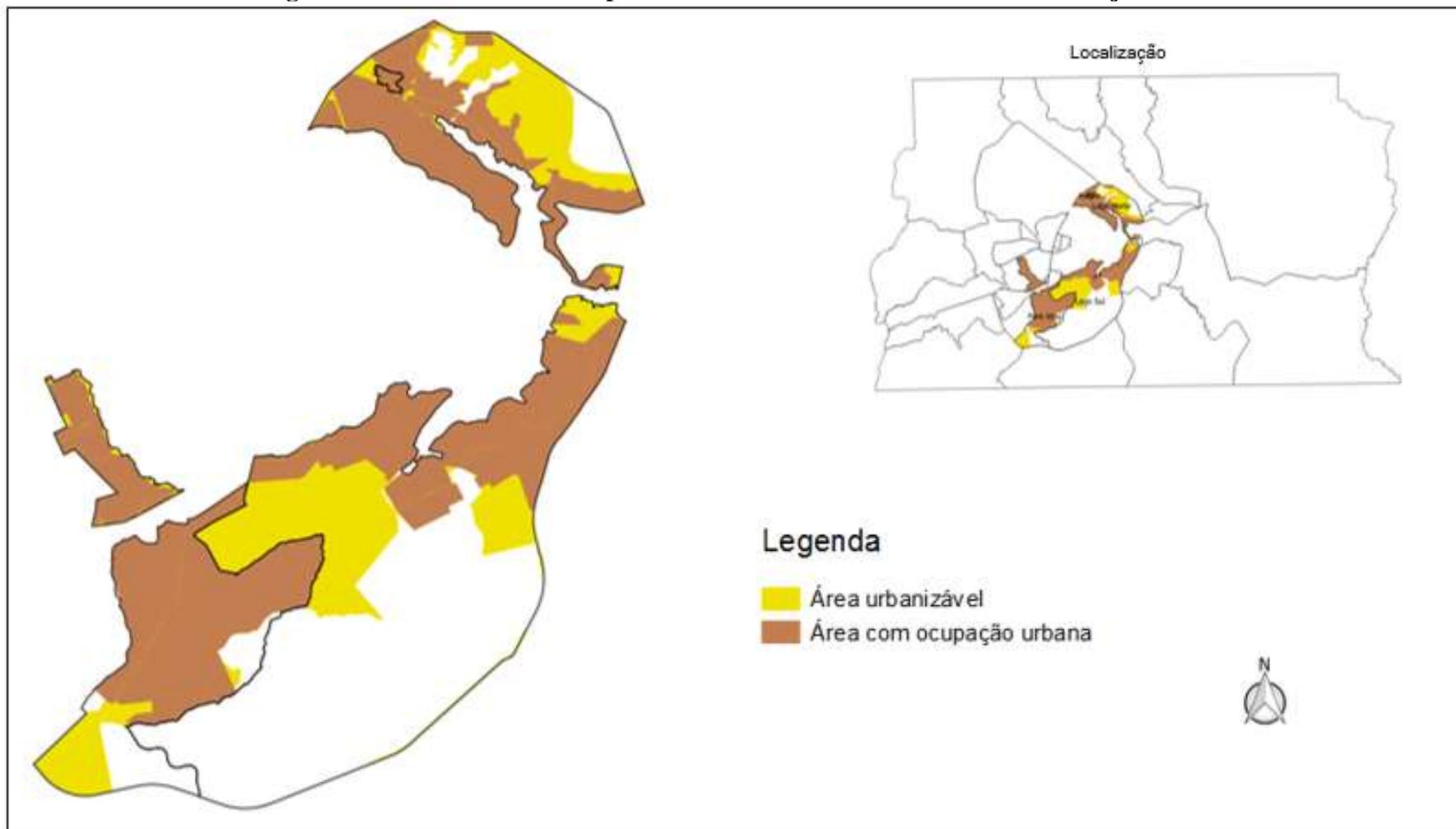
A diferença entre a macrozona urbana e a área urbana ocupada foi definida neste estudo como área teoricamente urbanizável, entendida como aquela que só passa a ser efetivamente urbanizada após atender

a todos os requisitos legais e processuais para tal. Na UPT Central Adjacente 1, 16,35 % da sua área total ainda são teoricamente urbanizáveis.

A RA XVI - Lago Sul tem o maior percentual de área urbana ocupada, abrangendo 90,46% da sua macrozona urbana.

A RA que tem o menor percentual de área urbana ocupada é a RA XVIII - Lago Norte abrangendo 66,85% da sua macrozona urbana e também é a RA com maior área teoricamente urbanizável (1.838,4ha), correspondendo a 33,15% da sua macrozona urbana.

**Figura 4.3 – Área Urbana Ocupada e Área Urbanizável da UPT Central Adjacente 1**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Tabela 4.4 - Áreas urbanas ocupadas e áreas urbanizáveis**

<b>Regiões Administrativas -RAs</b>	<b>Macrozona Urbana PDOT (1)</b>	<b>Área Urbana Ocupada (2)</b>	<b>%</b>	<b>Área Urbanizável<sup>1</sup> (2-1)</b>	<b>%</b>
	<b>(em ha)</b>	<b>(em ha)</b>		<b>(em ha)</b>	
<b>RA XVI - Lago Sul</b>	8.238,94	7.453,03	90,46	785,91	9,54
<b>RA XVIII - Lago Norte</b>	5.546,41	3.708,00	66,85	1.838,41	33,15
<b>RA XXIV - Park Way</b>	6.344,74	5.665,43	89,30	679,31	10,70
<b>RA XXIII - Varjão</b>	73,15	73,15	100	-	-
<b>Total UPT Central Adjacente 1</b>	<b>20.203,24</b>	<b>16.899,61</b>	<b>83,65</b>	<b>3.303,63</b>	<b>16,35</b>

Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

<sup>1</sup> A área teoricamente urbanizável só passa a ser efetivamente urbanizada após atender a todos os requisitos legais e processuais para tal.

#### 4.4 - ÁREAS URBANAS FORMAIS E DE REGULARIZAÇÃO

As áreas urbanas formais são definidas neste estudo como aquelas que, em sua maior parte, possuem projeto urbano aprovado, podendo, entretanto, conter frações de áreas irregulares ou lotes que ainda não possuem escritura definitiva. As áreas de regularização são aquelas definidas como tal pelo PDOT (Lei Complementar N° 854 de 15/10/12) divididas em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS e Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE.

Do total de 16.899,61ha de área urbana ocupada da UPT Central Adjacente 1, 15.502,77ha, correspondendo a 91,73 % da sua área

total, são áreas urbanas formais e 1.396,84ha, correspondendo a 8,27% da sua área total, são áreas de regularização.

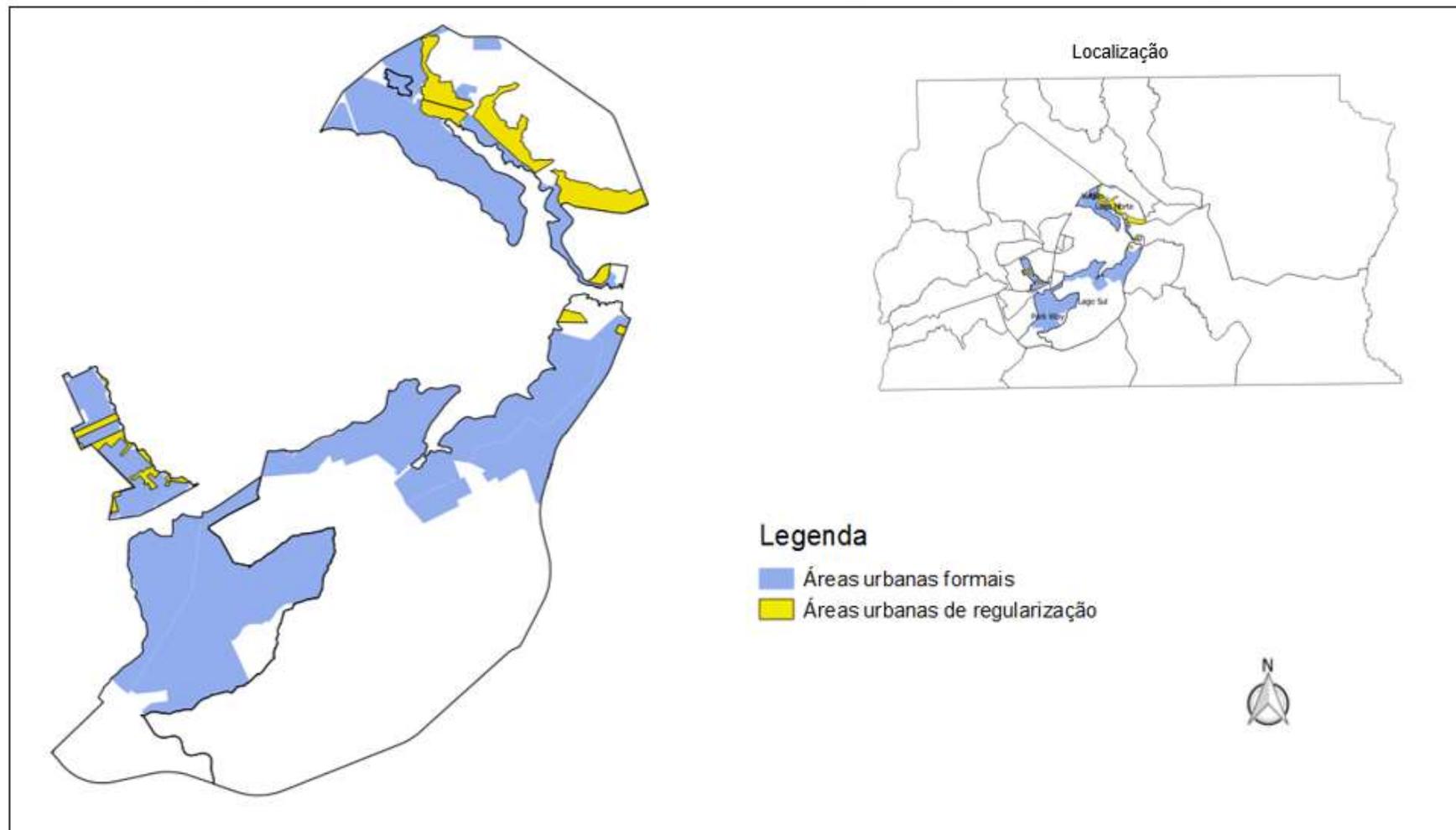
Três das RAs da UPT Central Adjacente 1 apresentam um alto percentual de área urbana formal, superior a 95%: Varjão (100%), Lago Sul (99,18%) e Park Way (95,89%). Nessas RAs as áreas de regularização representam um pequeno percentual da área urbana consolidada, quando existem. A RA do Lago Norte tem 70,26% da sua área urbana consideradas formais.

**Tabela 4.5 – Áreas urbanas formais e de regularização**

Regiões Administrativas -RAs	Área Urbana Ocupada					
	(em ha)					
	Área urbana Formal	%	Área de Regularização	%	Total	%
<b>RA XVI - Lago Sul</b>	7.391,86	99,18	61,17	0,82		<b>100</b>
<b>RA XVIII - Lago Norte</b>	2.605,30	70,26	1.102,70	29,74		<b>100</b>
<b>RA XXIV - Park Way</b>	5.432,46	95,89	232,97	4,11		<b>100</b>
<b>RA XXIII - Varjão</b>	73,15	100	-	-		<b>100</b>
<b>Total UPT Central Adjacente 1</b>	<b>15.502,77</b>	<b>91,73</b>	<b>1.396,84</b>	<b>8,27</b>		<b>100</b>

Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

**Figura 4.4 – Áreas Urbanas Formais e Área Urbanas de Regularização da UPT Central Adjacente 1**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

#### 4.5 - DENSIDADES E TENDÊNCIAS DE VERTICALIZAÇÃO

A tabela 4.6 apresenta as densidades urbanas e demográficas das RAs que compõe a UPT Central Adjacente 1 e da própria UPT como um todo. Para o cálculo das densidades considerou-se a população estimada pela PDAD 2015.

A densidade demográfica foi calculada pela razão entre a população em 2015 e a área total de cada RA e da UPT, em habitantes por hectares. Contudo, essa densidade não expressa com maior precisão a densidade das áreas urbanas. Para isso, foi calculada a densidade

urbana expressa pela razão entre a população em 2015 e a área urbana ocupada. Considerou-se área ocupada a porção territorial que tem ocupação com características urbanas, formal ou informal, de acordo com os critérios estabelecidos em Jatobá (2017). Ou seja, é a área de ocupação urbana efetiva, independentemente de estar situada em zona urbana do PDOT ou estar regularizada como área urbana, incluindo também as ocupações com características urbanas informais ou em processo de regularização, mesmo que situadas em zona rural.

**Tabela 4.6 – Densidades e tendências de verticalização**

Regiões Administrativas RAs	Pop. 2013 (hab.)	Pop. 2015 (hab.)	TMGCA a.a. %	Área Urbana Ocupada (em ha)	Densidade Urbana (hab./ha)	Área Total da RA (em ha)	Densidade Demográfica (hab./ha)	Tipologia Domiciliar	
								Casas %	Apart + Quit. %
<b>RA XVI - Lago Sul</b>	30.629	28.981	-2,73	4.352,62	6,66	18.342,78	1,58	98,8	0,4
<b>RA XVIII - Lago Norte</b>	34.182	36.394	3,18	3.708,00	9,81	6.554,02	5,55	70	29,8
<b>RA XXIV - Park Way</b>	19.727	19.803	0,19	5.414,59	3,66	7.646,32	2,59	97,8	2,2
<b>RA XXIII - Varjão</b>	9.292	8.453	-4,62	75,56	111,87	75,56	111,87	75,75	20,44
<b>Total UPT Central Adjacente 1</b>	<b>93.830</b>	<b>93.631</b>	<b>-0.10</b>	<b>13.550,77</b>	<b>6,91</b>	<b>32.618,68</b>	<b>2,87</b>	<b>85,22</b>	<b>14,15</b>

Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de PDAD 2013, PDAD 2015 e base de dados da SEGETH 2015

Com exceção do Varjão, as densidades urbanas das RAs da UPT Central Adjacente 1 são baixas. A RA do Park Way tem uma densidade urbana de 3,66 hab/ha, seguida do Lago Sul com 6,66 hab/ha e Lago Norte com 9,81 hab/ha, todas situadas entre as densidades urbanas mais baixas do DF, próprias de áreas urbanas com lotes de grandes dimensões, predominantemente de habitações individuais unifamiliares e morfologia urbana difusa.

Isto faz com que a densidade urbana geral da UPT Central Adjacente 1 seja também muito baixa, com 6,91 hab/ha. Fugindo desse padrão, o Varjão tem uma densidade urbana elevada para a média do DF, com 111,87 hab/ha.

As densidades demográficas seguem um padrão semelhante ao das densidades urbanas. São muito baixas nas RAs do Lago Sul (1,58 hab/ha), Park Way (2,59 hab/ha) e Lago Norte (5,55 hab/ha) e elevada na RA do Varjão (111,87 hab/ha), coincidente com sua densidade urbana, pois 100% da área territorial da RA é urbana.

Quanto a tipologia domiciliar, Lago Sul tem a maior proporção de casas (98,8%), seguido do Park Way (97,8%). O Varjão tem 75,75%

de casas e 20,44% de apartamentos e quitinetes, demonstrando uma tipologia mais diversificada, que inclui lotes com uso misto com comércio no térreo e apartamentos nos pavimentos superiores, que geralmente não ultrapassam o número de três; uma área com edifícios de habitação coletiva e uma tipologia irregular, mas com presença crescente, com construção de várias unidades habitacionais tipo quitinete em um único lote. A RA do Lago Norte tem 29,8% de apartamentos e quitinetes, que predominam no Centro de Atividades (CA), região com uma paisagem urbana diversa do restante da RA, onde as casas têm predominância.

A densidade urbana é decorrente não só da maior verticalização das edificações, mas também da morfologia dos espaços urbanos, que podem conter mais ou menos áreas livres de ocupação por edificações residenciais, o que acarretará, conseqüentemente, em uma menor densidade da ocupação populacional, considerando-se a área urbana total ocupada. A maior densidade da UPT Central Adjacente 1, no Varjão, não está associada a edificações de grande altura, mas sim a uma estrutura morfológica urbana compacta, decorrente da distribuição total da população na área urbana ocupada, que é restrita.

## **5 CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E AMBIENTAL**

## 5.1 GEOMORFOLOGIA E RELEVO

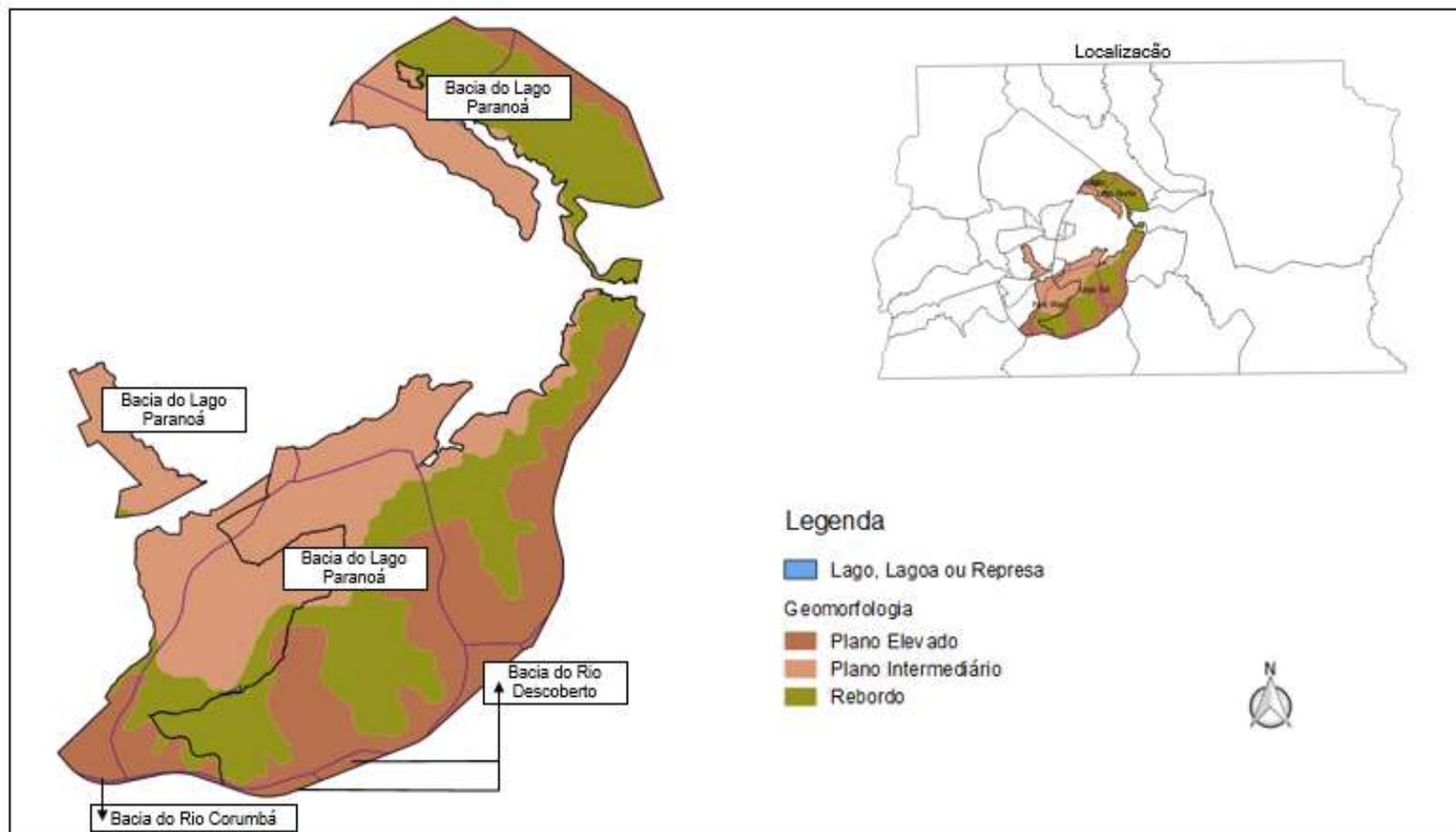
Este capítulo apresenta informações básicas da caracterização física e ambiental da UPT Central Adjacente 1, abordando aspectos da geomorfologia, relevo, pedologia, vegetação, hidrografia, riscos, unidades de conservação, parques ecológicos e Áreas de Proteção de Manancial –APM.

De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do DF (Fig 5.1), as unidades territoriais básicas da paisagem encontradas na área territorial da UPT Central Adjacente 1 abrangem os planos elevados das bacias hidrográficas dos rios Maranhão, Descoberto, Corumbá e Lago Paranoá; o plano intermediário das bacias do Descoberto e Lago Paranoá; as rampas íngremes das bacias do Maranhão e Descoberto; as áreas de rebordo das bacias do Maranhão, Descoberto e Lago Paranoá e os vales dissecados nas bacias do Maranhão, Descoberto e Corumbá. (GDF/ZEE-DF, 2014).

Com base no Mapa de Compartimentação Geomorfológica do DF, adaptado de Novaes Pinto, 1994 e Martins & Baptista, 1998 apresentado no Subproduto 3.1 do Zoneamento Ecológico Econômico do DF, a UPT Central Adjacente 1 tem 28,50% da sua área territorial no compartimento de Plano Elevado, 35,81% em Áreas de Rebordo e 35,69% em Plano Intermediário (Figura 5.2). O compartimento de Plano Elevado tem padrão de relevo plano a suave ondulado, baixa densidade de drenagens, predominância de latossolos, declividades inferiores a 10% e cotas superiores a 1.100m.

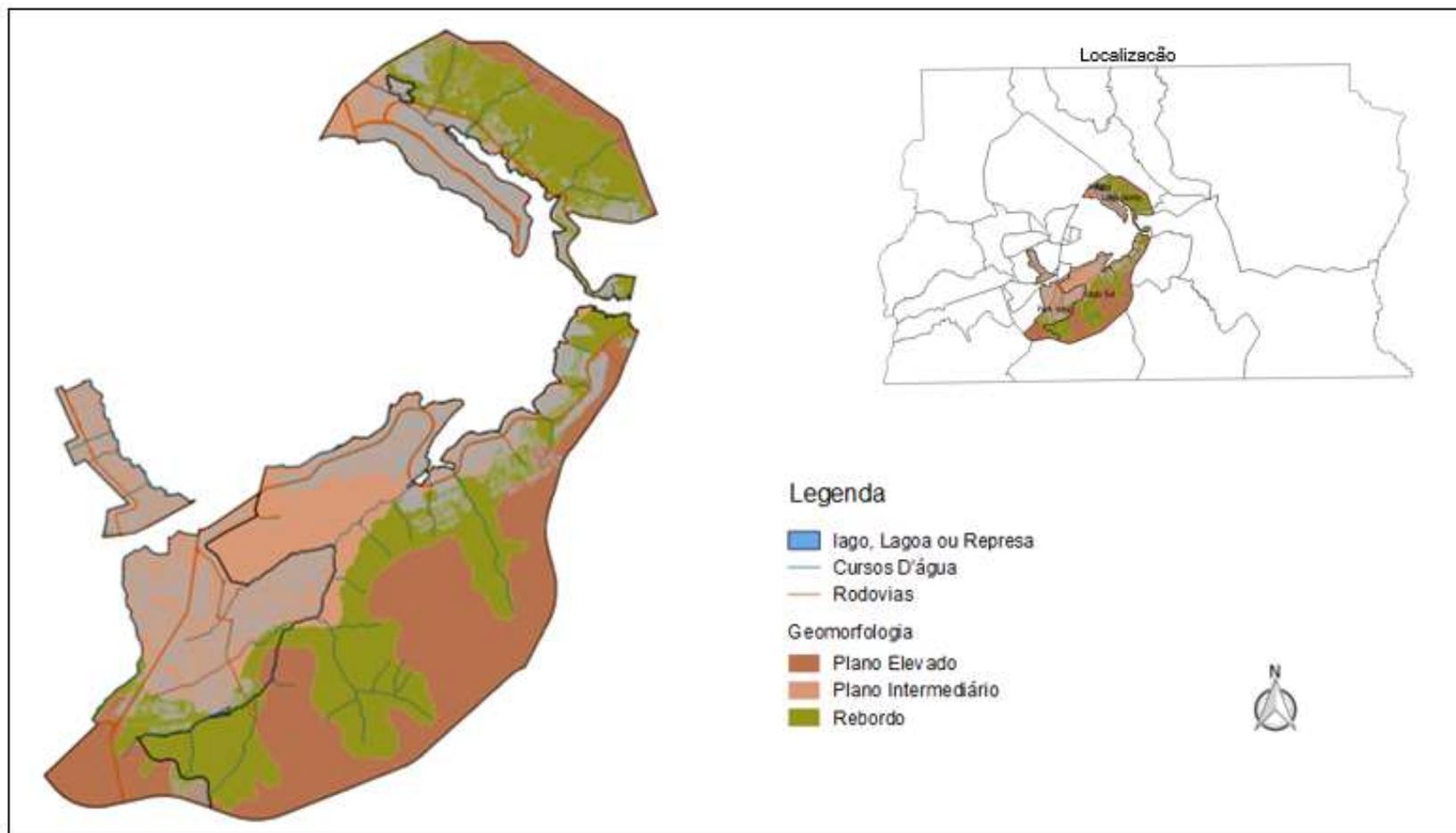
O Rebordo mostra padrão de relevo ondulado, moderada densidade de drenagem, predominância de cambissolos, declividades entre 10 e 20% e cotas entre 950 e 1.100m. O Plano Intermediário exibe padrão de relevo plano a suave ondulado, baixa densidade de drenagem, ampla predominância de latossolos, declividades inferiores 12% e cotas entre 950 e 1.050m (GDF/ZEE-DF, 2010).

Figura 5.1 – Unidades Territoriais Básicas da Paisagem da UPT Central Adjacente 1



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados ZEE.

**Figura 5.2 – Compartimentação Geomorfológica da UPT Central Adjacente 1**



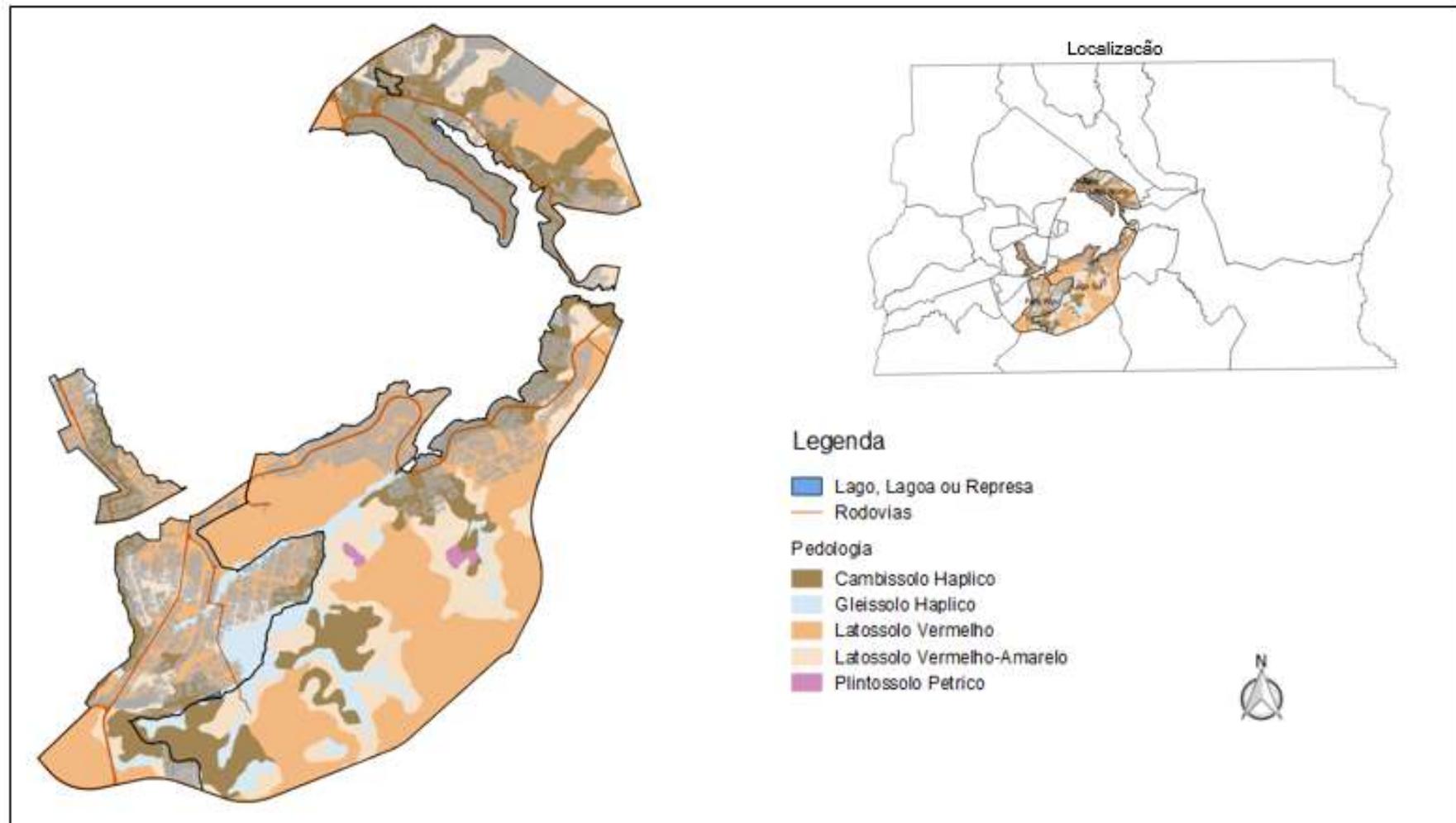
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados ZEE.

## 5.2 PEDOLOGIA

A caracterização da pedologia da UPT Central Adjacente 1 foi construída com base no mapa pedológico do Distrito Federal, adaptado pela Embrapa, (1978), com atualização da nomenclatura das classes, conforme Embrapa (2006), apresentado no Subproduto 3.1 do Zoneamento Ecológico Econômico do DF (Figura 5.3). A superfície territorial da UPT Central Adjacente 1 quanto às classes de solo está dividida em 26,87% de cambissolo háplico, 46,09% de latossolo vermelho, 18,64% de latossolo vermelho-amarelo, 7,48% de gleissolo háplico, e 0,36% de plintossolo pétrico. A classe de cambissolo háplico é formada por solos pouco desenvolvidos, cuja pedogênese já alterou o material de origem, mas ainda encontram-se fragmentos de minerais primários e materiais

pedregosos e rochosos, ocorrendo, principalmente, nas vertentes e encostas com pendentes mais elevadas. O latossolo vermelho possui grande ocorrência associada à vegetação de cerrado e/ou cerrado e topos das chapadas; relevos com superfícies planálticas, suave onduladas, em geral áreas de topografia favorável à mecanização e à urbanização. O latossolo vermelho-amarelo apresenta-se comumente nos divisores de água e em áreas de transição para rebordos de chapada, integrada com vegetação de cerrado *sensu stricto*, campo limpo e campo sujo; em superfícies planas e em vertentes com declividades entre 5 e 20% (GDF/ZEE-DF, 2010).

Figura 5.3 – Pedologia da UPT Central Adjacente 1



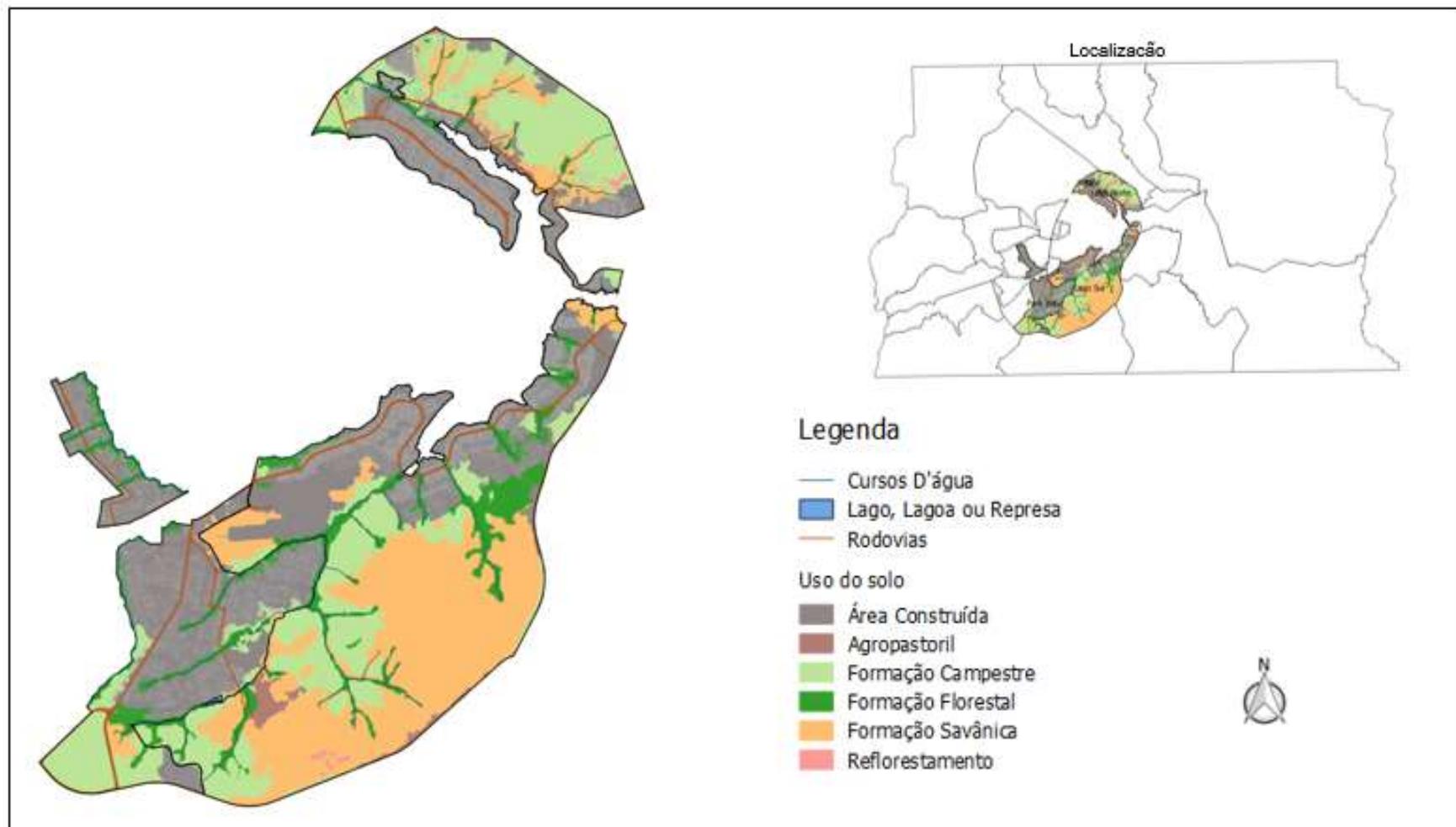
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados ZEE

### 5.3 VEGETAÇÃO E USO DA TERRA

A caracterização do uso da terra e da vegetação da UPT Central Adjacente 1 foi definida com base no Mapa de Vegetação e Uso do Solo elaborado pelo Núcleo de Geoprocessamento da Gerência de Demografia, Estatística e Geoinformação – GEDEG da Diretoria de Estudos e Pesquisas Socioeconômicas da Codeplan. A metodologia para elaboração desta análise multitemporal da cobertura da terra no DF está descrita no Texto para Discussão TD nº 19 - Padrões das Mudanças da Cobertura da Terra no Contexto das Grandes Bacias Hidrográficas do Distrito Federal de autoria de Neves, Carvalho, Vasconcelos, Martins e Couto Junior (CODEPLAN, 2016). Foram utilizados dados dos sensores orbitais OLI (Landsat 8) e Thematic Mapper (TM / Landsat 5).

De acordo com o mapeamento do uso do solo, 0,93% da área territorial da UPT Central Adjacente 1 é usada para a atividade Agropastoril, 23,16% tem uso classificado como formação campestre do cerrado, 9,54% como formação florestal, 26,69% como formação savânica, 0,29% são áreas em processo de reflorestamento, 39,17% representam áreas construídas e 0,22% tem outros usos.

**Fig. 5.4 – Vegetação e Uso da Terra - UPT Central Adjacente 1**



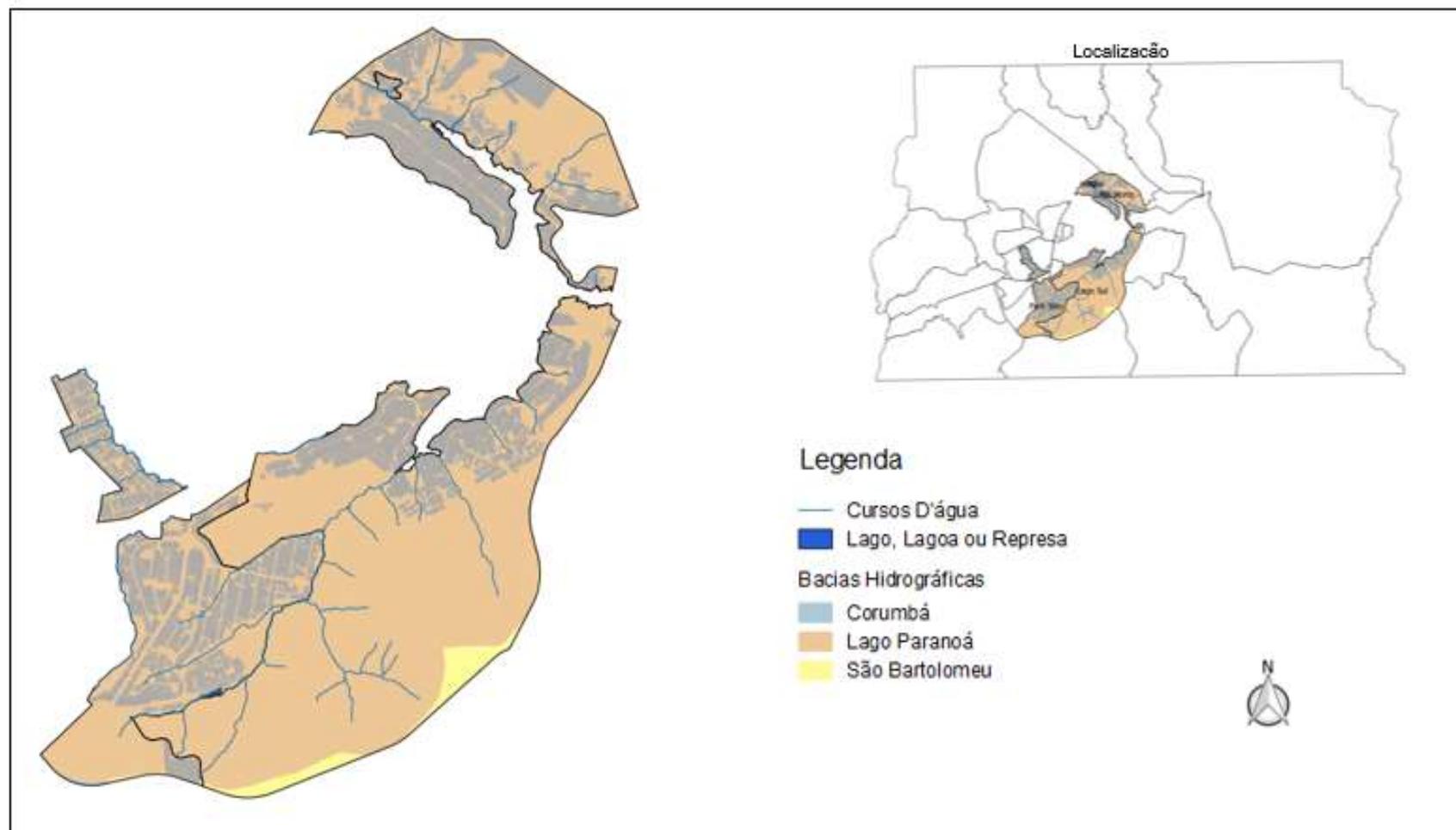
Fonte: Adaptado por DEURA/CODEPLAN a partir de mapa elaborado por NUGEO/GEDEG/DIEPS/CODEPLAN, 2016.

## 5.4 HIDROGRAFIA

A UPT Central Adjacente 1 está inserida em três bacias hidrográficas: Bacia do Lago Paranoá, Bacia do Corumbá e Bacia do São Bartolomeu (Fig. 5.5). A Bacia do Lago Paranoá é a unidade hidrográfica com maior cobertura de área na UPT Central Adjacente 1 compreendendo 97,63% da área total. A Bacia do rio São Bartolomeu compreende 2,29% da área total da UPT Central Adjacente e a Bacia do rio Corumbá representa 0,08% da superfície territorial da UPT Oeste.

A Bacia do Lago Paranoá abrange praticamente a totalidade da UPT Central Adjacente 1 e todas as suas 4 RAs. Estão integralmente inseridas na Bacia do Lago Paranoá as RAs do Lago Norte e Varjão. A RA do Lago Sul tem uma pequena porção na Bacia do São Bartolomeu e a RA do Park Way tem uma parte quase imperceptível, conforme a Figura 5.5, na Bacia do Corumbá.

**Fig. 5.5 - Hidrografia – UPT Central Adjacente 1**



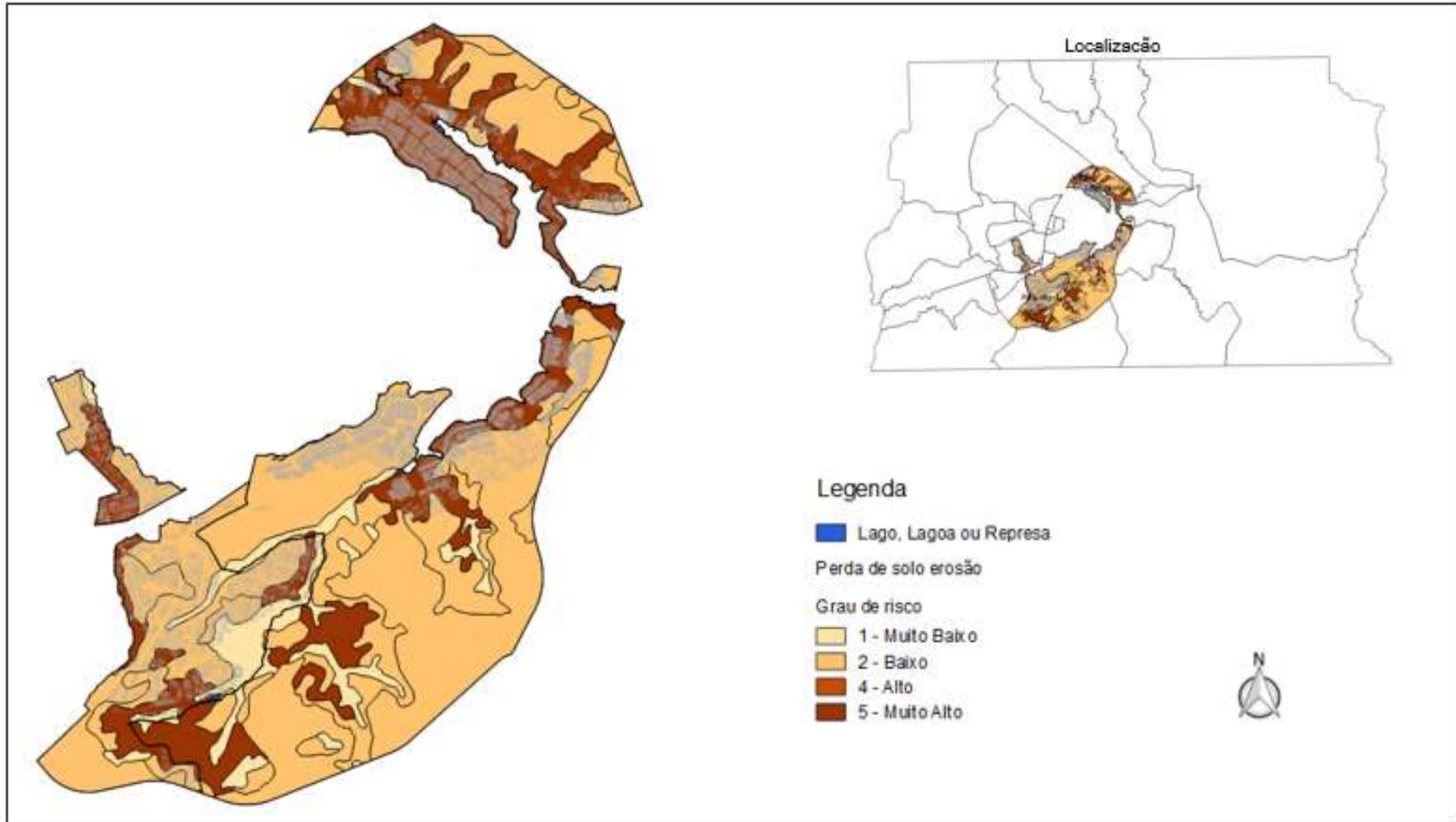
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados do SITURB/Segeth, 2015

## 5.5 RISCO ECOLÓGICO DE PERDA DE SOLO POR EROSÃO

A Figura 5.6 demonstra o risco ecológico de perda de solo por erosão na Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 1, obtida a partir da base de dados do ZEE-DF com elaboração DEURA/CODEPLAN. Foi possível obter o grau de risco ecológico de perda de solo na UPT com as respectivas denominações que caracterizam o grau de risco, que vão de áreas que apresentam um risco muito baixo as áreas que tem um risco muito alto. Este resultado encontra-se expresso no mapa apresentado na figura 5.6, onde 8,12% das áreas apresentam risco muito baixo, 65,50% das áreas têm um grau baixo, 0,03% das áreas representam um grau de risco alto e 26,23% apresentam um grau de risco muito alto. As áreas de risco muito alto quanto à perda de solo por erosão estão, em geral, localizadas em áreas com maior declividade e não ocupadas por áreas urbanas.

As áreas de risco muito alto quanto à perda de solo por erosão estão associadas às áreas de rebordo e cambissolo háplico, localizadas de forma distribuída em todas as RAs da UPT, conforme mostra a fig. 5.6. Quando associadas a áreas com maior declividade e onde o equilíbrio morfodinâmico foi rompido em decorrência da retirada de vegetação natural, impermeabilização do solo, ausência de redes de drenagem pluvial e saneamento básico, o risco de erosão é maior. Contudo, em função da baixa densidade de ocupação na UPT, os pontos de ocorrência de erosão são localizados.

**Fig. 5.6 - Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – UPT Central Adjacente 1**



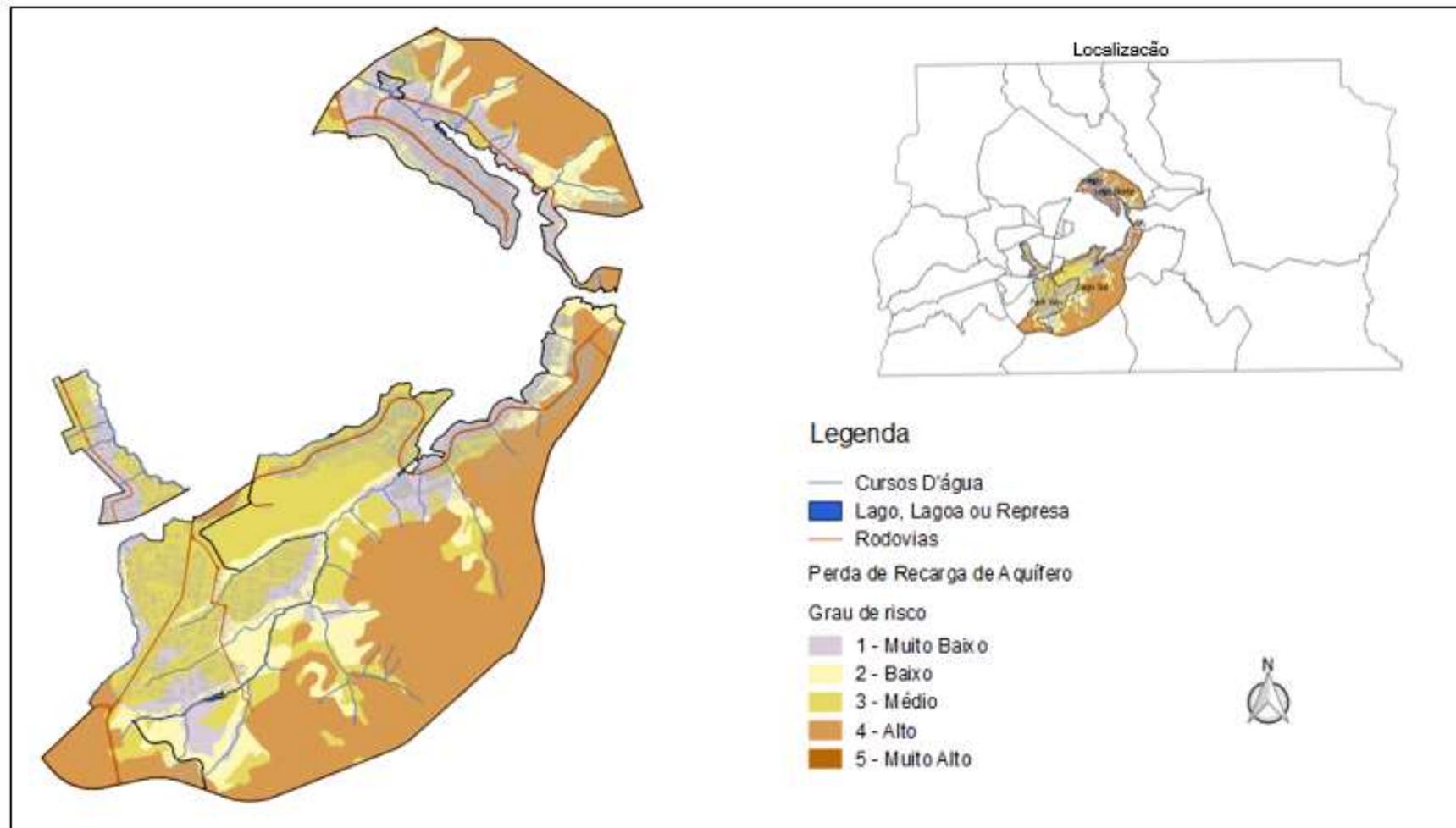
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados ZEE-DF

## 5.6 RISCO ECOLÓGICO DE PERDA DE RECARGA DE AQUÍFERO

A Figura 5.7 apresenta a vulnerabilidade de perda de recarga de aquífero da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 1, reelaborada pela GEURB/DEURA/CODEPLAN a partir da base de dados do ZEE-DF. Foi possível obter o risco ecológico à perda de recarga dos aquíferos com valores que variam de 1 (muito baixo) a 4 (alto). Este resultado mostra que 15,39% das áreas apresentam um grau de risco muito baixo, 15,53% têm um grau de risco baixo, 28,82% um grau de risco médio, 40,25% apresentam um grau de risco alto e 0,02% apresentam um grau de risco muito alto. Deve se

considerar que as áreas com ocupação urbana, mesmo localizadas em sua maior parte em Plano Elevado e baixa declividade, o que teoricamente favorece a infiltração e recarga, em função da característica de baixa densidade da ocupação e grande proporção de áreas verdes não impermeabilizadas, se enquadram no risco médio e não alto, como se esperaria a princípio.

**Fig. 5.7 - Risco Ecológico de Perda de Recarga de Aquífero – UPT Central Adjacente 1**



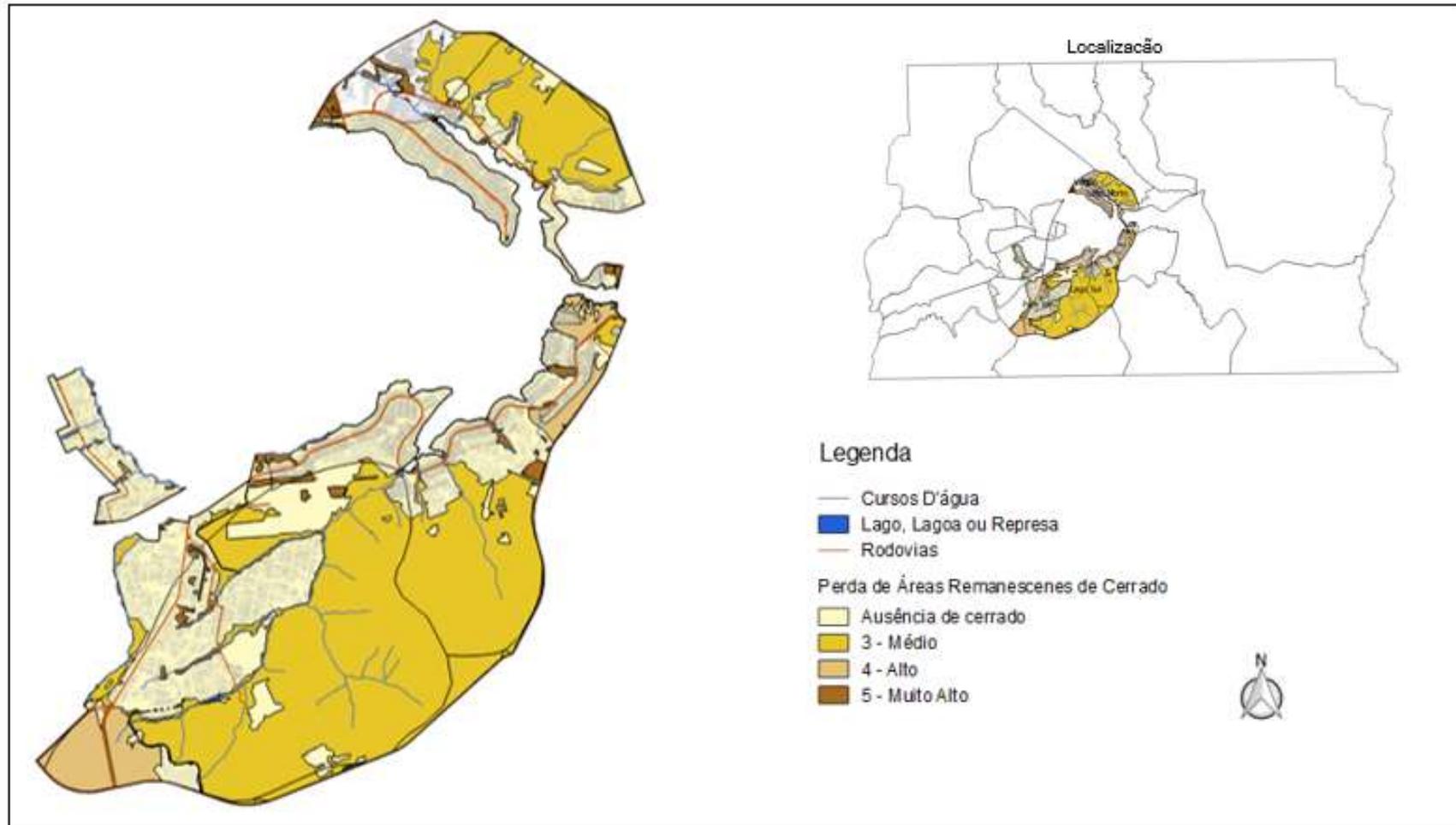
Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados ZEE.

### **5.7 RISCO ECOLÓGICO DE PERDA ÁREAS REMANESCENTES DE CERRADO**

A Figura 5.8 apresenta o risco de perda de áreas remanescentes de cerrado na Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente 1, obtida a partir da base de dados do ZEE-DF com reelaboração pela DEURA/CODEPLAN. São apresentados quatro graus de risco, variando desde áreas que não apresentam vegetação de cerrado a áreas com risco médio, alto e muito alto. O resultado encontra-se expresso

na Figura 5.8, onde 44,68% das áreas não apresentam cerrado, 47,91% das áreas têm um grau de médio, 4,91% um grau de risco alto e 2,50% das áreas representam um grau de risco muito alto.

**Fig 5.8 - Risco de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados ZEE.

## 5.8- UNIDADES DE CONSERVAÇÃO / PARQUES ECOLÓGICOS / APM – ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL

A área territorial da UPT Central Adjacente 1 é abrangida na maior parte por duas Áreas de Proteção Ambiental - APA, Gama Cabeça de Veado e Paranoá e em pequenos trechos pelas APAs São Bartolomeu e Planalto Central. A maior parte da UPT Central Adjacente 1 está inserida em APA, o que impõe cuidados e algumas restrições na implantação de áreas urbanas e desenvolvimento de atividades antrópicas (Figura 5.9).

O trecho da UPT inserido na APA Gama Cabeça de Veado é zona núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado e nele se encontram as Estações Ecológicas do Jardim Botânico e UnB, a Reserva Ecológicas do IBGE, a ARIE –Área de Relevante Interesse Ecológico Capetinga/Taquara e parte da ARIE do Riacho Fundo e ainda a APM – Área de Proteção de Manancial Cabeça de Veado. Na APA do Paranoá estão inseridas a APM Taquari, as ARIEs Paranoá Sul e do Setor Habitacional Dom Bosco.

### PARQUES UPT Central Adjacente 1:

Os 15 parques estão distribuídos na UPT, mas há uma maior concentração na RA Lago Sul, onde estão 7 parques. No Park Way há 3 parques, na RA do Lago Norte 4 parques e 1 parque no Varjão. Estão assim distribuídos:

RA XVI - Lago Sul - Parque Ecológico Bernardo Sayão (1)  
RA XVI - Lago Sul - Parque Ecológico Canjerana (3)

RA XVI - Lago Sul - Parque Ecológico das Copaíbas (4)  
RA XVI - Lago Sul - Parque Ecológico Dom Bosco (6)  
RA XVI - Lago Sul - Parque Ecológico Garça Branca (7)  
RA XVI - Lago Sul - Parque Ecol. Anfiteatro Natural Lago Sul (12)  
RA XVI - Lago Sul - Parque Urbano Península Sul (15)

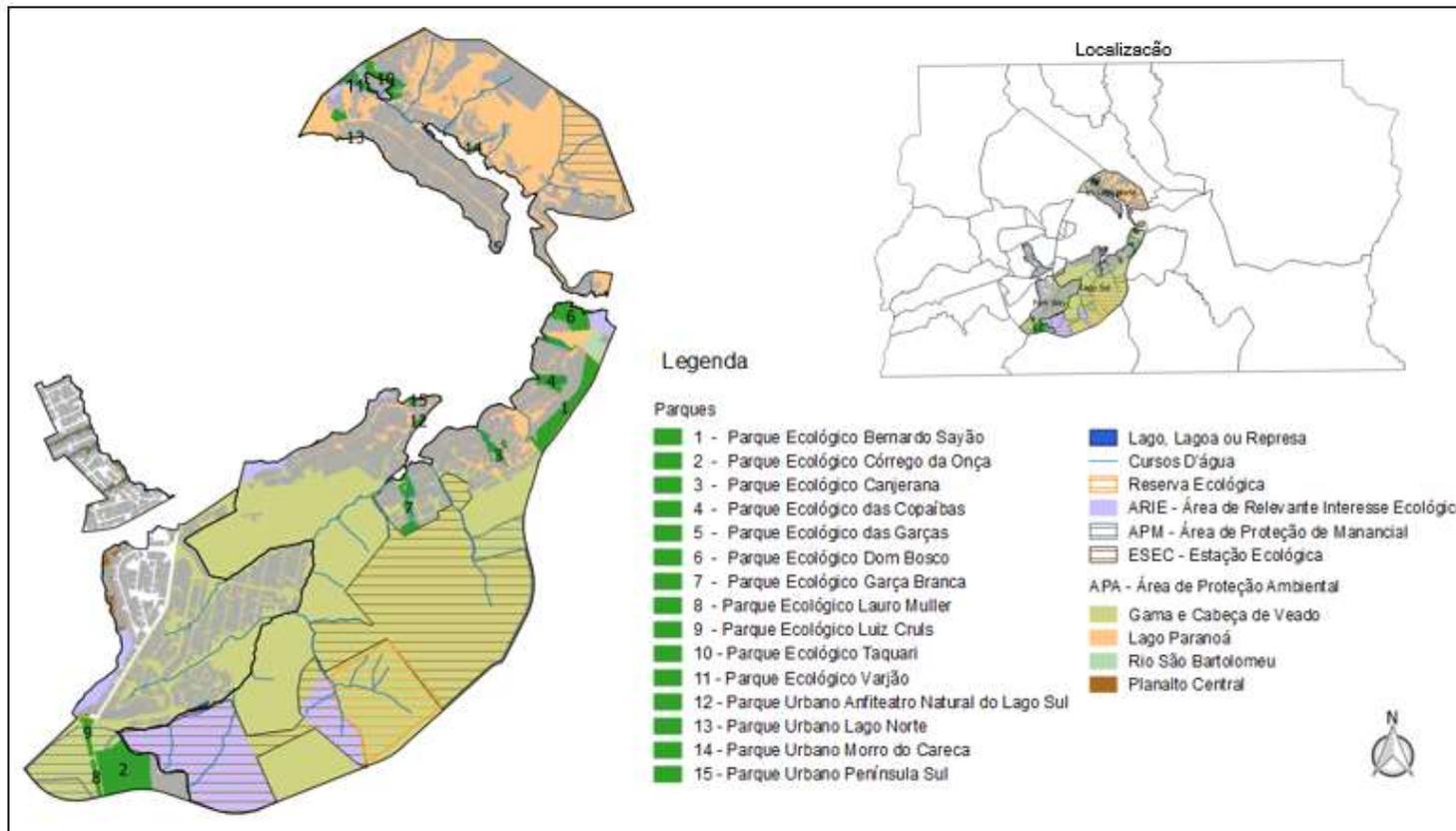
RA XXIV - Park Way - Parque Ecológico Córrego da Onça (2)  
RA XXIV - Park Way - Parque Ecológico Lauro Muller (8)  
RA XXIV - Park Way - Parque Ecológico Luiz Cruls (9)

RA XVIII - Lago Norte - Parque Ecológico das Garças (5)  
RA XVIII - Lago Norte - Parque Ecológico Taquari (10)  
RA XVIII - Lago Norte - Parque Urbano Lago Norte (13)  
RA XVIII - Lago Norte - Parque Urbano Morro do Careca (14)

RA XXIII - Varjão - Parque Ecológico Varjão (10)

Muitos dos parques da UPT Central Adjacente 1 estão implantados e possuem equipamentos de uso comunitário e são bastante utilizados pela comunidade (Ex: Parque Ecológico Dom Bosco, Parque Ecol. Anfiteatro Natural Lago Sul, Parque Urbano Península Sul, Parque Ecológico das Garças e Parque Urbano Lago Norte). Outros parques têm maior função de preservação e seu uso pela comunidade é restrito. Alguns não possuem infraestrutura instalada nem equipamentos públicos e seu uso pela população é praticamente nulo ou muito pequeno.

**Fig 5.9 Unidades de Conservação, parques ecológicos e APM na UPT Central Adjacente 1**



Fonte: Elaboração DEURA/CODEPLAN a partir de base de dados da SEGETH 2015

## **6 INFRAESTRUTURA URBANA**

As condições do saneamento ambiental repercutem diretamente nos custos da urbanização e, especialmente, na qualidade de vida da população, constituindo importante elemento na formulação de políticas de desenvolvimento urbano e territorial.

No Distrito Federal, os principais órgãos responsáveis pelo controle e manutenção das atividades ligadas ao saneamento e aos demais serviços relacionados à infraestrutura urbana são a Agência Reguladora de Água e Saneamento do DF - ADASA, a Companhia de Saneamento do DF - CAESB, a Companhia Energética de Brasília - CEB, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP e a Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SEMA.

O planejamento da área de saneamento conta com o Plano Diretor de Água e Esgotos do DF (2000) e o Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos-PGIRH.

As tabelas 6.1 a 6.8, a seguir, mostram a situação levantada pela PDAD 2015 de cobertura das infraestruturas de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e coleta de lixo, consolidada para a UPT Central Adjacente 1 e discriminada pelas quatro RAs que a compõem. Já as tabelas 6.9 a 6.14, mostram a situação levantada pela PDAD 2015 da urbanização e dos problemas ambientais percebidos pelos moradores entrevistados nas imediações de suas residências.

## 6.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Quanto ao abastecimento de água, observa-se nas tabelas 6.1 e 6.2 que na UPT Central Adjacente 1 96,90% dos domicílios estão ligados à rede geral, 2,69% se utilizam de poço, artesiano ou cisterna, para o

suprimento de água. O Varjão tem a totalidade de seus domicílios ligados à rede geral (100,0%) e o Lago Norte a menor cobertura (93,40%), conforme mostra a Tabela 6.2.

**Tabela 6.1 – Domicílios ocupados segundo o abastecimento de água – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Tipo de abastecimento de água	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Rede Geral</b>	9.279	11.036	5.878	2.292	<b>28.485</b>
<b>Poço/Cisterna</b>	0	95	24	0	<b>119</b>
<b>Poço Artesiano</b>	94	614	0	0	<b>708</b>
<b>Outros</b>	0	71	12	0	<b>83</b>
<b>TOTAL</b>	9.373	11.816	5.914	2.292	<b>29.395</b>

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

**Tabela 6.2 – Domicílios ocupados segundo o abastecimento de água – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Tipo de abastecimento de água	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Rede Geral</b>	99,00	93,40	99,39	100,00	<b>96,90</b>
<b>Poço/Cisterna</b>	0,00	0,80	0,41	0,00	<b>0,40</b>
<b>Poço Artesiano</b>	1,00	5,20	0,00	0,00	<b>2,41</b>
<b>Outros</b>	0,00	0,60	0,20	0,00	<b>0,28</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

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

## 6.2 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Quanto ao esgotamento sanitário, a UPT Central Adjacente 1 tem 62,46% dos domicílios ligados à rede geral, dos demais, 30,15% ainda utilizam fossa séptica e 7,27% a fossa rudimentar. O Varjão tem a maior cobertura pela rede geral (99,80%) e o Park Way a menor

(4,21%), em razão da grande dispersão da área da RA, com construções horizontais e o uso de fossas sépticas. Já os Lagos Sul e Norte apresentam 67,20% e 80,60% de domicílios ligados à rede pública de esgotamento sanitário, respectivamente.

**Tabela 6.3 – Domicílios ocupados segundo o esgotamento sanitário – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Tipo de esgotamento	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Rede Geral/ Caesb</b>	6.299	9.524	249	2.288	<b>18.360</b>
<b>Fossa Séptica</b>	3.018	662	5.179	5	<b>8.864</b>
<b>Fossa Rudimentar</b>	56	1.631	450	0	<b>2.137</b>
<b>Esgotamento a céu aberto</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Outros</b>	0	0	36	0	<b>36</b>
<b>TOTAL</b>	9.373	11.816	5.914	2.292	<b>29.395</b>

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

**Tabela 6.4 – Domicílios ocupados segundo o esgotamento sanitário – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Tipo de esgotamento	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Rede Geral/ Caesb</b>	67,20	80,60	4,21	99,80	<b>62,46</b>
<b>Fossa Séptica</b>	32,20	5,60	87,57	0,20	<b>30,15</b>
<b>Fossa Rudimentar</b>	0,60	13,80	7,61	0,00	<b>7,27</b>
<b>Esgotamento a céu aberto</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Outros</b>	0,00	0,00	0,61	0,00	<b>0,12</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

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

### 6.3 ENERGIA ELÉTRICA

O abastecimento de energia elétrica pela rede geral é praticamente universalizado na UPT Central Adjacente 1, com 99,68% dos domicílios atendidos. Lago Sul, Lago Norte e Park Way têm 100% dos seus domicílios atendidos pela rede geral, sendo o menor percentual o do Lago Norte com 99,20%. A ocorrência de gambiarras na UPT Central Adjacente 1 é quase inexistente (0,32%), conforme tabelas 6.5 e 6.6.

**Tabela 6.5 – Domicílios ocupados segundo o abastecimento de energia elétrica – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Tipo de abastecimento de energia elétrica	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Rede Geral - CEB</b>	9.373	11.722	5.914	2.292	<b>29.301</b>
<b>Próprio Gerador/Bateria</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Gambiarra</b>	0	95	0	0	<b>95</b>
<b>Outros</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	9.373	11.816	5.914	2.292	<b>29.395</b>

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

**Tabela 6.6 – Domicílios ocupados segundo o abastecimento de energia elétrica – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Tipo de abastecimento de energia elétrica	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Rede Geral - CEB</b>	100,00	99,20	100,00	100,00	<b>99,68</b>
<b>Próprio Gerador/Bateria</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Gambiarra</b>	0,00	0,80	0,00	0,00	<b>0,32</b>
<b>Outros</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

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

## 6.4 RESÍDUOS SÓLIDOS

De acordo com as Tabelas 6.7 e 6.8, na UPT Central Adjacente 1 a coleta de lixo realizada pelo SLU ocorre em 87,40% dos domicílios, sendo 62,15% com coleta seletiva e 25,25% sem coleta seletiva. Um pequeno percentual de 12,60% recebe outros destinos, e não houve registro de lixo jogado em local impróprio.

Quase todas as RAs da UPT apresentam uma situação praticamente universal de coleta de lixo nas áreas urbanas, à exceção do Park Way onde 48,30% dos descartes recebem outros destinos. Contudo, quanto à coleta seletiva, o nível de cobertura verificado é significativo, sendo o Lago Norte a RA que apresenta o melhor percentual deste tipo de coleta, 77,60%.

Já as demais RAs da UPT apresentam números razoáveis de coleta seletiva do lixo, com o Lago Sul atingindo 71,60%, e o Varjão 59,72%. O Park Way apresenta o menor nível de coleta seletiva, com 17,23%.

**Tabela 6.7 – Domicílios ocupados segundo a existência de coleta de lixo – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Tipo de coleta	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>SLU sem coleta seletiva</b>	2.287	2.174	2.038	923	<b>60.553</b>
<b>SLU com coleta seletiva</b>	6.711	9.169	1.019	1.369	<b>5.398</b>
<b>Jogado em local impróprio</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Outro destino</b>	375	473	2.856	0	<b>992</b>
<b>TOTAL</b>	9.373	11.816	5.914	2.292	<b>29.395</b>

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

**Tabela 6.8 – Domicílios ocupados segundo a existência de coleta de lixo – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Tipo de coleta	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>SLU sem coleta seletiva</b>	24,40	18,40	34,47	40,28	<b>25,25</b>
<b>SLU com coleta seletiva</b>	71,60	77,60	17,23	59,72	<b>62,15</b>
<b>Jogado em local impróprio</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Outro destino</b>	4,00	4,00	48,30	0,00	<b>12,60</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

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

## 6.5 INFRAESTRUTURA DE URBANIZAÇÃO

As tabelas 6.9 e 6.10, a seguir, apresentam a situação amostral, levantada pela PDAD/DF-2015, que revelam a percepção dos entrevistados quanto à existência de infraestrutura de urbanização na rua onde residem e nas proximidades. Os resultados são apresentados por RA e consolidados para a UPT Central Adjacente 1. De acordo com os dados apresentados, observa-se que 92,67% das áreas urbanas da UPT Central Adjacente 1 têm suas ruas asfaltadas. Portanto, apenas 7,33% de ruas não são asfaltadas.

A região administrativa que apresenta a maior porcentagem de ruas asfaltadas é o Lago Sul, com 99,20%. No Lago Norte, 12,80% das

ruas ainda não têm asfalto, o que destoa um pouco do restante das RAs integrantes da UPT. Existem calçadas em 90,41% das ruas da UPT. A maior porcentagem de ruas com calçada está na RA do Varjão (93,59%) e a menor no Park Way (84,76%). A cobertura de iluminação pública existe em 95,64% da UPT, sendo que a maior porcentagem está no Itapoã (99,83%). Em termos de infraestrutura básica, a maior deficiência da UPT Central Adjacente 1 é a falta de rede de água pluvial em 23,71% dos domicílios. O Varjão apresenta a maior porcentagem de cobertura por rede de água pluvial, presente em 95,59% das áreas urbanas. A menor porcentagem de cobertura é no Park Way com 41,68% de rede de água pluvial.

**Tabela 6.9 – Domicílios ocupados segundo a infraestrutura urbana na rua onde mora – PDAD/DF-2015 (nº absolutos)**

Infraestrutura	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
Não tem rua asfaltada	75	1.512	546	23	<b>2.156</b>
Têm rua asfaltada	9.298	10.304	5.368	2.269	<b>27.239</b>
Não tem calçada	94	1.678	901	147	<b>2.820</b>
Têm calçada	9.279	10.138	5.013	2.145	<b>26.575</b>
Não tem meio-fio	113	1.607	794	18	<b>2.532</b>
Têm meio-fio	9.260	10.209	5.120	2.274	<b>26.863</b>
Não tem iluminação pública	94	709	475	4	<b>1.282</b>
Têm iluminação pública	9.279	11.107	5.439	2.288	<b>28.113</b>
Não tem rede de água pluvial	1.481	1.938	3.449	101	<b>6.969</b>
Têm rede de água pluvial	7.892	9.878	2.465	2.191	<b>22.426</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.373</b>	<b>11.816</b>	<b>5.914</b>	<b>2.292</b>	<b>29.395</b>

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

**Tabela 6.10 – Domicílios ocupados segundo a infraestrutura urbana na rua onde mora – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Infraestrutura	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
Não tem rua asfaltada	0,80	12,80	9,23	1,00	<b>7,33</b>
Têm rua asfaltada	99,20	87,20	90,77	99,00	<b>92,67</b>
Não tem calçada	1,00	14,20	15,24	6,41	<b>9,59</b>
Têm calçada	99,00	85,80	84,76	93,59	<b>90,41</b>
Não tem meio-fio	1,21	13,60	13,43	0,79	<b>8,61</b>
Têm meio-fio	98,79	86,40	86,57	99,21	<b>91,39</b>
Não tem iluminação pública	1,00	6,00	8,03	0,17	<b>4,36</b>
Têm iluminação pública	99,00	94,00	91,97	99,83	<b>95,64</b>
Não tem rede de água pluvial	15,80	16,40	58,32	4,41	<b>23,71</b>
Têm rede de água pluvial	84,20	83,60	41,68	95,59	<b>76,29</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

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

## 6.5 PROBLEMAS AMBIENTAIS NAS CERCANIAS

As tabelas 6.11 e 6.12, a seguir, apresentam a situação amostral, levantada pela PDAD/DF-2015, de acordo com a declaração de

moradores, quanto a problemas ambientais observados nas cercanias das suas residências. Os resultados são apresentados por RA e consolidados para a UPT Central Adjacente 1.

**Tabela 6.11 – Domicílios ocupados segundo problemas nas cercanias– PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Problemas nas cercanias	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
Não tem erosão	9.298	11.107	5.914	2.287	<b>28.606</b>
Têm erosão	75	709	0	5	<b>789</b>
Não tem entulho	9.148	11.202	5.819	1.686	<b>27.855</b>
Têm entulho	225	614	95	606	<b>1.540</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.373</b>	<b>11.816</b>	<b>5.914</b>	<b>2.292</b>	<b>29.395</b>

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

**Tabela 6.12 – Domicílios ocupados segundo problemas nas cercanias – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Problemas nas cercanias	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
Não tem erosão	99,20	94,00	100,00	99,78	<b>97,32</b>
Têm erosão	0,80	6,00	0,00	0,22	<b>2,68</b>
Não tem entulho	97,60	94,80	98,39	73,56	<b>94,76</b>
Têm entulho	2,40	5,20	1,61	26,44	<b>5,24</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

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

De acordo com os dados das tabelas 6.11 e 6.12, observa-se que a UPT Central Adjacente 1, de forma geral, não apresenta, na percepção dos seus moradores, muitos pontos de ocorrência de erosão, apenas 2,68% dos domicílios consultados a relatam. Apenas a RA do Lago Norte apresentou um percentual mais elevado de ocorrência de erosão (6,00%). A RA do Park Way não apresentou a ocorrência de erosão. A percepção quanto à ocorrência de áreas com deposição de entulhos na UPT também é relativamente baixa, 5,24%. O Varjão tem a maior percepção quanto às áreas com deposição de entulhos, 26,44% e o Park Way tem a menor porcentagem, 1,61%.

## 6.6 PROBLEMAS AMBIENTAIS NAS ÁREAS COMUNS

As tabelas 6.13 e 6.14, a seguir, apresentam a situação amostral, levantada pela PDAD/DF-2015, de acordo com entrevista realizada com moradores, quanto a outros aspectos da urbanização e problemas ambientais observados nas áreas comuns próximas de suas residências. Os resultados são apresentados por RA e consolidados para a UPT Central Adjacente 1.

**Tabela 6.13 – Domicílios ocupados segundo as áreas públicas comuns próximas às residências – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Áreas públicas comuns	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
Não tem ruas arborizadas	3.056	1.985	1.103	1.796	<b>7.940</b>
Têm ruas arborizadas	6.317	9.831	4.811	496	<b>21.455</b>
Não tem jardins/parques	4.303	4.821	3.603	826	<b>13.553</b>
Têm jardins/parques	5.070	6.995	2.311	1.466	<b>15.842</b>
Não tem nascente d'água	8.904	8.295	5.310	1.148	<b>23.657</b>
Têm nascente d'água	469	3.521	604	1.144	<b>5.738</b>
Não tem ciclovia	5.286	5.577	2.465	1.428	<b>14.756</b>
Têm ciclovia	4.087	6.239	3.449	864	<b>14.639</b>
Não tem espaço cultural	9.336	8.437	5.878	1.534	<b>25.185</b>
Têm espaço cultural	37	3.379	36	758	<b>4.210</b>
Não tem Ponto de Encontro Comunitário	5.324	4.537	2.110	514	<b>12.485</b>
Têm Ponto de Encontro Comunitário	4.049	7.279	3.804	1.778	<b>16.910</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.373</b>	<b>11.816</b>	<b>5.914</b>	<b>2.292</b>	<b>29.395</b>

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

**Tabela 6.14 – Domicílios ocupados segundo as áreas públicas comuns próximas às residências – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

<b>Áreas públicas comuns</b>	<b>Lago Sul</b>	<b>Lago Norte</b>	<b>Park Way</b>	<b>Varjão</b>	<b>UPT Central Adjacente 1</b>
<b>Não tem ruas arborizadas</b>	32,60	16,80	18,65	78,36	27,01
<b>Têm ruas arborizadas</b>	67,40	83,20	81,35	21,64	72,99
<b>Não tem jardins/parques</b>	45,91	40,80	60,92	36,04	46,11
<b>Têm jardins/parques</b>	54,09	59,20	39,08	63,96	53,89
<b>Não tem nascente d'água</b>	95,00	70,20	89,79	50,09	80,48
<b>Têm nascente d'água</b>	5,00	29,80	10,21	49,91	19,52
<b>Não tem ciclovia</b>	56,40	47,20	41,68	62,30	50,20
<b>Têm ciclovia</b>	43,60	52,80	58,32	37,70	49,80
<b>Não tem espaço cultural</b>	99,61	71,40	99,39	66,93	85,68
<b>Têm espaço cultural</b>	0,39	28,60	0,61	33,07	14,32
<b>Não tem Ponto de Encontro Comunitário</b>	56,80	38,40	35,68	22,43	42,47
<b>Têm Ponto de Encontro Comunitário</b>	43,20	61,60	64,32	77,57	57,53
<b>TOTAL ( total por item)</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

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

A percepção dos moradores quanto a outros aspectos da urbanização e problemas ambientais, observados nas áreas comuns próximas de suas residências, mostrou que 27,01% dos domicílios pesquisados apontam a ausência de ruas arborizadas na UPT Central Adjacente 1, e 46,11% relatam a ausência de jardins e parques. A RA com menor índice de arborização é o Varjão (21,64%), e a com melhor situação de arborização é o Lago Norte, com 83,20%. Curiosamente, apesar dessa baixa percepção de arborização, o Varjão apresenta a melhor percepção quanto a existência de jardins e parques (63,96%) e à presença de nascentes (49,9 %).

O percentual de 80,48% dos entrevistados da UPT declara não existir nascentes nas proximidades de seu domicílio. Isto pode indicar uma baixa percepção de áreas naturais de preservação permanente, à exceção do Varjão onde a percepção de nascentes atinge 49,91%.

A existência de ciclovias é percebida em 49,80% dos domicílios entrevistados na UPT.

A maior percepção de ciclovias, 58,32%, é no Park Way e a menor, 37,70%, no Varjão. Segundo informações da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH/DF, as RAs da UPT Central Adjacente 1 apresentam uma rede cicloviária já implantada de 152,16 Kms. Em relação ao total da malha cicloviária existente no DF, a UPT Central Adjacente 1 representa 31,39 %. Informações mais detalhadas sobre a implantação do projeto cicloviário nas RAs da Central Adjacente 1 podem ser encontradas no item 8 – Mobilidade Urbana.

Os espaços culturais têm um índice de percepção, de 14,32% na UPT Central Adjacente 1, indicando uma presença e uso razoáveis pela população. A maior percepção foi verificada no Varjão, 33,07%, e a menor, 0,39% no Lago Sul. Dos domicílios entrevistados na UPT Central Adjacente 1, 57,53% apontam a existência de Pontos de Encontro Comunitário, locais para prática de exercícios físicos e encontro de moradores, especialmente de maior idade.

## **7 CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS**

## 7.1- OCUPAÇÃO DOS DOMICÍLIOS SEGUNDO A ESPÉCIE

Quase a totalidade dos domicílios ocupados na UPT Central Adjacente 1, 99,54%, é permanente. Há 0,28% de domicílios improvisados e 0,18% de domicílios permanentes em construção. As RAs do Lago Sul e Park Way, têm a totalidade de seus domicílios em situação permanente. As RAs do Lago Norte e Varjão, têm quase a totalidade na mesma situação, 99,80% e 95,16%, respectivamente. O maior percentual de domicílios permanentes em construção está localizado no Varjão, 1,22%.

**Tabela 7.1 – Domicílios ocupados por espécie – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Espécie de domicílios	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Permanente</b>	9.373	11.792	5.914	2.182	<b>29.260</b>
<b>Improvisado</b>	0	0	0	83	<b>83</b>
<b>Permanente em Construção</b>	0	24	0	28	<b>52</b>
<b>TOTAL</b>	9.373	11.816	5.914	2.292	<b>29.395</b>

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

**Tabela 7.2 – Domicílios ocupados por espécie – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Espécie de domicílios	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Permanente</b>	100,00	99,80	100,00	95,16	99,54
<b>Improvisado</b>	0,00	0,00	0,00	3,62	0,28
<b>Permanente em Construção</b>	0,00	0,20	0,00	1,22	0,18
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

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

## 7.2 OCUPAÇÃO DOS DOMICÍLIOS SEGUNDO O TIPO

As tabelas 7.3 e 7.4 apresentam os domicílios ocupados segundo o tipo, conforme a PDAD/DF-2015. Parte destes dados já foram apresentados no item 4.5. Eles revelam uma alta porcentagem de casas na UPT Central Adjacente 1 (85,22%), demonstrando um padrão de ocupação predominantemente horizontalizado e menos verticalizado no seu conjunto. Nos casos das RAs do Lago Norte e Varjão, as porcentagens de casas atingem 70,00% e 75,79, respectivamente, e a proporção de moradias verticalizadas representam 29,80% e 20,46% dos domicílios, respectivamente. No caso do Lago Norte, ressalta-se a existência do Centro de Atividades – CA, onde predominam edifícios, padrão diverso do restante da RA. As demais RAs da UPT

apresentam um percentual bem menor destas três tipologias combinadas, o que atesta um padrão mais horizontalizado da ocupação. A soma das tipologias “Apartamento, Flat e Quitinete/Estúdio” resulta em 14,15% dessas tipologias na UPT Central Adjacente 1, o que seria um indicativo de edificações verticalizadas, considerando que estas tipologias de habitação coletiva, geralmente estão associadas aos edifícios com maior número de pavimentos. Já o Lago Sul apresenta a maior participação de casas, com percentual de 98,79% nessa tipologia. As demais tipologias de domicílio são pouco significativas percentualmente.

**Tabela 7.3 – Domicílios ocupados segundo o tipo – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Tipo de domicílio	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Casa</b>	9.260	8.271	5.783	1.737	25.051
<b>Barraco</b>	0	0	0	83	83
<b>Cômodo</b>	0	0	0	0	0
<b>Quitinete/Estúdio</b>	0	165	36	239	440
<b>Flat</b>	0	0	0	0	0
<b>Apartamento</b>	37	3356	95	230	3.718
<b>Uso misto</b>	0	24	0	5	29
<b>Outros</b>	75	0	0	0	75
<b>TOTAL</b>	9.373	11.816	5.914	2.292	29.395
<b>Apartamento + Quitinete/Estúdio + Flat</b>	37	3.521	131	469	4.158

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

**Tabela 7.4 – Domicílios ocupados segundo o tipo – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

<b>Tipo de domicílio</b>	<b>Lago Sul</b>	<b>Lago Norte</b>	<b>Park Way</b>	<b>Varjão</b>	<b>UPT Central Adjacente 1</b>
<b>Casa</b>	98,79	70,00	97,78	75,79	<b>85,22</b>
<b>Barraco</b>	0,00	0,00	0,00	3,62	<b>0,28</b>
<b>Cômodo</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Quitinete/Estúdio</b>	0,00	1,40	0,61	10,43	<b>1,50</b>
<b>Flat</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Apartamento</b>	0,39	28,40	1,61	10,03	<b>12,65</b>
<b>Uso misto</b>	0,00	0,20	0,00	0,22	<b>0,10</b>
<b>Outros</b>	0,80	0,00	0,00	0,00	<b>0,26</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>
<b>Apartamento + Quitinete/Estúdio + Flat</b>	0,39	29,80	2,22	20,46	<b>14,15</b>

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

### 7.3 OCUPAÇÃO DOS DOMICÍLIOS SEGUNDO A CONDIÇÃO

De acordo com os dados apresentados nas tabelas 7.5 e 7.6, 67,35% dos domicílios da UPT Central Adjacente 1 são “Próprios Quitados” ou “Em Aquisição”, 15,02% são “Alugados” e 10,27% “Próprios em Terreno não Regularizados”. Estas três condições perfazem 92,64% dos domicílios da UPT Central Adjacente 1. Os domicílios em situação de irregularidade fundiária somam 11,88% na UPT Central Adjacente 1. A RA que apresenta o maior percentual de domicílios próprios quitados (79,40%) é o Lago Sul e o menor percentual é o do Varjão (45,11%). Quanto aos próprios em terrenos não regularizados,

o maior percentual está no Varjão (14,83%), que também é a RA da UPT Central Adjacente 1 com o maior percentual de domicílios em situação de irregularidade fundiária (19,67%), e também a que apresenta o maior número percentual (34,90%) de domicílios alugados. Importante frisar que os dados relativos à irregularidade no Varjão, retirados da PDAD, são de percepção dos moradores em relação aos domicílios pesquisados, portanto, há discrepância quanto à informação cadastral da Segeth, que indica 100% dos lotes regularizados no Varjão. A possível explicação para essa discrepância

de dados é a que a percepção captada pela PDAD pode incluir situações em que o morador entrevistado se refere a irregularidade

edilícia e não fundiária ou não tem a informação sobre a regularidade já alcançada por seu lote

**Tabela 7.5 – Domicílios ocupados segundo a condição – PDAD/DF-2015 (números absolutos)**

Condição do domicílio	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Próprio Quitado e em Aquisição</b>	7.442	6.853	4.468	1.034	<b>19.797</b>
<b>Próprio em Terreno não Regularizado</b>	750	1.418	510	340	<b>3.018</b>
<b>Alugados</b>	825	2.576	296	717	<b>4.414</b>
<b>Alugado em Terreno não Legalizado</b>	19	24	36	83	<b>162</b>
<b>Cedido</b>	244	662	581	92	<b>1.579</b>
<b>Cedido em Terreno não Legalizado</b>	37	236	12	28	<b>313</b>
<b>Funcional</b>	56	0	12	0	<b>68</b>
<b>Outros</b>	0	47	0	0	<b>47</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.373</b>	<b>11.816</b>	<b>5.914</b>	<b>2.292</b>	<b>29.395</b>

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

**Tabela 7.6 – Domicílios ocupados segundo a condição – PDAD/DF-2015 (porcentagem)**

Condição do domicílio	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Próprio Quitado e em Aquisição</b>	79,40	58,00	75,55	45,11	<b>67,35</b>
<b>Próprio em Terreno não Regularizado</b>	8,00	12,00	8,62	14,83	<b>10,27</b>
<b>Alugados</b>	8,80	21,80	5,01	31,28	<b>15,02</b>
<b>Alugado em Terreno não Legalizado</b>	0,20	0,20	0,61	3,62	<b>0,55</b>
<b>Cedido</b>	2,60	5,60	9,82	4,01	<b>5,37</b>
<b>Cedido em Terreno não Legalizado</b>	0,39	2,00	0,20	1,22	<b>1,06</b>
<b>Funcional</b>	0,60	0,00	0,20	0,00	<b>0,23</b>
<b>Outros</b>	0,00	0,40	0,00	0,00	<b>0,16</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

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

## **8 – MOBILIDADE URBANA**

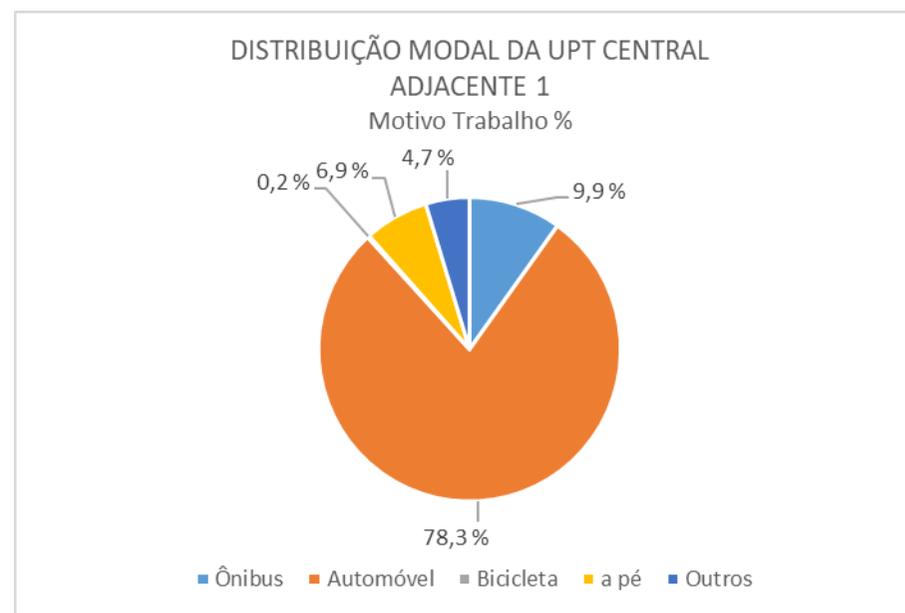
O nível de mobilidade das áreas urbanas está diretamente relacionado às condições sociais de suas populações e varia de acordo com a renda e/ou escolaridade das pessoas, condicionado a infraestrutura de acesso existente. No ambiente urbano, as condições de mobilidade estão relacionadas às características do terreno, à morfologia urbana, ao tratamento físico das vias e calçadas, à existência de redes eficientes de transporte público, à modicidade tarifária, à sinalização e controle do uso do sistema viário e à existência ou não de ciclovias.

A mobilidade no DF se caracteriza por uma forte dependência da população menos favorecida ao transporte público coletivo, e, conforme o nível de escolaridade e/ou renda aumentam, verifica-se uma maior utilização do automóvel particular.

Conforme a PDAD-DF/2015, na região da UPT Central Adjacente 1, o perfil de mobilidade por motivo trabalho caracteriza-se por uma forte participação do transporte por automóvel particular, 78,3% das viagens, e em segundo lugar pelo uso do transporte público por ônibus, 9,9%.

Os deslocamentos a pé representam 6,9%, e a bicicleta como alternativa de deslocamento ainda se apresenta pouco expressiva, 0,2% do total de viagens.

**Gráfico 8.1 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham**



Fonte: PDAD-DF/2015

## 8.1 - TAXA DE MOBILIDADE

A mobilidade pode ser medida, quando transformada em índice, em um indicador técnico das áreas de estudo de transporte. Esse índice ou taxa de mobilidade é calculado dividindo-se o total de viagens realizadas pelas pessoas residentes em uma região específica pela quantidade de moradores desta mesma região.

Segundo a Pesquisa Origem-Destino em Domicílio (O/D) – 2009, realizada no âmbito do Plano Diretor de Transportes Urbanos do Distrito Federal - PDTU/2010, no conjunto das cidades que integram a UPT Central Adjacente 1, foram estimadas 193.521 viagens (deslocamentos/dia) para o ano de 2015, por todos os motivos e modos de transportes. Para efeito dessa estimativa, considerou-se a aplicação da média anual do fator de crescimento calculado para o horizonte

2020 (PDTU/2010), ajustada para o ano de 2015, pelo método de interpolação.

Na definição das Zonas de Tráfego consideradas no PDTU/2010, adotou-se a divisão das RAs proposta pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, em 2008.

Na tabela abaixo, são apresentadas as projeções para 2015, do número de viagens diárias estimadas (todos os motivos e modos) para cada RA integrante da UPT Central Adjacente 1, e as respectivas Taxas de Mobilidade resultantes. Em seguida, o gráfico 8.2 delinea essa distribuição.

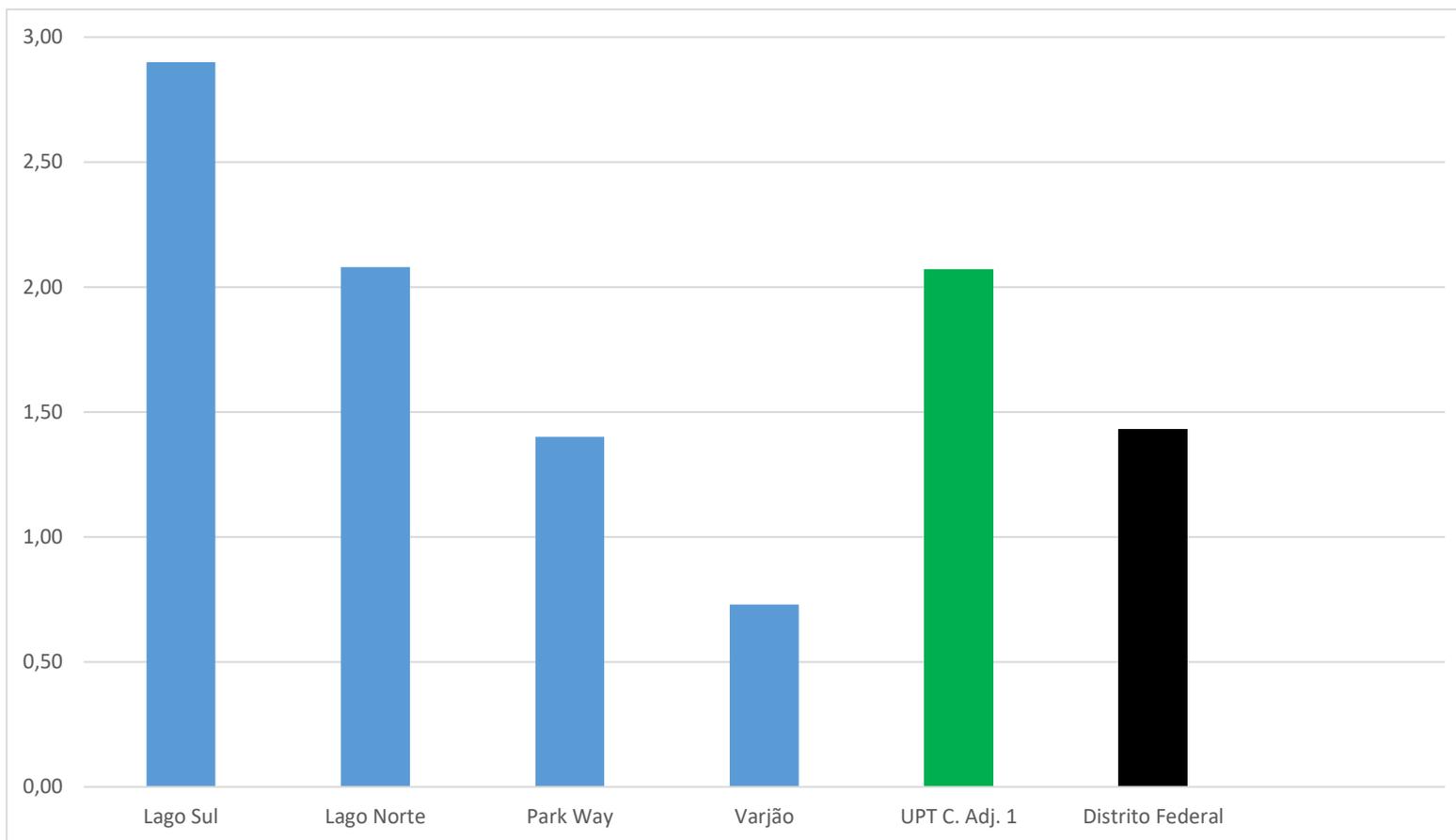
**Tabela 8.1 – Projeção das Taxas de Mobilidade da UPT Central Adjacente 1 e do DF - Todos os Motivos e Modos**

Local	Nº de Viagens diárias atualizadas (todos os motivos e modos) (a)	População 2015 (b)	Taxa de Mobilidade (projeção) (a / b)
<b>Lago Sul</b>	83.937	28.981	<b>2,90</b>
<b>Lago Norte</b>	75.659	36.394	<b>2,08</b>
<b>Park Way</b>	27.761	19.803	<b>1,40</b>
<b>Varjão</b>	6.164	8.453	<b>0,73</b>
<b>UPT Central Adjacente 1</b>	193.521	93.631	<b>2,07</b>
<b>Distrito Federal</b>	4.158.497	2.906.574	<b>1,43</b>

(a) PDTU/2010. A média anual projetada no período 2009-2020 foi ajustada por interpolação para 2015, de acordo com as Zonas de Tráfego do PDTU/2010.

(b) PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.2 - Taxa de Mobilidade da UPT Central Adjacente 1 e Distrito Federal – Todos os Motivos e Modos**



Fontes: PDTU/2010, PDAD-DF/2015

Levando-se em consideração apenas as viagens motorizadas, a estimativa para a Taxa de Mobilidade, em 2015, reduz-se consideravelmente, em cerca de 14%, isso em boa parte decorrente da proporção de deslocamentos a pé observados em algumas das RAs da UPT Central Adjacente 1, mais notadamente no Varjão (15,7%) e do Lago Norte, 8,7% dos deslocamentos.

Na tabela abaixo, são apresentadas as projeções para 2015 do número de viagens diárias (todos os motivos, modos motorizados), estimadas para cada RA integrante da UPT Central Adjacente 1, e as respectivas Taxas de Mobilidade. Em seguida, o gráfico 8.3 representa essa distribuição.

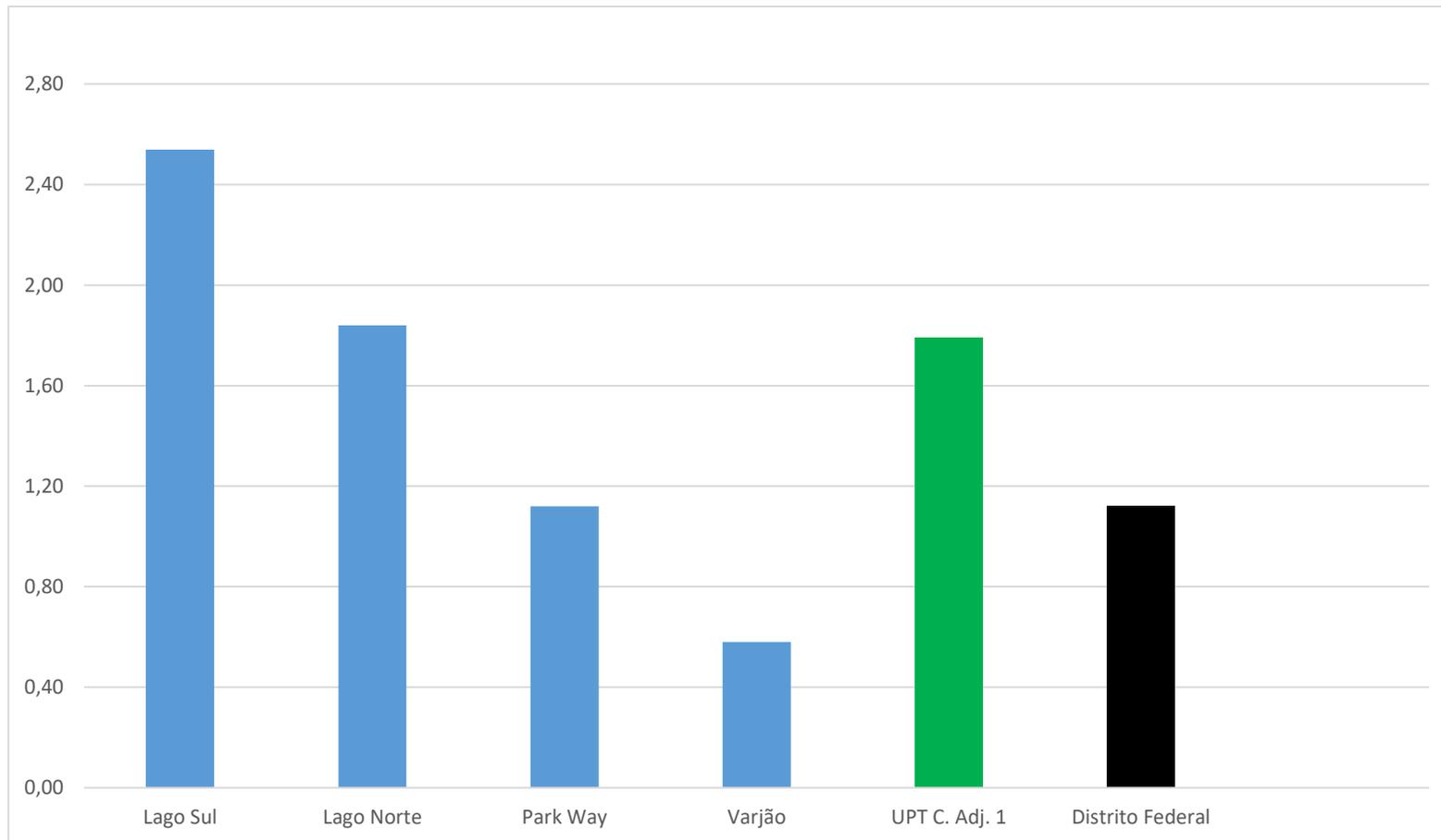
**Tabela 8.2 – Projeção das Taxas de Mobilidade da UPT Central Adjacente 1 e do DF - Todos os Motivos e Modos Motorizados**

Local	Nº de Viagens diárias-atualizadas (todos os motivos e modos motorizados) (a)	População 2015 (b)	Taxa de Mobilidade (projeção) (a / b)
Lago Sul	73.717	28.981	2,54
Lago Norte	67.133	36.394	1,84
Park Way	22.232	19.803	1,12
Varjão	4.921	8.453	0,58
UPT Central Adjacente 1	168.003	93.631	1,79
<b>Distrito Federal</b>	<b>3.252.414</b>	<b>2.906.574</b>	<b>1,12</b>

(a) PDTU/2010. A média anual projetada no período 2009-2020 foi ajustada por interpolação para 2015, de acordo com as Zonas de Tráfego do PDTU/2010.

(b) PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.3 - Taxa de Mobilidade da UPT Central Adjacente 1 e Distrito Federal – Todos os Motivos – Modos Motorizados**



Fontes: PDTU/2010, PDAD-DF/2015

Considerando-se isoladamente cada Região Administrativa da UPT Central Adjacente 1, os resultados das Taxas de Mobilidade por pessoa/dia encontrados, computadas viagens motorizadas e não motorizadas (incluídos deslocamentos “a pé”), são: para a RA Lago Sul, **2,90 viagens** em seguida aparecem Lago Norte, com **2,08**, e Park Way, com **1,40 viagens**. Na última posição aparece o Varjão, com **0,73 viagens**, apenas.

Ao se eliminar as viagens não motorizadas, os novos resultados, correspondente às viagens motorizadas, alteram esse cenário. Nesse novo contexto, o Lago Sul continua na primeira posição quanto a mobilidade, apresentando uma diminuição no número de viagens, em cerca de **12%**. Em segundo lugar continua o Lago Norte com 1,84 viagens. Já nos casos do Park Way e Varjão, essas reduções atingem **20%** e **21%**, respectivamente, com **1,12 viagens** no Park Way, contra **0,58 viagens** per capita, no Varjão.

Na média, a redução verificada na Taxa de Mobilidade da UPT Central Adjacente 1, comparando-se todos os modos aos modos exclusivamente motorizados, foi de **14%**, passando de **2,07** para **1,79 viagens/dia**.

Quanto a RA Park Way, que apresenta um dos melhores indicadores sociais do DF, com renda domiciliar per capita média mensal de 6,61 SM, a baixa mobilidade quando comparada ao Lago Sul e Lago Norte, condiz com o elevado grau de dispersão urbana da região, pequena população e conseqüente baixa densidade, ocasionando baixa capilaridade do transporte público, o que termina por afetar a nível de

mobilidade da população. Muitos dos deslocamentos realizados no Park Way necessitam da utilização de mais de um meio de transportes para conclusão do trajeto desejado, tais como: automóvel, moto táxi, “tuc tucs” (espécie de moto cabinada), e modos não motorizados, como deslocamentos a pé e bicicletas.

Com relação ao Varjão, apresenta um dos menores indicadores sociais do DF, com **renda domiciliar per capita média mensal**, de **0,80 SM** (PDAD-DF/2015), superior apenas, no âmbito do DF, a das RAs da Fercal e SCIA-Estrutural, que, por si só, já explicariam os baixos níveis de mobilidade apontados.

## 8.2 DIVISÃO MODAL

De maneira geral, a escolha do modo de deslocamento, motorizado ou não, se dá quando existe a possibilidade de utilização de mais de um meio de transporte que possibilite alguém sair de uma determinada origem para um destino final. Nesse processo decisório são considerados alguns atributos, tais como, motivo da viagem, posse de veículos, renda, nível educacional, tempo de viagem/espera, custo, conforto e acessibilidade.

A seguir são apresentados os perfis modais nas RAs que integram a UPT Central Adjacente 1 e seu conjunto, por motivo trabalho, escolaridade e destino.

### 8.2.1 - MODO DE TRANSPORTE PARA O TRABALHO SEGUNDO O NÍVEL DE ESCOLARIDADE

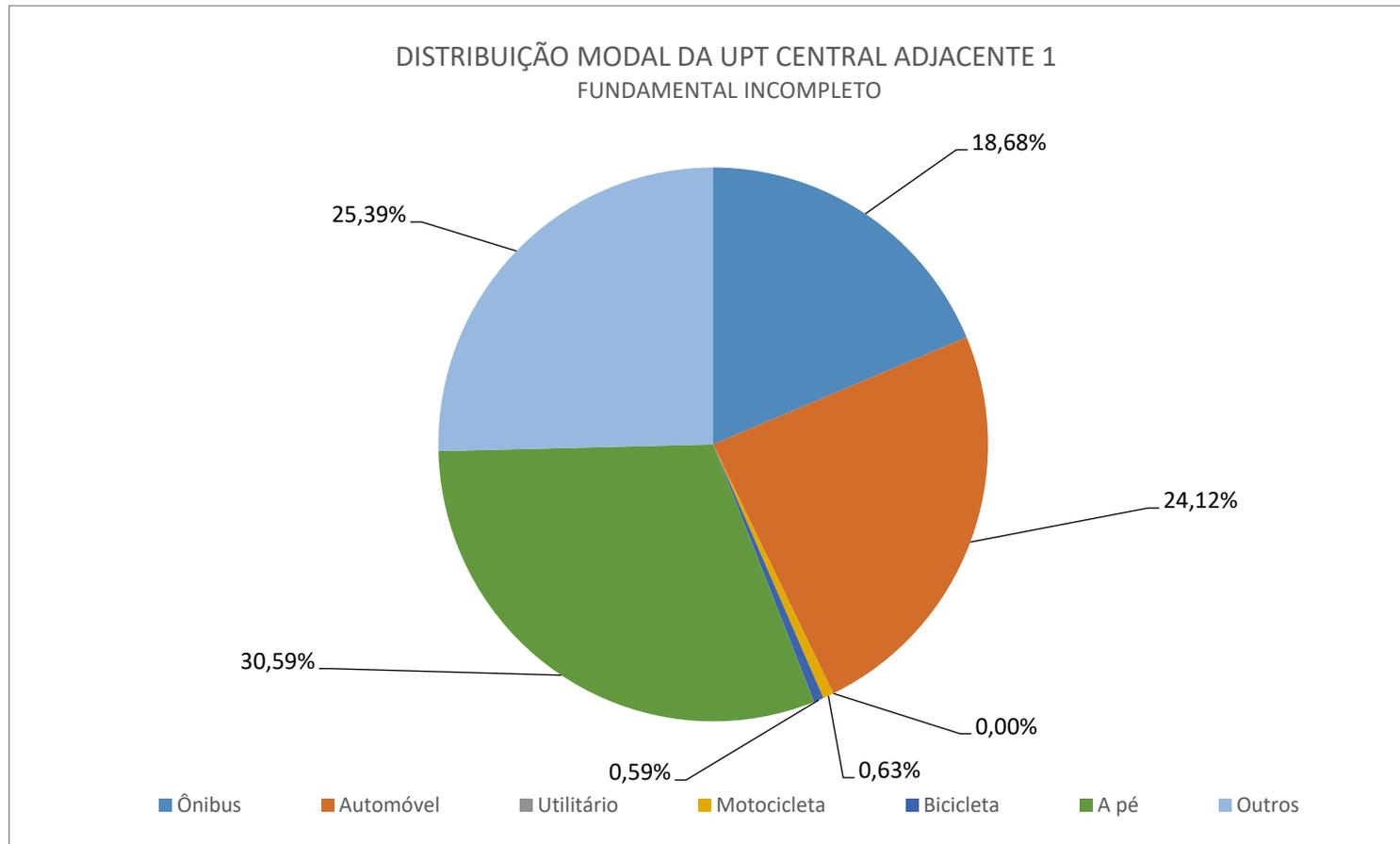
As Tabelas 8.3 a 8.5 apresentam a proporção do uso de cada modo de transporte nas RAs integrantes da UPT Central Adjacente 1, e no seu conjunto, conforme o nível de escolaridade apontado pela PDAD\_DF 2015/2016.

**Tabela 8.3 - Modo de Transporte para o Trabalho das Pessoas com Nível Fundamental Incompleto (%)**

Modo de Transporte	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
<b>Ônibus</b>	0,00	24,66	18,18	58,15	<b>18,68</b>
<b>Automóvel</b>	33,33	17,81	25,45	16,57	<b>24,12</b>
<b>Utilitário</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Motocicleta</b>	0,00	1,37	0,00	1,12	<b>0,63</b>
<b>Bicicleta</b>	0,00	0,00	1,82	2,25	<b>0,59</b>
<b>A pé</b>	26,67	30,14	41,82	19,66	<b>30,59</b>
<b>Outros</b>	40,00	26,03	12,73	2,25	<b>25,39</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

Fonte: PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.4 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham - Fundamental Incompleto**



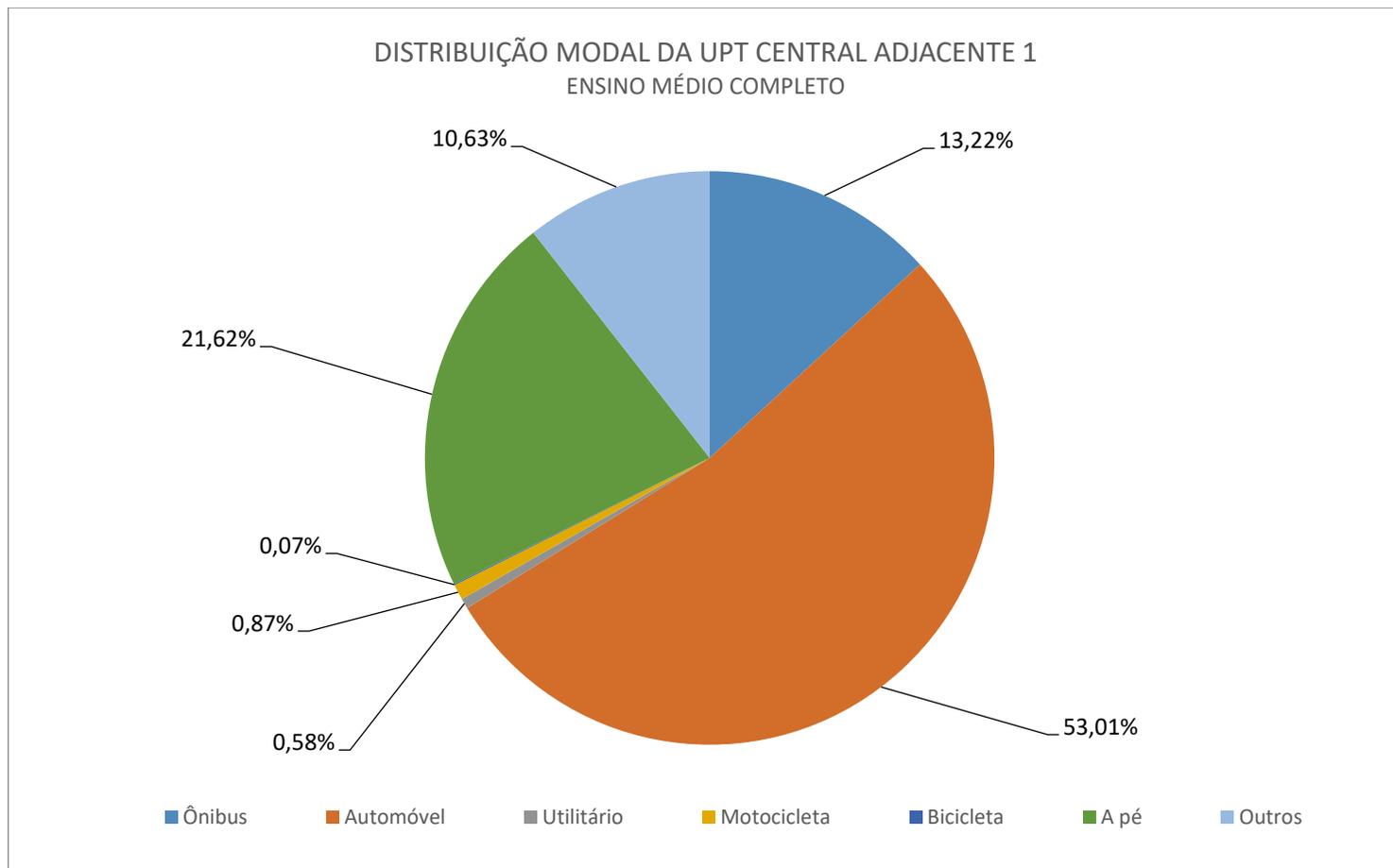
Fonte: PDAD-DF/2015

**Tabela 8.4 - Modo de Transporte para o Trabalho das Pessoas com Nível Ensino Médio Completo (%)**

<b>Modo de Transporte</b>	<b>Lago Sul</b>	<b>Lago Norte</b>	<b>Park Way</b>	<b>Varjão</b>	<b>UPT Central Adjacente 1</b>
<b>Ônibus</b>	2,22	16,42	6,45	53,04	<b>13,22</b>
<b>Automóvel</b>	57,78	47,76	67,74	24,70	<b>53,01</b>
<b>Utilitário</b>	0,00	1,49	0,00	0,00	<b>0,58</b>
<b>Motocicleta</b>	0,00	0,00	3,23	2,02	<b>0,87</b>
<b>Bicicleta</b>	0,00	0,00	0,00	0,81	<b>0,07</b>
<b>A pé</b>	20,00	28,36	12,90	18,62	<b>21,62</b>
<b>Outros</b>	20,00	5,97	9,68	0,81	<b>10,63</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

Fonte:PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.5 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham - Ensino Médio Completo**



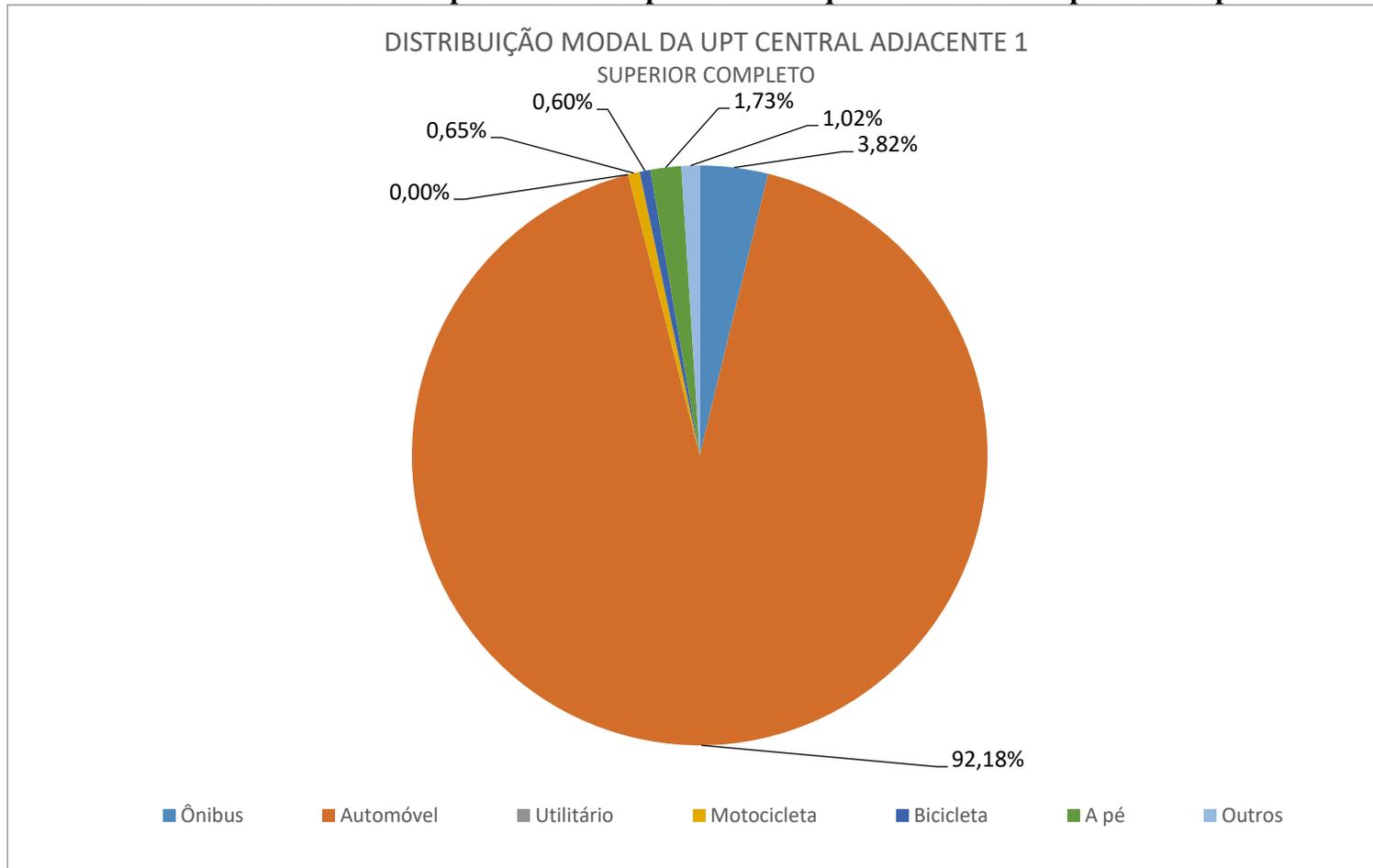
Fonte: PDAD-DF/2015

**Tabela 8.5 - Modo de Transporte para o Trabalho das Pessoas com Nível Superior Completo (%)**

<b>Modo de Transporte</b>	<b>Lago Sul</b>	<b>Lago Norte</b>	<b>Park Way</b>	<b>Varjão</b>	<b>UPT Central Adjacente 1</b>
<b>Ônibus</b>	1,02	0,95	2,04	30,00	<b>3,82</b>
<b>Automóvel</b>	96,08	95,08	96,30	56,67	<b>92,18</b>
<b>Utilitário</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Motocicleta</b>	0,17	0,57	0,37	3,33	<b>0,65</b>
<b>Bicicleta</b>	0,00	0,00	0,00	6,67	<b>0,60</b>
<b>A pé</b>	1,02	2,65	0,37	3,33	<b>1,73</b>
<b>Outros</b>	1,71	0,76	0,93	0,00	<b>1,02</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

Fonte: PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.6 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham - Superior Completo**



Fonte: PDAD-DF/2015

Os dados expressos nas Tabelas 8.3 a 8.5 confirmam que a decisão de deslocamento das famílias é fortemente correlacionada ao nível de escolaridade, mais diretamente em relação a opção do modal utilizado. Pode-se constatar que quanto maior for o nível escolaridade, mais significativa é a utilização do automóvel, em detrimento do transporte público, por ônibus.

No caso específico do Varjão, além do nível de escolaridade, pode-se verificar que a RA destoa das demais integrantes da UPT quando observado o modal de transporte mais utilizado, no caso o ônibus, isso em razão da cidade apresentar uma das menores rendas per capita do DF.

#### 8.2.2 - MODO DE TRANSPORTE SEGUNDO O LOCAL DE TRABALHO

Pode-se aferir que nas três RAs da UPT Central Adjacente 1 com maior nível de Renda<sup>1</sup>, Lago Sul, Lago Norte e Park Way, o predomínio da utilização do automóvel nos deslocamentos para o Plano Piloto, fica bastante evidente, com participações relativas de 98,78%, 93,09% e 94,75%, respectivamente.

Quando se analisam os deslocamentos realizados dentro das próprias RAs, verifica-se que o deslocamento a pé se torna predominante, à exceção do Lago Sul, de maior renda, onde verifica-se maior uso do automóvel particular. Confirma-se, assim, a forte correlação existente entre o nível de renda da RA e o meio de transporte adotado. No caso do Varjão, os deslocamentos a pé representam mais de 75% das viagens internas, isso, provavelmente, em razão da morfologia urbana mais compacta da RA.

Importante frisar, que essas opções pelos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados nos deslocamentos internos da maioria das RAs, mostram-se alinhados com as atuais políticas de redução dos impactos ambientais e sociais da mobilidade, bem como, na melhoria da qualidade de vida das populações urbanas.

As Tabelas e Gráficos, a seguir, identificam o modo de transporte utilizado pela população de acordo com o local de trabalho.

---

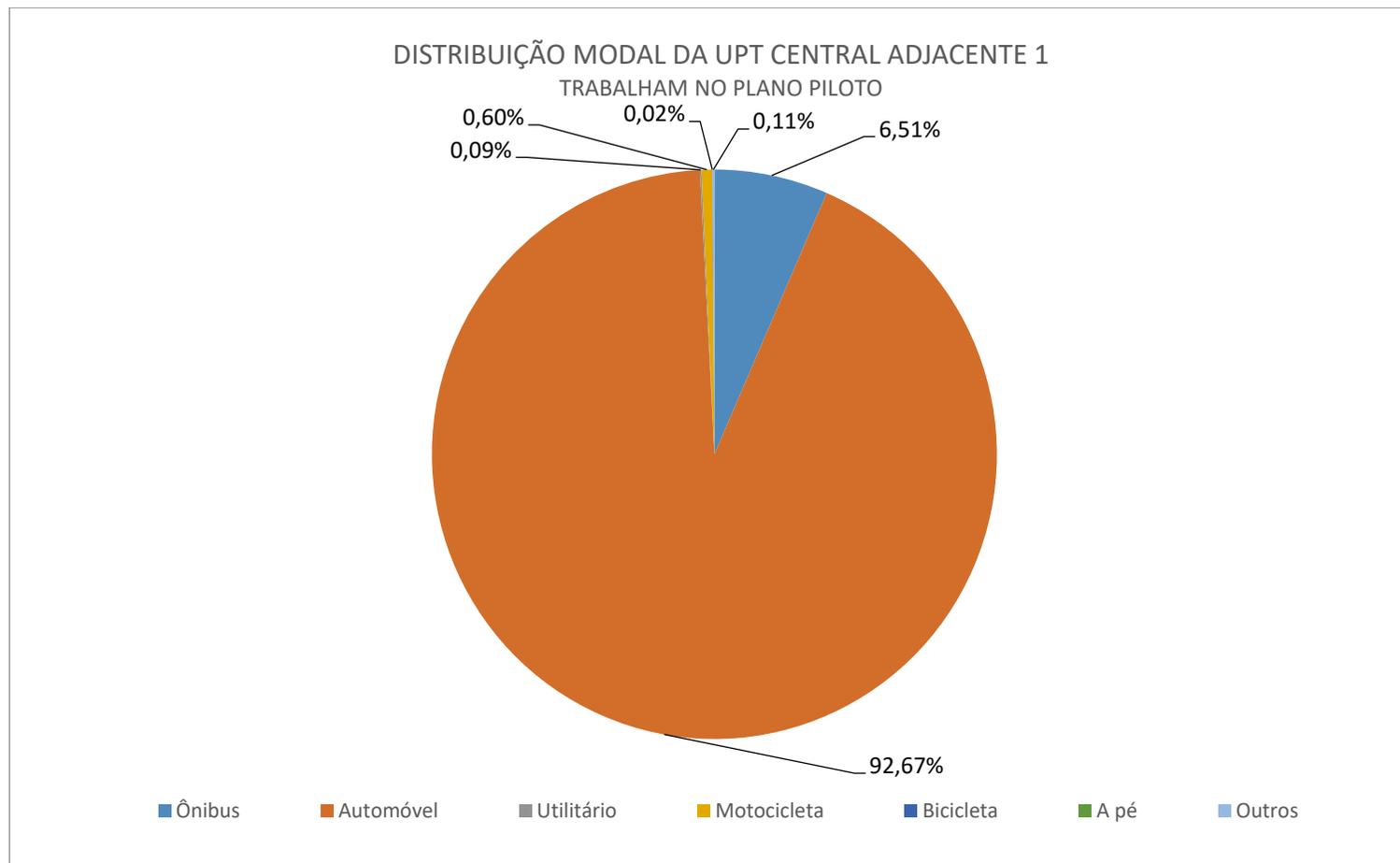
<sup>1</sup> Ver Item 3.4 – Renda na UPT Central Adjacente 1

**Tabela 8.6 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham no Plano Piloto (%)**

<b>Modo de Transporte</b>	<b>Lago Sul</b>	<b>Lago Norte</b>	<b>Park Way</b>	<b>Varjão</b>	<b>UPT Central Adjacente 1</b>
<b>Ônibus</b>	0,81	6,05	4,41	72,64	<b>6,51</b>
<b>Automóvel</b>	98,78	93,09	94,75	23,58	<b>92,68</b>
<b>Utilitário</b>	0,00	0,22	0,00	0,00	<b>0,09</b>
<b>Motocicleta</b>	0,20	0,65	0,63	3,30	<b>0,60</b>
<b>Bicicleta</b>	0,00	0,00	0,00	0,47	<b>0,02</b>
<b>A pé</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Outros</b>	0,20	0,00	0,21	0,00	<b>0,11</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

Fonte: PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.7 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham com Destino no Plano Piloto**



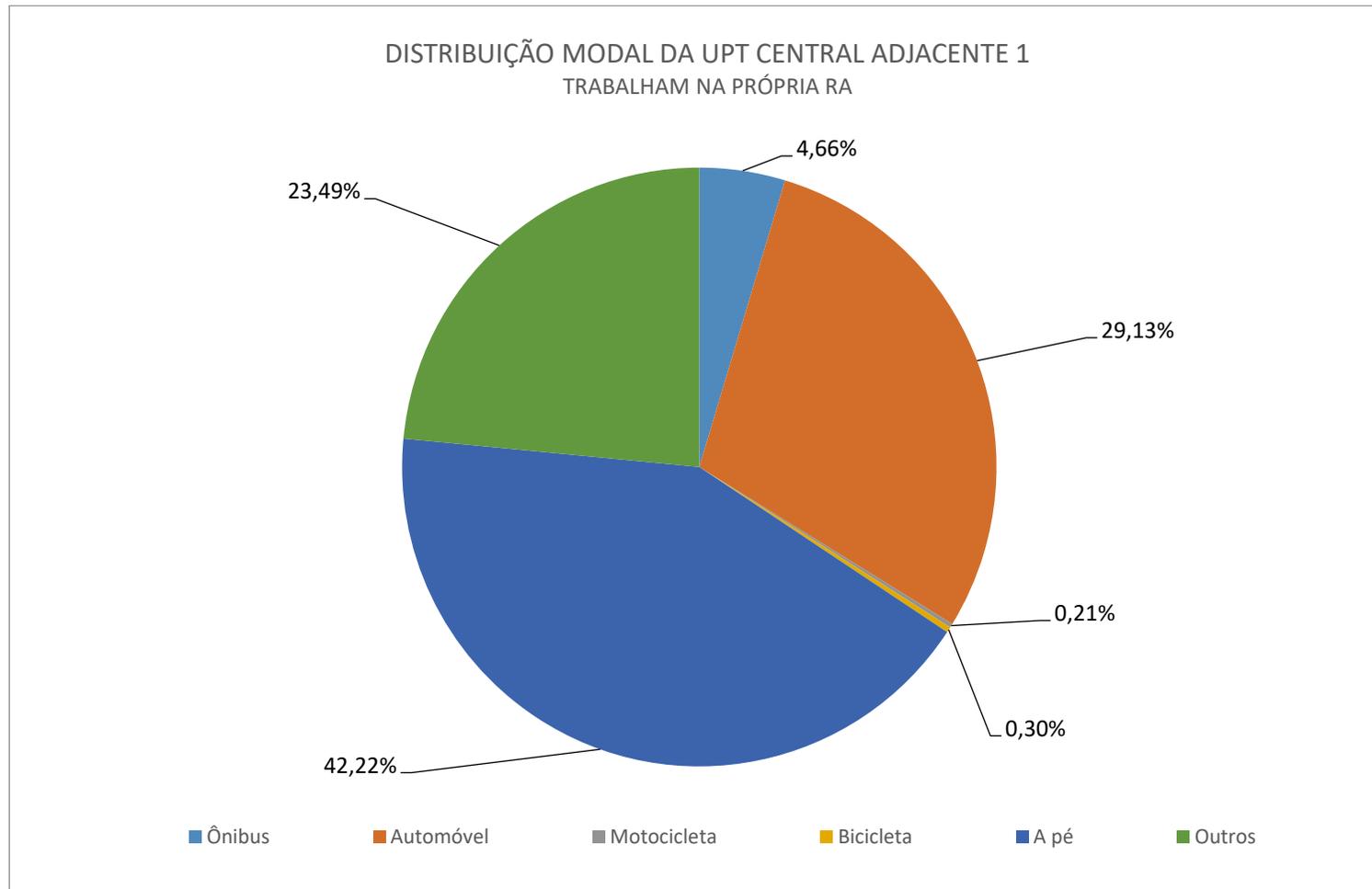
Fonte: PDAD-DF/2015

**Tabela 8.7 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham na Própria RA (%)**

<b>Modo de Transporte</b>	<b>Lago Sul</b>	<b>Lago Norte</b>	<b>Park Way</b>	<b>Varjão</b>	<b>UPT Central Adjacente 1</b>
<b>Ônibus</b>	2,63	5,80	4,17	5,81	<b>4,66</b>
<b>Automóvel</b>	48,25	25,36	16,67	8,14	<b>29,13</b>
<b>Utilitário</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Motocicleta</b>	0,00	0,00	0,00	1,74	<b>0,21</b>
<b>Bicicleta</b>	0,00	0,00	1,39	1,16	<b>0,30</b>
<b>A pé</b>	21,05	46,38	45,83	75,58	<b>42,22</b>
<b>Outros</b>	28,07	22,46	31,94	7,56	<b>23,49</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

Fonte: PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.8 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham na Própria RA**

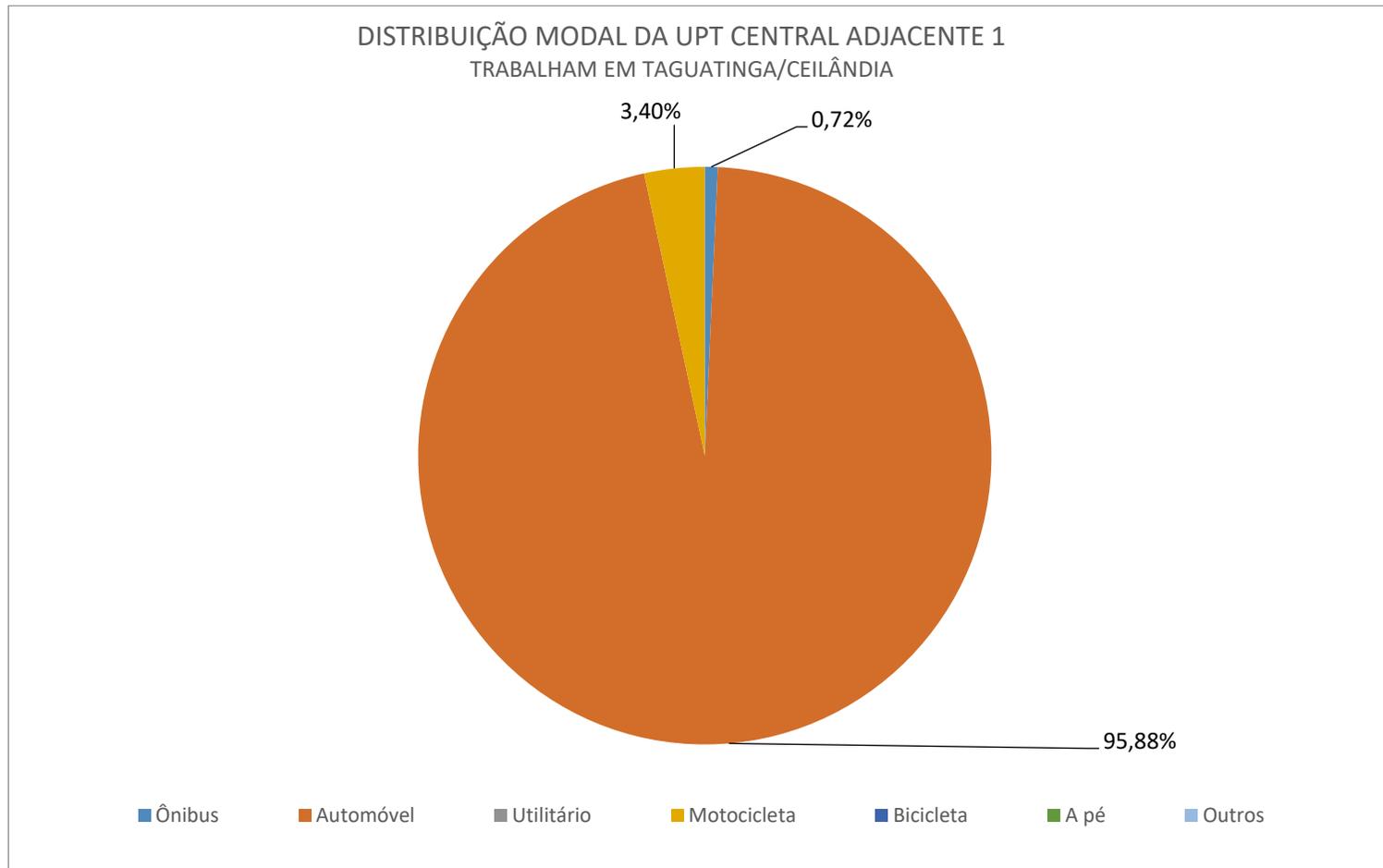


**Tabela 8.8 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham no Taguatinga e Ceilândia (%)**

Modo de Transporte	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1
Ônibus	0,00	0,00	0,00	33,33	<b>0,72</b>
Automóvel	100,00	100,00	90,48	66,67	<b>95,88</b>
Utilitário	0,00	0,00	9,52	0,00	<b>0,00</b>
Motocicleta	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>3,40</b>
Bicicleta	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
A pé	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>

Fonte: PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.9 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham no Taguatinga e Ceilândia**



Fonte: PDAD-DF/2015

Na tabela a seguir, encontram-se caracterizados os perfis modais de cada uma das RAs que compõem UPT Central Adjacente 1, bem como para todo o Distrito Federal, por motivo trabalho, todos os destinos.

A inclusão do perfil do DF objetiva comparar a distribuição modal de cada RA da UPT, e seu conjunto, ao perfil médio observado no DF.

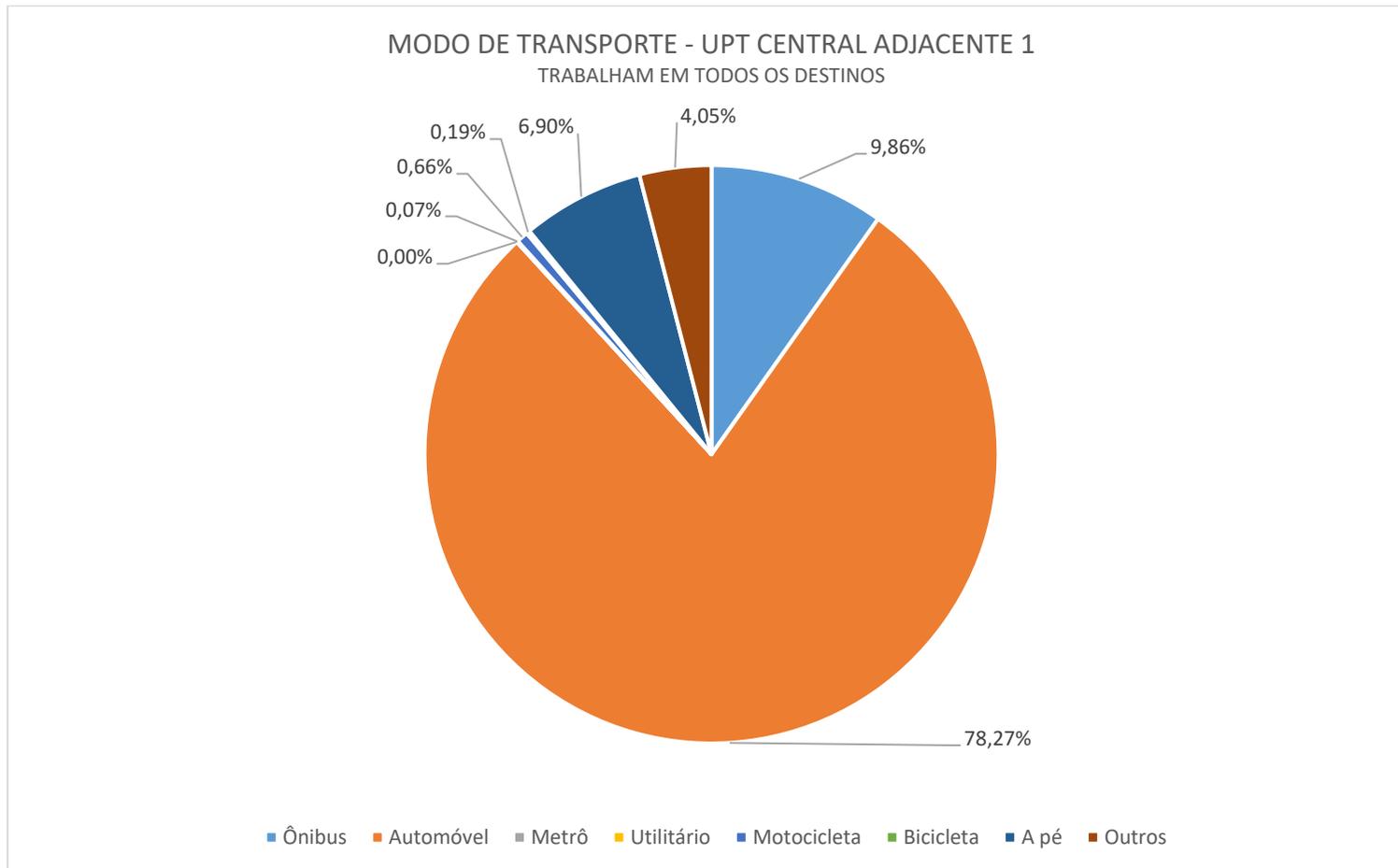
Em razão da maior renda, Lago Sul, Lago Norte e Park Way, apresentam uma preponderância no uso do automóvel, em contraponto ao Varjão, que utiliza mais o ônibus nos deslocamentos para o trabalho. No caso específico do Varjão observa-se uma grande realização de deslocamentos a pé, provavelmente, em razão da renda mais baixa e da pequena dimensão e morfologia urbana da RA que favorecem esse tipo de movimento.

**Tabela 8.9 - Modo de Transporte Utilizado pelas Pessoas que Trabalham - Todos os Destinos (%)**

Modo de Transporte	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1	DF
<b>Ônibus</b>	1,29	6,94	5,79	58,84	<b>9,86</b>	<b>40,06</b>
<b>Automóvel</b>	90,41	79,18	85,39	19,98	<b>78,28</b>	<b>38,65</b>
<b>Metrô</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>2,88</b>
<b>Utilitário</b>	0,00	0,14	0,00	0,12	<b>0,07</b>	<b>0,19</b>
<b>Motocicleta</b>	0,14	0,68	0,79	1,94	<b>0,66</b>	<b>2,06</b>
<b>Bicicleta</b>	0,00	0,00	0,13	1,69	<b>0,19</b>	<b>1,23</b>
<b>A pé</b>	3,43	8,71	4,34	15,74	<b>6,9</b>	<b>10,27</b>
<b>Outros</b>	4,72	4,35	3,55	1,69	<b>4,05</b>	<b>4,67</b>
<b>TOTAL</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Fonte: PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.10 - Modo de Transporte Motivo Trabalho – UPT Central Adjacente 1 – Todos os destinos**



Fonte: PDAD-DF/2015

### 8.2.3 - DOMICÍLIOS OCUPADOS SEGUNDO A POSSE DE VEÍCULOS

Conforme demonstrado na tabela 8.10, a RA do Varjão apresenta um percentual de posse de automóveis bastante inferior ao das demais RAs da UPT, isso em razão do menor nível de renda verificados naquela RA, um dos mais baixos do DF. Já as demais RAs, com altos níveis de renda, apresentam alta posse de automóveis.

Assim, quando confrontados os perfis numéricos de posse de veículos da UPT Central Adjacente 1, por tipo, com o perfil do conjunto do Distrito Federal, constata-se que estes se encontram bem acima, no caso de automóvel (88,62%), e quanto a motocicleta e bicicleta, um pouco acima da média observada no DF.

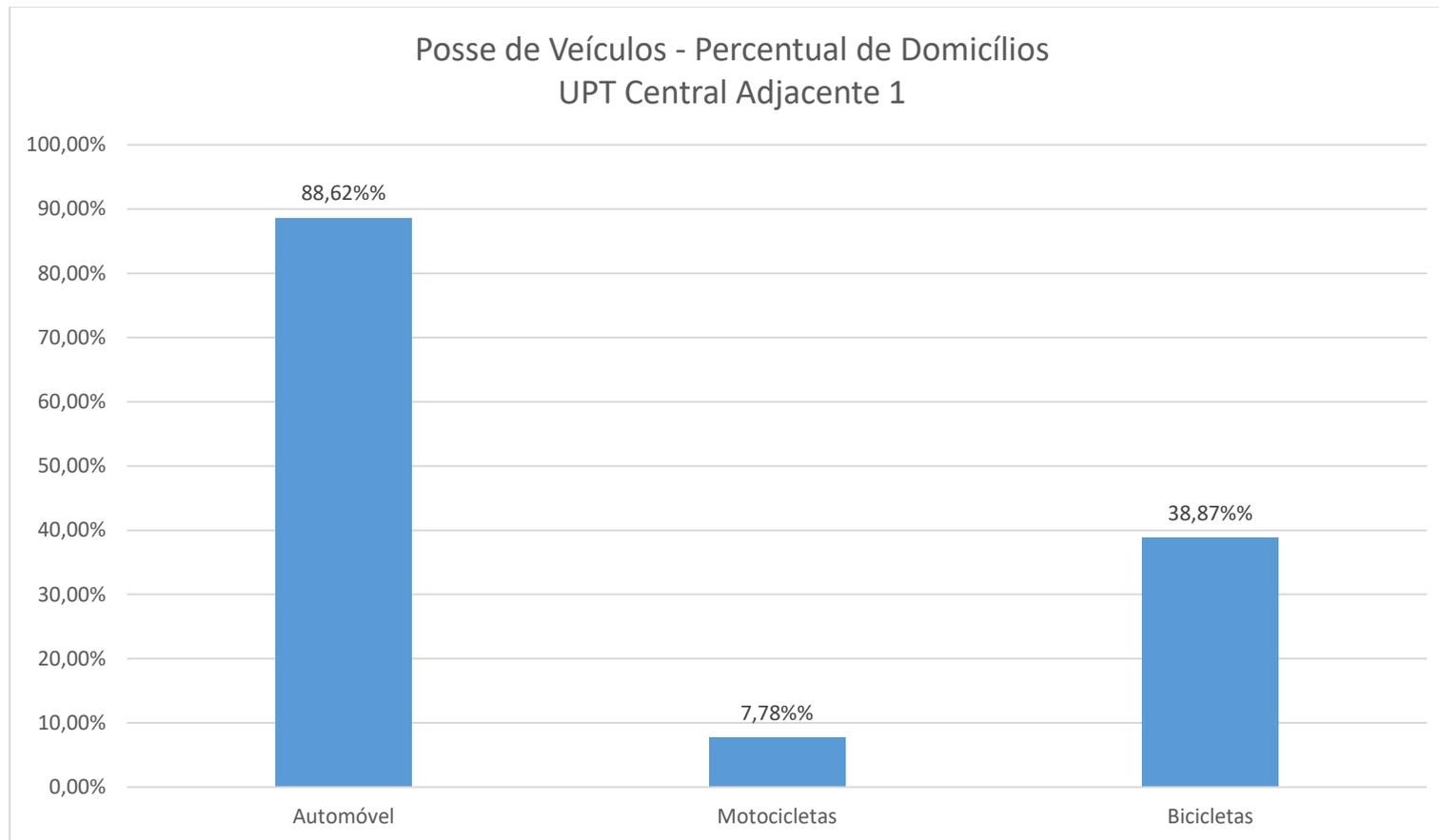
No gráfico a seguir, aponta-se a distribuição da posse de veículos para todo o agregado urbano da UPT Central Adjacente 1.

**Tabela 8.10 – Posse de Veículos - UPT Central Adjacente 1 e DF - % de Domicílios**

Modo de Transporte	Lago Sul	Lago Norte	Park Way	Varjão	UPT Central Adjacente 1 (*)	DF
<b>Automóvel</b>	98,00	90,00	92,38	41,68	<b>88,62</b>	66,83
<b>Motocicleta</b>	6,00	7,00	11,62	8,22	<b>7,78</b>	7,48
<b>Bicicleta</b>	35,80	37,40	48,30	33,67	<b>38,87</b>	29,35

(\*) Média ponderada pela população de cada RA  
Fonte: PDAD-DF/2015

**Gráfico 8.11 – Posse de Veículos na UPT Central Adjacente 1 – Percentual de Domicílios**



Fonte: PDAD-DF/2015

**Tabela 8.11 – Deslocamentos Segundo Local de Moradia e Local de Trabalho (%)**

<b>Região Administrativa</b>	<b>Plano Piloto</b>	<b>Taguatinga/Ceilândia</b>	<b>Na própria RA</b>	<b>Outros locais</b>
<b>Lago Sul</b>	70,40	1,43	24,00	4,17
<b>Lago Norte</b>	63,20	1,36	25,70	9,74
<b>Park Way</b>	62,70	2,76	9,50	25,04
<b>Varjão</b>	25,70	0,36	20,80	53,14
<b>UPT Central Adjacente 1</b>	61,94	1,59	21,31	15,17
<b>Distrito Federal</b>	37,62	15,73	12,32	23,13

Fonte: PDAD-DF/2015

### 8.3 – REDE DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

O Serviço Básico de Transportes do Distrito Federal é operado por cinco empresas privadas: Piracicabana, Marechal, Urbi, Pioneira e São José; e uma empresa pública: a Sociedade de Transporte Coletivo de Brasília – TCB.

Na área da UPT Central Adjacente 1 esse serviço é operado por três empresas: Viação Piracicabana (Bacia 1), nas RAs Lago Norte e Varjão; Viação Pioneira (Bacia 2), na RA do Lago Sul; e Auto Viação Marechal (Bacia 4), em toda a RA do Park Way.

Segundo informações da Transporte Urbano do Distrito Federal - DFTrans, em maio de 2016, o Serviço Básico da UPT Central

Adjacente 1 contava com 6 linhas, incluídos os desmembramentos operacionais.

Com relação ao Lago Sul, não foram observadas linhas exclusivas que atendam aquela localidade, sendo o atendimento aos usuários que se destinam/originam àquela região realizado por linhas que se iniciam em outras RAs. Isso decorre do alto padrão de renda da comunidade, e conseqüente baixa utilização do transporte público por seus moradores. Pelo mesmo motivo, no Lago Norte e Park Way, foram identificadas apenas uma linha exclusiva para cada região.

Na tabela a seguir, são apresentadas as quantidades de linhas ativas em maio de 2016, para cada RA da UPT, bem como, a participação percentual de cada uma delas no contexto geral do Distrito Federal.

**Tabela 8.12 – Quantidade de Linhas do Serviço Básico na UPT Central Adjacente 1**

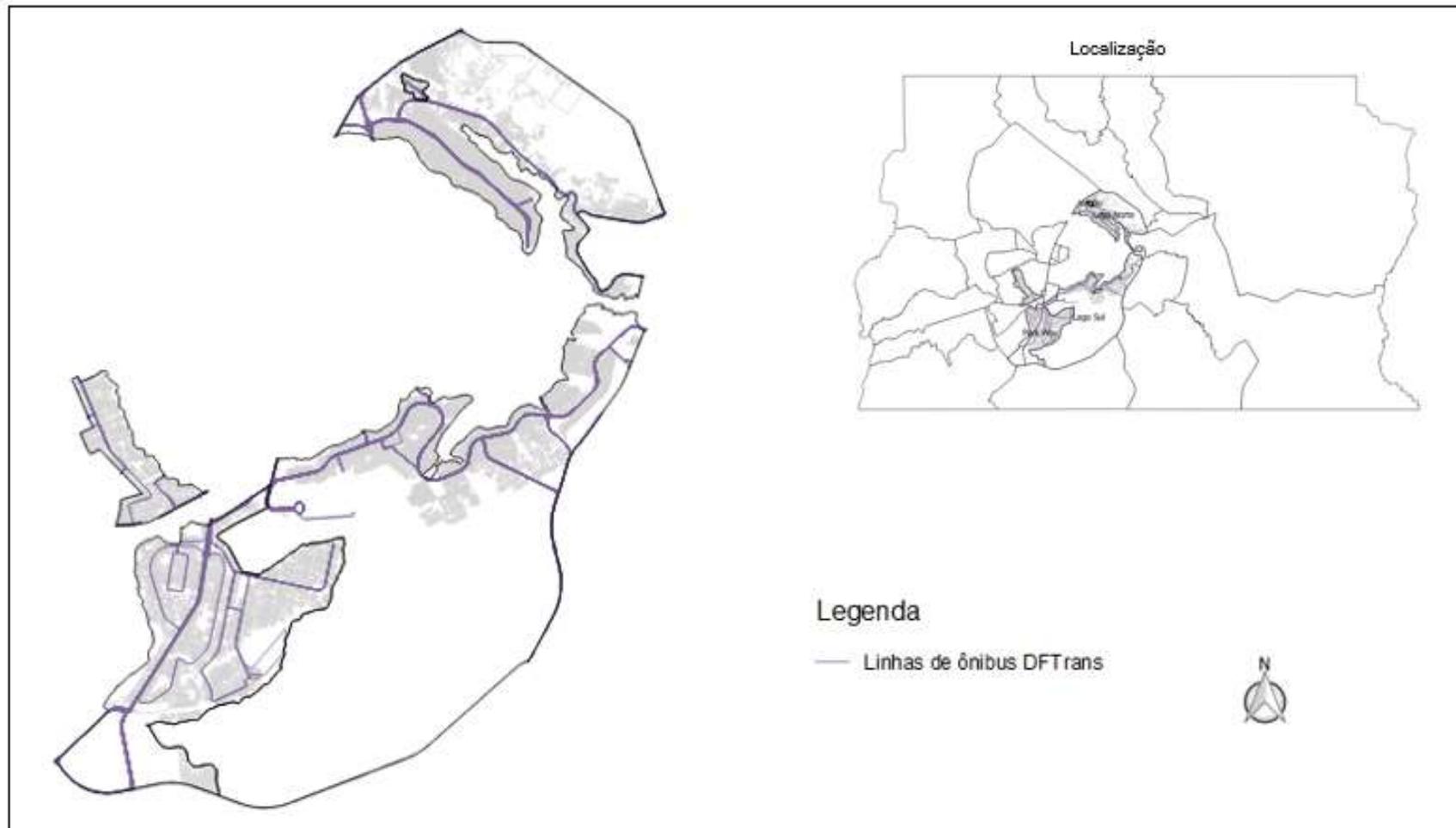
Região Administrativa	Urbana (1)	Metropolitana (2)	Total	(%) DF
Lago Sul	0	0	0	0,0
Lago Norte	1	0	1	0,1
Park Way	1	0	0	0,1
Varjão	1	3	4	0,5
UPT Central Adjacente 1	3	3	6	0,7
<b>Distrito Federal</b>	<b>272</b>	<b>524</b>	<b>796</b>	<b>100,0</b>

(1) Linhas de característica circular, com apenas um ponto de soltura, podendo englobar mais de uma RA, conurbadas.

(2) Linhas de ligação entre RAs, com dois pontos de soltura independentes (ida e volta)

Fonte: SEMOB/GDF (maio/2016)

**Figura 1 - Rede de Transporte Público Urbano por Ônibus da UPT Central Adjacente 1**



Fonte: SEMOB/GDF

#### 8.4 - SISTEMA VIÁRIO

A malha viária do Distrito Federal é composta por rodovias federais e distritais, e por vias urbanas. Esse sistema difere do das demais cidades brasileiras pela importância da malha rodoviária na articulação dos núcleos urbanos e pelas características de uma concepção urbanística cujo sistema viário urbano foi projetado, principalmente, para o uso do automóvel. Os órgãos responsáveis pela manutenção, sinalização, operação e fiscalização no DF são o DETRAN, nas vias urbanas, e o DER, nas rodovias. Já os órgãos responsáveis pelas obras viárias são aqueles que contratam as empresas executoras, normalmente a NOVACAP, nas vias urbanas e o DER, nas rodovias.

O Sistema Viário Urbano é formado pelas vias internas das aglomerações ou núcleos urbanos. São, em sua maioria, vias estruturantes dessas áreas, nas quais se concentram os maiores fluxos de viagens. Do ponto de vista funcional, essas vias são classificadas como vias arteriais secundárias, vias parque e coletoras, e têm o papel de interligar locais de grande demanda ou centros urbanos dentro do eixo. Este sistema é fortemente condicionado pelo projeto urbanístico das cidades, cujo conceito assume a setorização dos usos e atividades e a estruturação dos espaços urbanos tendo o sistema viário como referência.

O sistema rodoviário é responsabilidade do Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal (DER/DF), cujas atribuições envolvem a implantação, manutenção e operação da malha rodoviária no Distrito Federal. Além das suas funções voltadas para o tráfego privado e de carga, as rodovias do DF são de extrema importância para a rede viária utilizada pelo Sistema de Transporte Público Coletivo do Distrito Federal (STPC/DF) e pelo transporte semiurbano da região do Entorno.

No caso da UPT Central Adjacente 1, destacam-se as seguintes vias de acesso e circulação:

Lago Sul - A principal via de circulação é a Estrada Parque Dom Bosco – EPDB, que atravessa toda a região, desde QI 1 até a QI 29 da RA, e por meio dela tem-se acesso a uma das três pontes que adentram as áreas central e sul do Plano Piloto. Ao Sul da RA, contornando o Balão Dona Sara Kubistchek, à esquerda, acessa-se o Aeroporto JK, através da Estrada Parque Aeroporto – EPAR. Seguindo-se reto, contornando o Balão, acessa-se a RA do Park Way, a Via EPIA, e a porção sul do DF, saída sul, através da BR 040. À direita do Balão Dona Sara, acessa-se a parte sul do Plano Piloto, pelo Eixo Rodoviário Sul – Eixo Sul.

Lago Norte - A principal via de acesso e circulação é Estrada Parque Península Norte –EPPN, que atravessa toda a península do Lago Norte,

desde QI 1 até a QL 16. Outra opção de acesso e circulação na RA, é a Estrada Parque Centro de Atividades – EPCA, com seu ponto de acesso alguns metros após a entrada principal (EPPN), à direita, na Estrada Parque Torto – EPTT, dando uma opção acesso aos moradores das QLS de 1 a 15 da Península Norte, e a Estrada Parque Paranoá - EPPR.

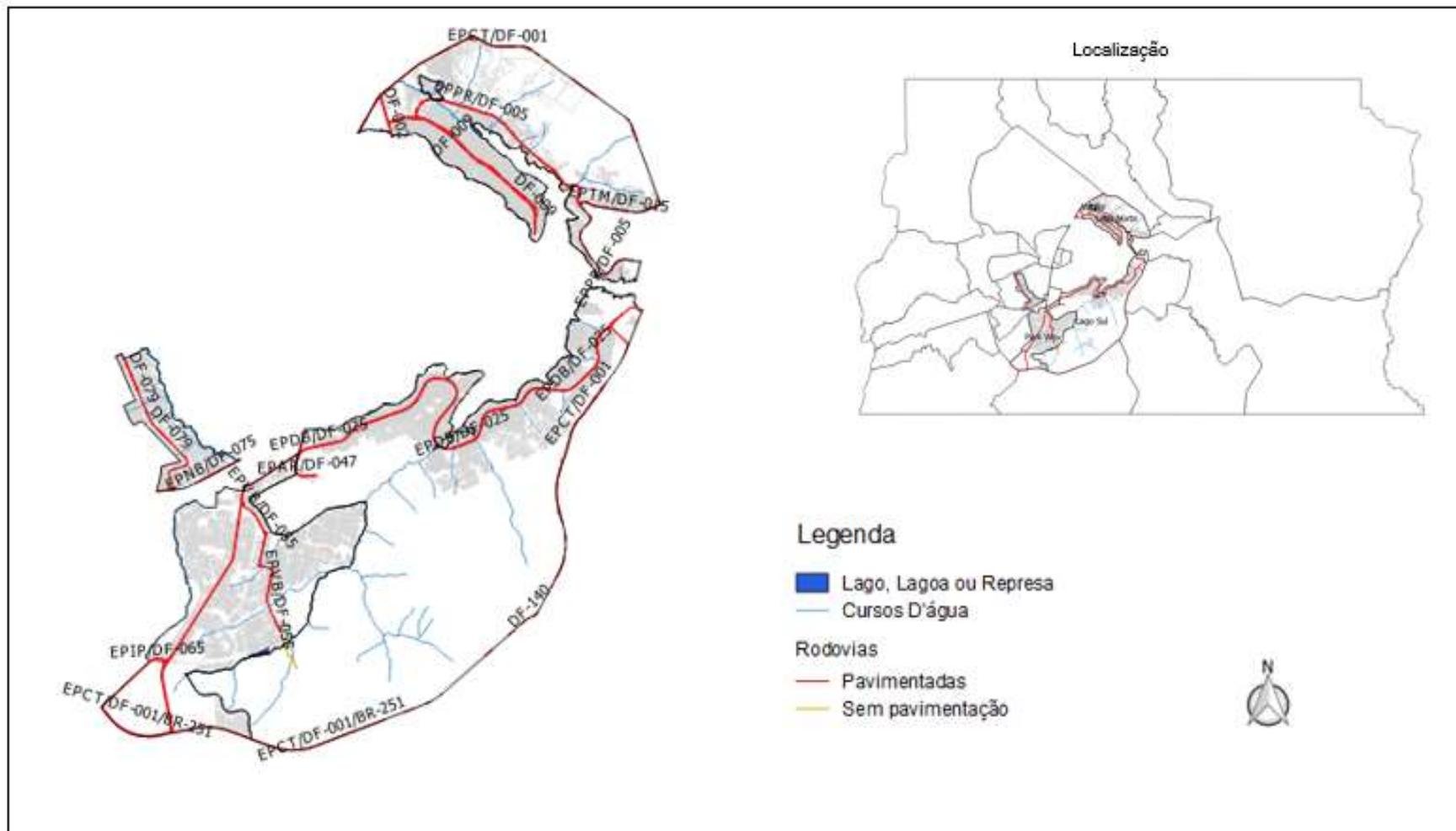
Park Way – A RA do Park Way é longitudinalmente cortada pela Estrada Parque Industria e Abastecimento – EPIA, sua principal via de acesso. Na parte Norte a RA é separada em duas regiões (seccionada), pela Estrada Parque Núcleo Bandeirante – EPNB. A Estrada Parque Vicente Pires corta, longitudinalmente, toda a porção norte da RA, desde a Estrada Parque Taguatinga - EPTG, até a EPNB. Outras duas opções de acesso são a EPAR, ao Leste, e a EPDB, a nordeste. Internamente, são utilizadas para circulação local a Estrada Parque Vargem Bonita - EPVB, a leste, e a via Contorno, a oeste. Seguindo ao sul pela via EPIA, tem-se acesso às RAs do Gama e Santa Maria, e os municípios goianos de Luziânia, Cidade Ocidental e Valparaíso, bem como às Regiões Sul e Sudeste do País.

Varjão – A principal via de acesso ao Varjão é a Estrada Parque Paranoá - EPPR que margeia a RA, dando acesso ao Plano Piloto e Lago Norte ao Sul, e ao Paranoá a sudeste.

Do ponto de vista do uso do solo nas áreas ao longo das rodovias, percebe-se que nas porções central e leste do Distrito Federal, as principais rodovias sob jurisdição do DER/DF, se já não são, estão se tornando vias urbanas, com tráfego cotidiano de automóveis e ocupação contínua (usos múltiplos) e densa de suas faixas de domínio. A utilização das vias dessa forma promove a consolidação de áreas urbanas centrais e imediações, utilizando os corredores viários como eixos preferenciais para adensamento do tecido urbano, o que deverá transformar essas rodovias em vias cada vez mais carregadas de um tráfego cotidiano de pessoas, sem necessariamente retirar delas a função de eixos preferenciais para escoamento de cargas.

Tal situação tende a intensificar o trânsito de passagem e também o trânsito local, inclusive de pedestres e ciclistas, por conta do acesso às residências, serviços e comércio lindeiros. Estas vias possuem interseções em nível e apresentam grandes interferências laterais de acessos locais e usos comerciais, causando retardamentos no tráfego e impactos negativos na operação do transporte coletivo.

Figura 4 - Mapa Rodoviário da UPT Central Adjacente 1



Fonte: ZEE-DF

## 8.5 - REDE CICLOVIÁRIA

Quando comparado aos demais modos de transporte, a bicicleta proporciona economia real para seu usuário. É econômica, também, para o ambiente urbano, já que ocupa pouco espaço da cidade, é não poluidora e favorece grandemente a inclusão social. Inversamente, políticas de inclusão social melhoram as condições de quem já usa a bicicleta.

Assim, para que a bicicleta seja adotada como meio de locomoção, é necessária sua integração com outros modos de transporte e a criação de condições de conforto e segurança para a circulação de ciclistas.

A Lei Distrital nº 4.397, de 27 de agosto de 2009, dispõe sobre a criação do Sistema Ciclovitário do Distrito Federal, determinando que a bicicleta seja incentivada como modo de transporte. A lei estabelece que seja expandida a infraestrutura ciclovitária no DF e que o modo ciclovitário se integre aos demais.

Na Tabela 8.13, a seguir, são apresentadas as extensões das ciclovias já construídas na UPT Central Adjacente 1, bem como, a extensão de toda a rede ciclovitária do Distrito Federal. Como observado, a RA que apresenta a maior extensão de ciclovias na UPT Central Adjacente 1 é a do Lago Sul, com 71,22 kms, seguida do Park Way com de 53,50 kms. Já o Lago Norte dispõe de 26,97 kms. O Itapoã, devido as sua pequena área urbana, mais concentrada, possui apenas 0,47 kms, Em relação ao total da malha ciclovitária já existente no DF, a UPT Central Adjacente 1 representa a significativa participação 31,39 % do total.

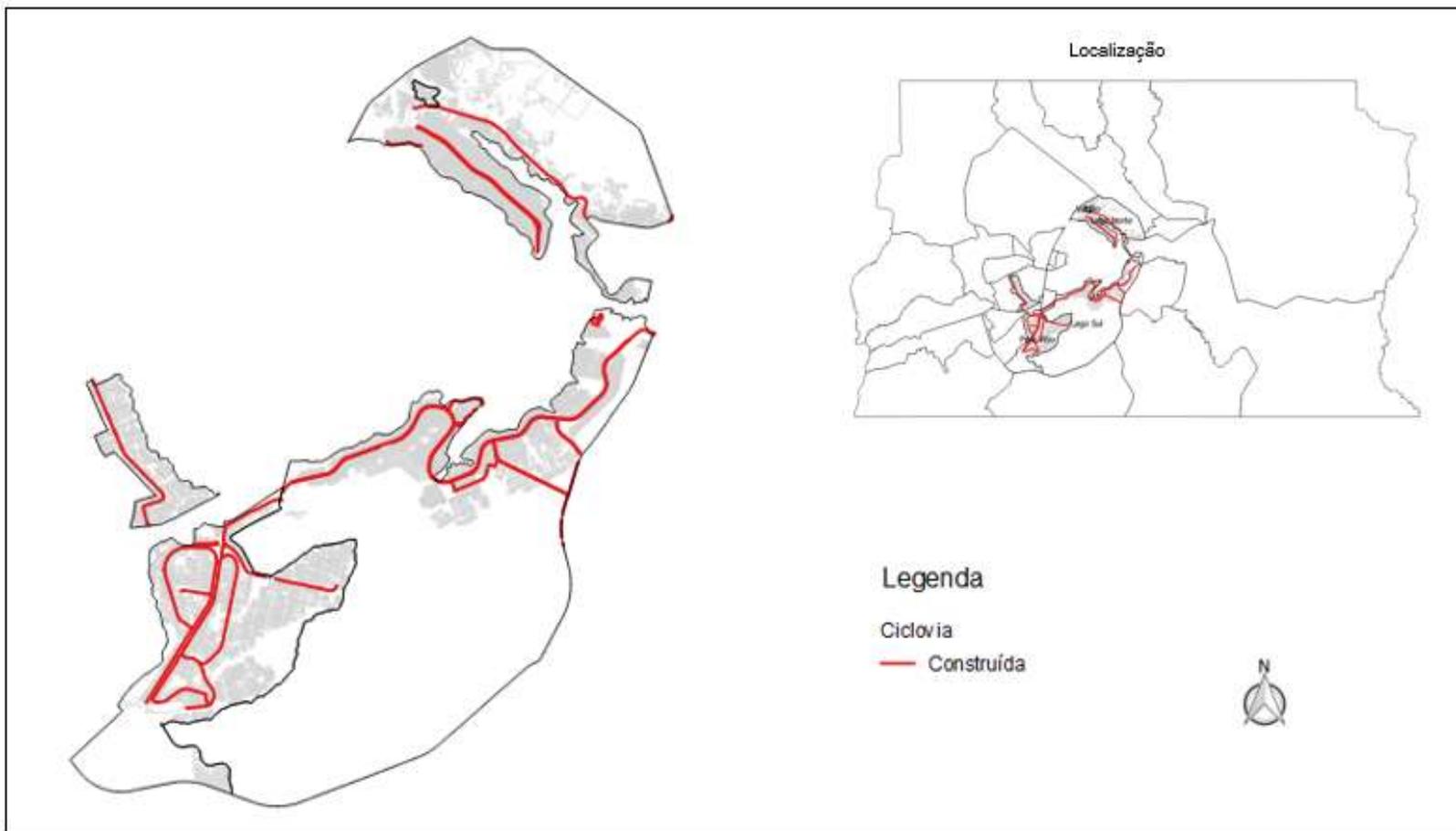
**Tabela 8.13 – Rede Ciclovária da UPT Central Adjacente 1**

<b>Local</b>	<b>Extensão (km)</b>	<b>Situação</b>	<b>Participação %</b>
<b>Lago Sul</b>	71,22	executado	46,81
<b>Lago Norte</b>	26,97	executado	17,72
<b>Park Way</b>	53,50	executado	35,16
<b>Varjão</b>	0,47	executado	0,31
<b>UPT Central Adjacente 1</b>	152,16	executado	100,00
<b>Distrito Federal *</b>	484,75	executado	31,39

Fonte: SEGETH/2018

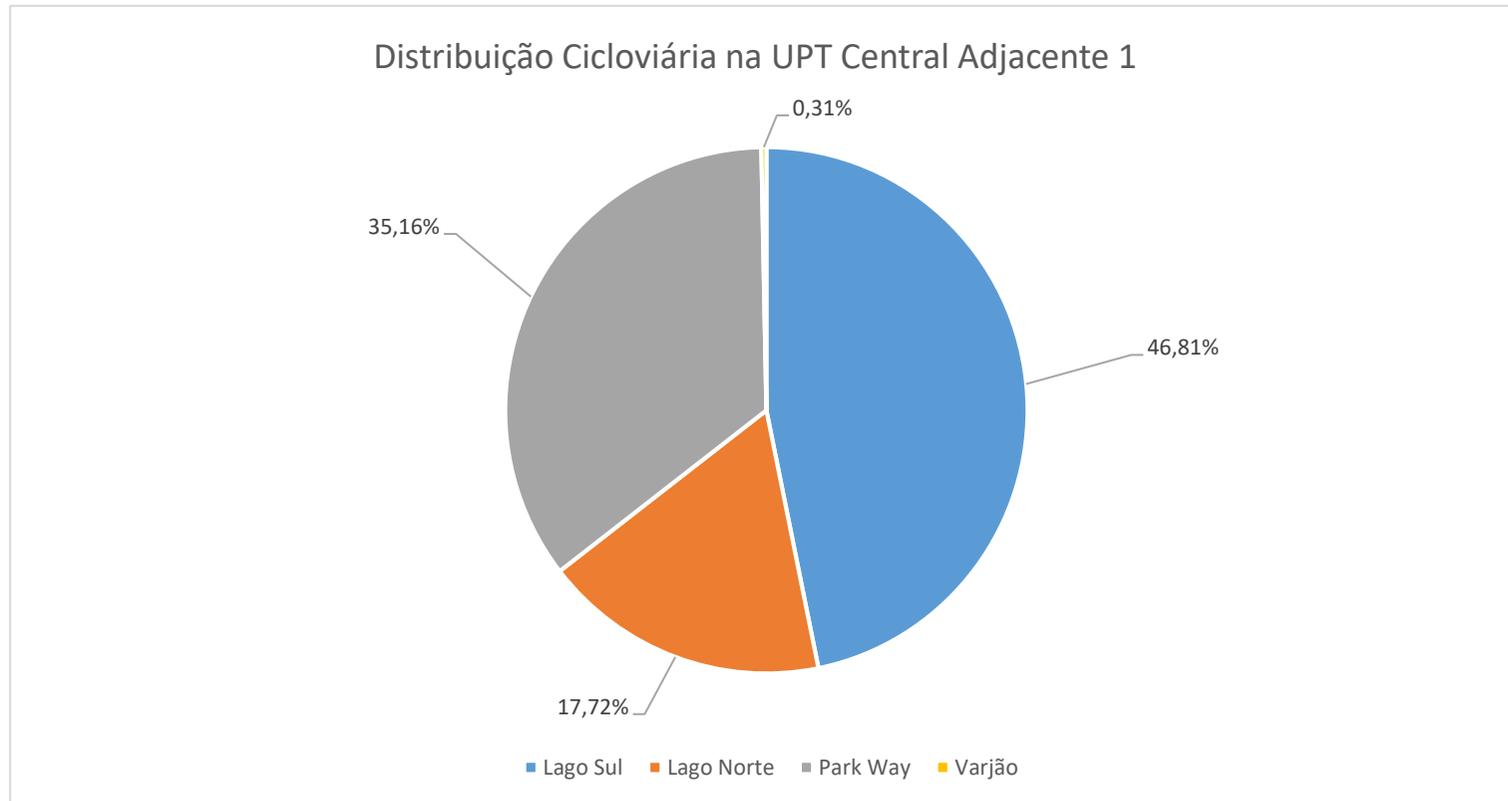
\* Participação da rede ciclovária da UPT Central Adjacente 1 em relação ao total do DF.

**Figura 5 - Mapa Cicloviário da UPT Central Adjacente 1**



Fonte: SEGETH/GDF/2018

**Gráfico 8.12 – Participação de cada RA na Extensão da Rede Cicloviária na UPT Central Adjacente 1**



Fonte: SEGETH/GDF/2018

## **9 – CONCLUSÃO**

A UPT Central Adjacente 1, composta pelas RAs do Lago Sul, Lago Norte, Park Way e Varjão, tem como destaque três RAs que apresentam renda média alta, ocupação dispersa e baixa densidade e uma RA, o Varjão, que destoa das demais, por apresentar renda média baixa, ocupação compacta e alta densidade em relação à média do DF.

O Varjão, um pequeno enclave urbano na RA do Lago Norte, surgido de forma irregular, mas atualmente regularizado e transformada em região administrativa em 2003, representa o contraponto de desigualdade dentro da UPT Central Adjacente 1. As demais RAs da UPT, Lago Sul, Lago Norte e Park Way foram previstas no Relatório do Plano Piloto de Brasília de Lúcio Costa, mas só foram oficialmente transformadas em regiões administrativas a partir da década de 1990.

A UPT Central Adjacente 1, com 93.631 habitantes, tem a menor população dentre as UPTs. A TMGCA do período 2013/5 foi negativa, de -0,11%, o que indica estabilidade no crescimento populacional. O alto percentual de população acima de 60 anos (25,31%), presente em 3 das 4 RAs da UPT, aliado a baixas taxas de fecundidade e a alta renda média da população são fatores explicativos para essa tendência.

A única RA que destoa desse padrão é o Varjão, com muito baixo percentual de população idosa e alto percentual de população jovem e em idade ativa, além da renda média baixa. Mesmo assim, o crescimento populacional no Varjão no período 2013/15 (-4,62%) foi negativo.

A RA do Lago Norte foi a que apresentou o maior percentual de crescimento populacional no período 2013/15 (3,18%), provavelmente em função de crescimento populacional localizado, no Centro de Atividades – CA e em condomínios urbanos não regularizados.

A diferença entre a maior renda (Lago Sul) e a menor renda (Varjão) é muito elevada, caracterizando a maior desigualdade de renda entre RAs em uma UPT. No interior das RAs da UPT Central Adjacente 1, contudo, há relativa homogeneidade de renda, como demonstram os baixos índices de Gini nas RAs do Lago Sul e Varjão, embora com padrões opostos de renda.

Quanto ao emprego, 50,45% da população acima de 10 anos da UPT Central Adjacente 1 possuía trabalho remunerado, de acordo com a PDAD 2015. Dentre as atividades que mais empregam estão Serviços Públicos (33,48%) e Serviços (20,64%). A UPT tem 22,42% de aposentados, concentrados nas RAs do Lago Sul, Lago Norte e Park Way. A RA do Varjão se destaca das demais com o maior número de estudantes em relação à sua população (21,25%) e o menor percentual de aposentados (3,94%).

Dentre os que tem ensino superior completo, 73,08% da população ocupada trabalha no Plano Piloto e somente 6,91% na própria RA onde mora, percentuais provavelmente decorrentes da maior renda e menor distância ao Plano Piloto da maior parte das RAs da UPT. A situação se inverte na população com ensino fundamental incompleto, dos quais 65,76%, trabalha na própria RA onde mora e 14,81% trabalha no Plano Piloto.

A UPT Central Adjacente 1 tem a maior parte do seu território (61,86 %) inserido na macrozona urbana, da qual 83,65% está efetivamente urbanizado, o que a caracteriza como uma UPT predominante urbana. O Varjão tem 100% do seu território ocupado com área urbana, Lago Sul e Park Way têm praticamente 90% dos seus territórios urbanizados e somente o Lago Norte ainda tem um percentual acima de 10% do seu território teoricamente urbanizável.

A porção territorial inserida na macrozona de proteção integral na UPT é significativa, abrangendo ¼ da sua área total, mas está inteiramente contida na RA Lago Sul. A macrozona rural está distribuída nas RAs do Park Way e Lagos Norte e Sul

O percentual de áreas urbanas formais na UPT Central Adjacente 1 é bastante elevado (91,73 %), destoando do panorama encontrado na maior parte das demais UPTs. O Varjão, ocupação que se iniciou de forma irregular, tem atualmente 100% da sua área regularizada do ponto de vista fundiário. Lago Sul e Park Way têm respectivamente 99,18% e 95,89% de áreas urbanas formais e somente o Lago Norte tem 29,74% de áreas em regularização.

Destaca-se que as densidades urbanas na UPT Central Adjacente 1 estão entre as mais baixas do DF, com exceção do Varjão, que tem densidade urbana elevada para a média do DF, com 111,87 hab/ha. Park Way (3,66 hab/ha), Lago Sul (6,66 hab/ha) e Lago Norte (9,81 hab/ha) têm densidades próprias de áreas urbanas com lotes de grandes dimensões, predominantemente de habitações individuais unifamiliares e morfologia urbana difusa.

Quanto à caracterização físico-ambiental, a UPT Central Adjacente 1 tem seu território distribuído nos compartimentos geomorfológicos de Rebordo (35,81%), Plano Intermediário (35,69%) e Plano Elevado (28,50%), com padrões de relevo que variam do plano a suave ondulado e com menores declividades do Plano Intermediário ao mais ondulado e com maiores declividades das Áreas de Rebordo.

O mapa de uso do solo mostra que na ocupação territorial na UPT Central Adjacente 1, isoladamente, prevalecem as áreas urbanas (39,17%), mas as áreas de formação campestre do cerrado (23,16%) somadas às de formação savânica (26,69%) e formação florestal

(9,54%) perfazem 59,39% do seu território, o que evidencia a presença de áreas naturais.

Praticamente toda a UPT Central Adjacente 1 (97,63%) está inserida na Bacia hidrográfica do Lago Paranoá, com importante função ecológica na manutenção da qualidade ambiental desse espelho d'água. Contudo, de forma distinta da UPT Central Adjacente 2, também inserida na Bacia do Lago Paranoá, na UPT Central Adjacente 1 o padrão predominante de ocupação, com baixa densidade e lotes unifamiliares de grandes dimensões favorece uma melhor preservação dos cursos de água tributários do Lago Paranoá.

A maior parte da área territorial da UPT Central Adjacente 1 é abrangida pelas APAs Gama Cabeça de Veado e Paranoá, o que impõe maiores cuidados e restrições na implantação de áreas urbanas e no desenvolvimento de atividades antrópicas. Ressalta-se que o trecho da UPT inserido na APA Gama Cabeça de Veado é zona núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado e nele se encontram a Estação Ecológica do Jardim Botânico, a Reserva Ecológica do IBGE, a ARIE –Área de Relevante Interesse Ecológico Capetinga/Taquara e parte da ARIE do Riacho Fundo e ainda a APM – Área de Proteção de Manancial Cabeça de Veado.

Existem na UPT 15 parques, ecológicos e urbanos. Alguns deles estão implantados, possuem equipamentos de uso comunitário e são bastante utilizados pela comunidade, como o Parque Ecológico Dom Bosco, Parque Ecológico Anfiteatro Natural Lago Sul, Parque Urbano Península Sul, Parque Ecológico das Garças e Parque Urbano Lago Norte. Os demais, em sua maior parte, possuem função de proteção ecológica e de corpos hídricos.

Quanto à infraestrutura urbana, a UPT Central Adjacente 1, tem um atendimento por rede de abastecimento de água em 96,90% dos

domicílios, percentual que não é maior devido ao significativo número de domicílios sem ligação à rede geral de água no Lago Norte. Quanto à energia elétrica, somente a RA do Lago Norte não tem 100% dos seus domicílios ligados à rede geral da Ceb.

A cobertura por rede de esgotamento sanitário é deficitária, com 62,46% dos domicílios ligados à rede geral, um índice baixo para os padrões do DF. Isso deve-se ao elevado percentual de domicílios com fossa séptica no Park Way, onde somente 4,21% dos domicílios estão ligados à rede da Caesb. Parcialmente servidos por rede geral de coleta, os Lagos Sul e Norte apresentam percentuais de 67,20% e 80,60%, respectivamente. No Varjão, a regularização proporcionou coleta por rede em 99,80% dos domicílios.

A coleta de lixo, realizada pelo SLU, ocorre em 87,40% dos domicílios, sendo 62,15% com coleta seletiva e 25,25% sem coleta seletiva. O Lago Norte se destaca na coleta seletiva, com cobertura de 77,60% dos domicílios.

A percepção da infraestrutura urbana na rua em que mora, conforme a PDAD 2015, apresenta uma situação muito boa quanto a maior parte das infraestruturas na UPT. Mas há situações destoantes, como os percentuais de ruas não asfaltadas, sem calçada, sem meio-fio e sem iluminação pública nas RAs do Lago Norte e Park Way, possivelmente em função de ocupações não regulares. Destacam-se o alto percentual de ruas sem rede de água pluvial no Park Way (58,32%) e o fato da RA Varjão apresentar uma ótima percepção quanto à infraestrutura urbana, considerando ser essa uma ocupação que passou por um processo de regularização.

A percepção quanto à arborização na UPT Central Adjacente 1 é de 73%, um índice muito bom em relação a outras regiões do DF. Os percentuais são mais altos no Lago Norte (83,20%) e Park Way (81,35%) e mais baixos no Varjão (21,64%). Em contraponto à arborização, a percepção quanto a existência de jardins e parques no Varjão é a maior na UPT, 63,96%. A percepção quanto à presença de nascentes (49,9 %) também é maior no Varjão, corroborando o fato dessa RA estar situada em área com a presença de áreas de preservação permanente no seu interior e entorno imediato.

A percepção de espaços culturais é de 14,32% na UPT, o que indica uma utilização mais elevada do que o verificado em outras UPTs. É interessante destacar que a maior percepção de espaços culturais foi verificada no Varjão (33,07%) e a menor (0,39%) no Lago Sul. Também é razoável a percepção quanto a existência de Pontos de Encontro Comunitário, locais para prática de exercícios físicos e encontro de moradores.

Quanto às características dos domicílios, 99,54% são permanentes e somente Varjão (95,16%) e Lago Norte (99,80%) não têm 100% dos domicílios nessa condição. Quanto ao padrão tipológico, 85,22% das edificações da UPT Central Adjacente 1 são casas, que predominam principalmente no Lago Sul e Park Way. Assinala-se a presença das tipologias de apartamentos e quitinete/estúdio no Centro de Atividades do Lago Norte (29,8%) e no Varjão (20,46%). O percentual de domicílios em situação de irregularidade fundiária (11,88%) não é muito elevado em comparação à situação de outras UPTs e ocorre mais no Varjão e na RA do Lago Norte.

Na mobilidade urbana, nos deslocamentos pelo motivo trabalho, predomina a utilização do transporte por automóvel particular, com 78,3% das viagens, e em segundo lugar o uso do transporte público

por ônibus, com 9,9%. A forte predominância do automóvel particular está relacionada à alta renda média da população, bem como ao nível de escolaridade e proximidade ao Plano Piloto. Isso se comprova ao se verificar a taxa de mobilidade para todos os motivos e modos (total de viagens pela população residente) média e em cada uma das RAs da UPT Central Adjacente 1.

A taxa de mobilidade média para todos os motivos e modos é de 2,07, uma das mais altas dentre as UPTs e bem acima da média do DF, de 1,43. A mais alta taxa de mobilidade se encontra na RA do Lago Sul (2,90), seguida de Lago Norte (2,08), Park Way (1,40) e Varjão (0,73), em uma escala decrescente acompanhando os níveis de renda e escolaridade na UPT. A taxa de mobilidade é outro indicador na Central Adjacente 1 que ressalta a forte desigualdade entre Lago Sul e Varjão na UPT Central Adjacente .

Na distribuição modal nos deslocamentos para o trabalho relacionada ao nível de escolaridade, dentre os que têm nível superior completo, o automóvel é utilizado por 92,18%, um índice bastante elevado. Individualmente, Lago Sul (96,08%), Park Way (96,30%) e Lago Norte (95,08%) têm os percentuais mais elevados, mas mesmo no Varjão (56,67%) para essa faixa de escolaridade, a utilização não é pequena.

Dentre os que possuem ensino médio completo ainda predomina o deslocamento por automóvel (53,01%), mas com diferenças entre Park Way (67,74%), o mais alto percentual e Varjão (24,70%), o mais baixo. Varjão é a única RA na UPT onde nessa faixa de escolaridade predomina o ônibus (53,04%) para os deslocamentos para o trabalho.

Dentre os que têm nível fundamental incompleto, predomina na UPT o deslocamento a pé para o trabalho (30,59%). Curiosamente, os maiores percentuais encontram-se no Park Way (41,82%) e Lago

Norte (30,14%), o que pode ser explicado pela morfologia urbana dispersa dessas áreas, o que dificulta uma distribuição capilarizada do transporte por ônibus, obrigando os que têm menor escolaridade e renda a deslocarem-se a pé, mesmo que de forma combinada com o deslocamento por ônibus. Contudo, no Varjão, predomina para esse nível de escolaridade, o deslocamento por ônibus (58,15%).

A correlação entre o modal de transporte com a renda e a escolaridade se confirma quando se analisa o modo de transporte segundo o local de trabalho. Nos deslocamentos para o Plano Piloto, principal local de trabalho para os de maior escolaridade e renda, as participações de Lago Sul, Lago Norte e Park Way continuam extremamente altas para o uso do automóvel com os percentuais de 98,78%, 93,09% e 94,75%, respectivamente. A situação é inversa para o Varjão, onde somente 23,58% utilizam automóvel para deslocamento para trabalho no Plano Piloto.

Nos deslocamentos para o trabalho na própria RA, predomina a modalidade a pé (42,22%) na UPT. Mas o percentual é bem mais alto no Varjão (75,58%), considerando a menor renda média, a pequena dimensão e a morfologia compacta dessa área urbana, que favorecem os deslocamentos a pé para os que trabalham na própria RA. Dentre os que trabalham em Taguatinga ou Ceilândia 95,88% se deslocam de automóvel.

**BIBLIOGRAFIA**

AGEFIS – Agência de Fiscalização do Distrito Federal. **Cadernos de Mapas Urbanos do DF**. Brasília, setembro 2014

ANUÁRIO do DF – Disponível em [www.anuariododf.com.br/regioes-administrativas/](http://www.anuariododf.com.br/regioes-administrativas/)

CODEPLAN. **Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD 2015/2016**. Brasília, 2016.

CODEPLAN. **Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - PDAD 2015/Resumo**. Brasília, 2016.

CODEPLAN. **Taxa de Mobilidade nas Regiões Administrativas** Disponível em: [www.brasiliaemnumeros.codeplan.df.gov.br/](http://www.brasiliaemnumeros.codeplan.df.gov.br/) – Brasília, 2016.

COSTA, Graciete Guerra da. **As Regiões Administrativas do Distrito Federal de 1960 a 2011**. Tese de Doutorado. Universidade de Brasília. Brasília, 2011

GDF/Administração Regional do Lago Sul – Site oficial: <http://www.lagosul.df.gov.br>

GDF/Administração Regional do Lago Norte – Site oficial: <http://www.lagonorte.df.gov.br/>

GDF/Administração Regional do Park Way – Site oficial: <http://www.parkway.df.gov.br/>

GDF/Administração Regional do Varjão – Site oficial: <http://www.varjao.df.gov.br/>

GDF/ SEGETH – Secretaria de Estado de Gestão Territorial e Habitação / **Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica – SISDUC: Memoriais Descritivos: RA XVI – Lago Sul: MDE 18/84; RA XVIII - Lago Norte: MDE 126/87, MDE 39/91, MDE 101/93, MDE 121/99, MDE 98/2000; RA XVI – Lago Sul e RA XXVI – Park Way: MDE 77/93, MDE 86/93, MDE 119/97; RA XVI - Lago Sul e RA XVIII – Lago Norte: MDE 161/98; RA XIII – Varjão: MDE 106/01. Plantas de registro cartorial**

GDF/SEDUMA – Governo do Distrito Federal /Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. **Documento Técnico do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT**. Brasília. 2009

GDF/SEDUMA - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. **Plano de Desenvolvimento Local - UPT Central Adjacente 1, Documento Técnico, Versão Preliminar**. Brasília 2009.

GDF/SEGETH – Secretaria de Estado de Gestão Territorial e Habitação. **Geoportal - Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE/GDF. Camada projeto urbanístico, lote registrado**. Disponível em <https://geoportal.segeth.df.gov.br/mapa/>

GDF/SEMOB - **Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal e Entorno – PDTU/2010 – ALTRAN/TCBR**. Brasília. 2010.

GDF/SEMOB - **Circula Brasília — Programa de Mobilidade Urbana do Distrito Federal**. Brasília, maio/2016.

GDF/SEMOB - **Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal e Entorno – PDTU/2010** – ALTRAN/TCBR. Brasília. 2010.

GDF/ZEE-DF - **Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal**. Subproduto Delimitação e Caracterização das Unidades Territoriais Básicas. GT 06 – Elaboração do zoneamento final. Governo do Distrito Federal. Secretaria do Meio Ambiente. 2014

GDF/ZEE-DF - **Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal. Subproduto 3.1 – Relatório do Meio Físico e Biótico**. Governo do Distrito Federal. Secretaria do Meio Ambiente. 2010

JATOBÁ, S.U.S – Texto Para Discussão N° 22 - **Densidades Urbanas nas Regiões Administrativas do Distrito Federal**. Companhia de Planejamento do Distrito Federal/CODEPLAN. 2017

METRÔ-DF - Site oficial: [www.metro.df.gov.br](http://www.metro.df.gov.br). Brasília, 2017.

PARK WAY. Histórico da RA. Fábrica do Livro Editora LTDA. Disponível em <http://fabricadolivrodf.com.br/ra/park-way>

REDE de Informação Legislativa Jurídica – Site oficial: [www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br;distrito.federal:distrital:decreto:1973-08-29;2356](http://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br;distrito.federal:distrital:decreto:1973-08-29;2356)

SILVEIRA, D. P. e JATOBÁ S.U.S. Vila Varjão: desenvolvimento local integrado como estratégia de redução da violência urbana in PAVIANI et. al. (org.) **Dimensões da Violência Urbana**. Editora Universidade de Brasília. Brasília.2015.