

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **SUPERVISÃO**

IVELISE MARIA LONGHI P DA SILVA

Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

ELIANA KLARMANN PORTO

Subsecretária de Urbanismo e Preservação – SUDUR/SEDUH

### **COORDENAÇÃO**

ESTELA MARIA OTON DE LIMA SIQUEIRA

Diretora de Estudos Urbanísticos – DIREU/SUDUR/SEDUH

### **ELABORAÇÃO**

MARGARET BARBOZA GOMES

Gerente da Gerência do Guará, Núcleo Bandeirante, Park Way, Riacho Fundo I e II  
GENUR/DIREU/SUDUR/SEDUH

ANA CRISTINA MACHADO VIEIRA

Assessora Técnica da Gerência do Guará, Núcleo Bandeirante, Park Way, Riacho  
Fundo I e II – GENUR/DIREU/SUDUR/SEDUH

DIANE PEREIRA DE SOUSA

Assessora Técnica da Gerência do Guará, Núcleo Bandeirante, Park Way, Riacho  
Fundo I e II – GENUR/DIREU/SUDUR/SEDUH

GRACIETE GUERRA DA COSTA

Assessora Técnica da Gerência do Paranoá e São Sebastião  
GEPAS/DIREU/SUDUR/SEDUH

MARIA CRISTINA MAGALHÃES VIANA

Assistente da Diretoria de Estudos Urbanísticos – DIREU/SUDUR/SEDUH

### **COLABORAÇÃO**

MARIA APARECIDA LEITE DE FREITAS

Assistente da Gerência do Paranoá e São Sebastião  
GEPAS/DIREU/SUDUR/SEDUH

### **CAPA**

AURELIANO MUNDIM GUIMARÃES

Assistente da Subsecretaria de Urbanismo e Preservação – SUDUR/SEDUH

# ÍNDICE

<b>I - Introdução</b> .....	<b>1</b>
<b>II - Antecedentes</b> .....	<b>2</b>
<b>III - Fundamentação</b> .....	<b>6</b>
<b>IV - Objeto</b> .....	<b>10</b>
<b>V - Histórico</b> .....	<b>11</b>
<b>VI - Objetivos</b> .....	<b>14</b>
<b>VII - Abrangência</b> .....	<b>15</b>
<b>VIII - Metodologia</b> .....	<b>16</b>
<b>1ª ETAPA – Levantamento de Dados</b> .....	<b>16</b>
1ª ATIVIDADE: Escala Regional .....	<b>16</b>
2ª ATIVIDADE: Escala local.....	<b>17</b>
3ª ATIVIDADE: Dados Sócios-econômicos.....	<b>18</b>
<b>2ª ETAPA - Leitura da Cidade</b> .....	<b>19</b>
1ª ATIVIDADE: Pesquisa de Campo das Irregularidades .....	<b>20</b>
2ª ATIVIDADE: Execução dos percursos de observação na área urbana ....	<b>21</b>
3ª ATIVIDADE: Pesquisa de Opinião e Tabulação .....	<b>26</b>
4ª ATIVIDADE: Reuniões com Órgãos Setoriais.....	<b>27</b>
5ª ATIVIDADE: Pré – diagnóstico dos Problemas Dominantes, Documento de Consolidação dos Produtos Anteriores .....	<b>30</b>
6ª ATIVIDADE: 1º Encontro com a Comunidade .....	<b>31</b>
7ª ATIVIDADE: 2º Encontro com a Comunidade .....	<b>34</b>
<b>3ª ETAPA – Diagnóstico</b> .....	<b>35</b>
<b>4ª ETAPA – Formulação de Propostas</b> .....	<b>36</b>
1ª ATIVIDADE: Propostas Preliminares .....	<b>36</b>
2ª ATIVIDADE: 3º Encontro com a comunidade com a participação de representantes dos órgãos setoriais .....	<b>38</b>
3ª ATIVIDADE: Reformulação das Propostas .....	<b>39</b>
<b>5ª ETAPA – Projeto de Lei do Plano Diretor Local</b> .....	<b>40</b>
1ª ATIVIDADE: Elaboração do Projeto de Lei.....	<b>40</b>
2ª ATIVIDADE: Audiência Pública para aprovação do Projeto de Lei.....	<b>40</b>

3ª ATIVIDADE: Encaminhamento do Projeto de Lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal .....	40
4ª ATIVIDADE: Consolidação do documento de memória do PDL .....	41
<b>6ª ETAPA</b> – Aprovação Legislativa.....	41
1ª ATIVIDADE: Apresentação do Projeto de Lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal .....	41
2ª ATIVIDADE: Acompanhamento do Processo de Aprovação .....	41
3ª ATIVIDADE: Publicação no Diário Oficial do Distrito Federal .....	41
<b>7ª ETAPA</b> – Divulgação, Implantação e Monitoramento do Plano Diretor Local ..	41
<b>IX - Etapas de Trabalho</b> .....	41
<b>X – Insumos</b> .....	43
X. 1 - Insumos Necessários .....	43
X. 2 - Insumos Disponíveis .....	46
<b>XI - Bibliografia</b> .....	47
<b>XII - Cronograma</b> .....	49

# PROJETO BÁSICO DO PLANO DIRETOR DO GUARÁ

## I – Introdução

Este trabalho apresenta as diretrizes básicas para a elaboração do Plano Diretor da Região Administrativa do Guará.

O Estatuto da Cidade é a lei federal de desenvolvimento urbano exigida constitucionalmente, que regulamenta os instrumentos de política urbana que devem ser aplicados pela União, Estados e especialmente pelos Municípios.

O Plano Diretor é um instrumento obrigatório para definição de estratégias de intervenção, estabelecendo poucos e claros princípios de ação para o desenvolvimento sustentável da Região Administrativa do Guará.

O princípio do desenvolvimento sustentável passou a ser um componente fundamental do desenvolvimento urbano, pelo qual as pessoas humanas são o centro das preocupações e tem o direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza, conforme dispõe o princípio 1 da Declaração do Rio -Agenda 21.

De acordo com a Constituição Federal de 1988 e a Lei Orgânica do Distrito Federal o Plano Diretor Local é elaborado para um período de oito anos, passível de revisão a cada quatro anos, constituindo-se em instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes.

Conforme Estatuto da Cidade na Lei Municipal do Art. 40 parágrafo 3º versa que a lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revisada, pelo menos, a cada dez anos.

o Plano Diretor tem a atribuição de definir as áreas urbanas consideradas subutilizadas ou não utilizadas, sujeitas, portanto à aplicação dos referidos instrumentos, para que a propriedade urbana situada nessas áreas tenha uma função social.

Dentro desse contexto, podemos verificar que o PDL deverá estar coerente com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, com os planos setoriais e demais planos do Governo, além de estar articulado com os demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento governamental, o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual.

Deverá buscar a adequação às premissas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, dentre à quais ressaltamos, o cumprimento da função social da cidade e propriedade urbana, por meio de um processo de discussão coletiva, pactuado entre o poder público e o cidadão.

O Plano Diretor é um processo permanente de planejamento e abrangerá as etapas de:

- Elaboração: contendo seus objetivos, diretrizes e programas.
- Implementação e Monitoramento: ocasião onde são detectadas as distorções a serem corrigidas quando da sua revisão.
- Revisão: conforme previsto pela Lei Orgânica do Distrito Federal e pelo Estatuto da Cidade.

## **II - Antecedentes**

A configuração atual das ocupações territoriais inseridas no quadrilátero do Distrito Federal é consequência das diretrizes firmadas pelos diversos planos de uso e ocupação do solo e demais instrumentos legais utilizados pelo Poder Público.

As ações governamentais foram norteadas pela escassez de recursos hídricos, resultando um modelo de planejamento polinucleado e rarefeito, com a localização das cidades satélites fora da Bacia do Lago Paranoá, com o objetivo principal de preservá-lo.

Brasília não se dissociou do processo de urbanização sofrido pelas cidades brasileiras, uma vez que embora a sede tenha sido projetada, não se planejou o território como um todo, senão em meados dos anos 70.

Para um melhor entendimento da dinâmica das ocupações territoriais existentes, encontra-se abaixo descrito o histórico do planejamento territorial do Distrito Federal:

Em 1970, foi elaborado o Plano Diretor de Água, Esgoto e Controle da Poluição do DF – PLANIDRO, cujas conclusões recomendaram um limiar populacional para a Bacia do Paranoá, por questões ambientais, estabelecendo os recursos hídricos como elementos definidores da ocupação espacial. Essa política restritiva foi estabelecida não só com intuito de proteção dos recursos naturais, mas, também, para o controle da migração, considerando-se as elevadas taxas de urbanização do país.

O Plano Estrutural de Organização Territorial do Distrito Federal – PEOT foi elaborado em 1977, com o objetivo de definir diretrizes para a alocação dos novos assentamentos, considerando as melhores alternativas para o transporte, sistema viário, abastecimento d'água e coleta de esgotos.

No PEOT foram estabelecidas duas ordens de limitação à ocupação: a preservação dos mananciais hídricos, principalmente os do Rio Descoberto e São Bartolomeu,

mais a Bacia do Paranoá. Define-se o vetor de crescimento urbano do Distrito Federal no quadrante sudoeste do território, priorizando a ocupação entre Taguatinga e o Gama.

Posteriormente, elaboraram-se dois outros planos de ordenamento territorial, o POT – Plano de Ordenamento Territorial, em 1985, que definiu grandes áreas ambientais, rurais, e urbanas com usos exclusivos, e o POUZO – Plano de Ocupação e Uso do Solo, em 1986, que definiu o macrozoneamento das áreas ambientais, com a premissa básica de preservação da Bacia do Paranoá.

Em 1985, foi solicitado ao urbanista Lúcio Costa um estudo objetivando explicitar itens da proposta original do Plano Piloto bem como a análise das possibilidades de expansão urbana e modificações de uso do solo no Plano Piloto e adjacências.

Esse estudo, intitulado “Brasília 57-85 – do plano piloto ao Plano Piloto”, também chamado Brasília Revisitada, propôs complementações ao Plano por meio da indicação de seis manchas para ocupação dentro do fecho hídrico, delineando aspectos de desenho urbano e diferentes formas de ocupação do solo.

No início dos anos 90, com a redemocratização do país, o planejamento territorial deixou de ser um instrumento do poder centralizado e autoritário do Estado, passando a adotar políticas de atuação em programas sociais setoriais e de infra-estrutura.

Em 1992, foi elaborado o primeiro Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, Lei Complementar nº 353 de 18/11/92, no qual foram consolidadas as diretrizes dos planos anteriores, PEOT, POT, POUZO e Brasília Revisitada, adequando-as à realidade territorial do Distrito Federal e suas tendências de desenvolvimento urbano, reforçando o polinucleamento e a bipolaridade dos dois grandes centros – Plano Piloto e Taguatinga.

A Lei Orgânica do Distrito Federal, promulgada em 1993, confirmou os pressupostos estabelecidos no PDOT/92. Definiu prazos para a vigência e revisão desse assim como dos Planos Diretores Locais – PDL.

O PDOT/92 renovou a conceituação e a metodologia dos instrumentos de planejamento e gestão do território, a exemplo do resto do país e em consonância com a nova Carta Magna, enfatizando a produção de instrumentos ambientais, simplificando e flexibilizando as normas de uso e ocupação e o parcelamento do solo.

Os estudos de revisão do PDOT/92 iniciou-se em 1995, culminando com a aprovação da Lei Complementar nº 17 de 28.01.1997 – PDOT/97, em vigência. Esse Plano Diretor procurou consolidar qualidades que vêm sendo preservadas e potencializadas desde o início da construção de Brasília e buscou, concomitantemente, inserir, adequar e integrar qualidades resultantes da compensação de distorções e falta de controle das formas de ocupação do solo no Distrito Federal.

O macrozoneamento apresentado no PDOT/97 enfatizou o eixo principal de dinamização no quadrante sudoeste do Distrito Federal – Zona Urbana de Dinamização – contendo as cidades do Núcleo Bandeirante, Guará, Águas Claras, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Riacho Fundo, Recanto das Emas, Gama e Santa Maria, constituindo-se num aglomerado urbano no qual se pretende incentivar atividades com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico da região.

Foi proposta, também, uma Zona Urbana de Consolidação na qual se inseriu o Plano Piloto, Lagos Sul e Norte, Setores Sudoeste e Noroeste, Setor de Mansões Park Way e Candagolândia, procurando preservar essas áreas com suas características originais.



Com essas duas zonas propostas, e suas vocações, Brasília estaria resolvendo satisfatoriamente uma dicotomia potencial decorrente da necessidade de assumir simultaneamente dois objetivos aparentemente contraditórios:

- Por um lado, assumir o papel de Capital da República e Patrimônio Cultural da Humanidade e;
- Por outro, consolidar-se como pólo indutor do desenvolvimento econômico da região.

A forma de espacialização dos aglomerados urbanos favoreceu estruturar a ocupação urbana do Distrito Federal de forma bipolar, com o “pólo” Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Águas Claras assumindo uma segunda centralidade, a fim de configurar um Centro Regional Metropolitano nessa área e dar condições de diluir as pressões existentes sobre o centro do Plano Piloto.

Além das duas zonas citadas, também foram estabelecidas Zonas Rurais e Zonas de Conservação Ambiental e foi criada uma Zona Urbana de Uso Controlado, que reconheceu a existência de ocupações urbanas, até agora não regularizadas, a leste dos Lagos Sul e Norte.

No PDOT/97, o macrozoneamento apresentado prestigiou e fortaleceu o processo de conurbação, principalmente no quadrante sudoeste, e anunciou outro na direção nordeste, entre o Plano Piloto e as cidades de Sobradinho e Planaltina, onde se localiza a maior parte dos loteamentos irregulares. Para tanto ampliou as áreas urbanas de Sobradinho e Planaltina com a criação da Zona Urbana de Uso Controlado.

A transferência da gestão da Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu para o Governo do Distrito Federal, em janeiro de 1996, possibilitou a agilização dos

estudos de rezonamento ambiental dessa unidade de conservação e das áreas de influencia que, mediante Lei n.º 1.149 de 11/07/96, estabeleceu novas diretrizes de uso e ocupação, reconhecendo a necessidade de regularização das ocupações existentes em algumas áreas, desde que inseridas em setores habitacionais devidamente reconhecidos por estudos específicos.

É importante ressaltar que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT e os planos diretores locais contêm mecanismos que visam atenuar o desequilíbrio existente entre o Plano Piloto e os núcleos urbanos que compõem o Distrito Federal, reforçando a autonomia desses núcleos e rompendo com a segregação socioespacial.

O PDOT/97 estimulou a ocupação territorial com usos diversificados e a ampliação de investimentos no eixo sudoeste, onde se concentram cerca de 60% da população do Distrito Federal. Foi estimulada a ocupação de áreas urbanizadas preferencialmente à criação de novas áreas e instituiu-se a aplicação da flexibilização de usos no zoneamento das cidades.

Nesse plano foram inseridos vários instrumentos de política urbana, jurídica e tributária, dentre esses instrumentos, destacam-se a outorga onerosa do direito de construir, outorga onerosa de alteração de uso e a necessidade de que as cidades do DF contassem obrigatoriamente com seus Planos Diretores Locais.

### **III - Fundamentação**

A ação do Poder Público fundamenta-se no princípio de promover o “bem comum”, que deve ser visto numa perspectiva crítica, já que na sociedade brasileira há tantas desigualdades sociais. Esse objetivo será alvo a ser perseguido continuamente.

Ao perseguir este objetivo o Governo desenvolve um conjunto de atividades que podem ser resumidas em três linhas:

- Estimular o desenvolvimento sustentável e econômico da Região;
- Atender às necessidades de bens e serviços da população;
- Compatibilizar os interesses e aspirações dos diversos agentes que atuam no território.

Essas ações para serem realizadas, requerem uma série de atividades com a participação do Governo, entidades privadas e especialmente a população, seja por meio de seus representantes, seja diretamente. A coordenação dessas atividades é o principal papel do planejamento, que pode ser definido como o processo pelo qual se procura tomar decisões adequadas para atingir os objetivos da sociedade, levando em conta as características do meio ambiente e os recursos disponíveis.

Entretanto, para que o processo de planejamento se desenvolva de maneira adequada, é necessária a capacidade técnica e política. Técnica, porque exige conhecimento especializado de profissionais de diferentes áreas, método de trabalho na manipulação e análise de informações e documentos técnicos. Política, porque é, antes de tudo, um processo de negociação que busca conciliar valores, necessidades, interesses divergentes e administrar conflitos entre os vários segmentos da sociedade.

O plano diretor local estabelece diretrizes gerais, a longo prazo, garantindo a necessária coerência e continuidade nas ações, especialmente aquelas que dizem respeito a base econômica da Região Administrativa, a localização de atividades no território, a expansão da área urbana, a proteção do meio ambiente e tantas outras de caráter similar que não podem ficar submetidas às mudanças conjunturais, limitadas a um período de governo. Significa dizer que o plano diretor é um documento de

referência para as ações de governo e que, sendo devidamente legitimado, suas determinações poderão funcionar como instrumento de controle da sociedade sobre a ação do poder público no território.

Principal instrumento da política de desenvolvimento da região administrativa, o plano diretor deverá ter como preocupação central o desenvolvimento urbano. Isto porque são nas cidades e localidades urbanas que costumam estar instalada a maior parte das atividades produtivas de transformação, de comércio e de serviços em geral. Nessas localidades o Poder Público exerce com mais intensidade seu papel de prestador de serviços e agente mobilizador da população para o enfrentamento dos problemas que afetam a Região.

O plano diretor é o resultado de situações onde atuam diversos agentes, coordenados pelo poder público, ao qual cabe o papel de promotor do processo de elaboração, devendo desde o início assumir a responsabilidade pelo trabalho. Sendo necessário, portanto, reunir algumas condições prévias administrativas que podem ser resumidas da seguinte forma:

- Constituição de equipe técnica capaz de conduzir adequadamente o processo;
- Informações organizadas e atualizadas sobre os diversos assuntos de interesse para o Plano;
- Disponibilização de recursos financeiros para dar suporte à elaboração do Plano;
- Instituição do Conselho Local de Planejamento para constituir um canal de consulta e articulação com a sociedade organizada;
- Interação direta com a população a ser beneficiada ou contemplada pelo Plano;
- Articulação e coordenação dos diversos setores da Administração Regional e da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação- SEDUH;

- Articulação com os demais órgãos do Governo do Distrito Federal;
- Articulação com a Câmara Legislativa;
- organização e métodos internos capazes de gerar estímulo ao pessoal da Administração na consecução do trabalho.

O comprometimento institucional é fundamental para a elaboração do Plano Diretor. Apesar de óbvio, um Plano nasce do anseio da Administração Pública, em virtude das demandas da comunidade. É preciso impregnar a organização com o conhecimento das características desse instrumento, como orientador das ações do Governo e estimular o necessário envolvimento de todos os setores da instituição, de maneira a incentivar a participação comunitária.

Vale salientar que o processo de planejar está sempre associado a determinados objetivos. Obviamente a elaboração do Plano Diretor estará sempre atrelada a objetivos definidos constitucionalmente: promover o adequado ordenamento do território, buscar que a propriedade urbana e a cidade cumpram sua função social, e outros. Por certo, existirão ainda outros definidos por fatores externos, que em linhas gerais decorrem da compatibilização do papel e da posição da respectiva Região Administrativa nas políticas, programas e projetos de outras instâncias de Governo, que a afetem de forma previsível. A definição preliminar desses objetivos gerais é o primeiro passo do processo de elaboração do Plano.

O plano diretor deverá identificar qual o papel da Região Administrativa dentro do conjunto das outras regiões e municípios do entorno do Distrito Federal, no qual se insere, para que cada uma delas possa ter uma vocação peculiar, refletindo as necessidades, alavancando as potencialidades, criando oportunidades para sua população, almejando, assim, um equilíbrio funcional entre essas localidades.

As políticas públicas deverão ser estabelecidas levando em consideração os vários desequilíbrios entre os interesses coletivos e privados, as freqüentes alterações das relações tecno-sócio-culturais e as conseqüentes modificações nas relações de produção. O Plano Diretor Local deverá explicitar as políticas públicas, considerando as diferentes alterações que ocorrem nas relações entre os interesses público e privado devendo, também, prever revisões, por meio de monitoramentos permanentes para continuar expressando o equilíbrio entre essas partes.

Assim, o Plano Diretor deve partir de um amplo processo de leitura da realidade local, envolvendo os mais variados setores da sociedade e dessa forma, estabelecer o destino específico que se quer dar às diferentes localidades da Região Administrativa. Essa leitura da cidade real, relativa aos aspectos urbanos, ambiental, cultural, político, econômico, social, e físico-territorial são fundamentais para a formulação de hipóteses realistas sobre as opções de desenvolvimento e modelos de territorialização.

Dessa forma o planejamento tem como elemento obrigatório a participação popular em todas as suas fases, o que pressupõe a adoção de mecanismos para o controle popular das ações do Executivo e Legislativo, devendo ser compreendido como processo resultante de prática de cidadania voltada para minimizar as desigualdades sociais e os obstáculos para efetivação do direito à cidade.

Por fim, o Plano Diretor só terá valor se representar a construção de um consenso entre os diferentes segmentos que compõem o conjunto urbano que, apesar de valores e interesses contraditórios, estejam dispostos a adotar uma estratégia comum para o futuro, representando um pacto urbano, a vigorar em um determinado período.

#### **IV - Objeto**

Constitui objeto do presente Projeto Básico a elaboração do **Plano Diretor Local do Guará**, conforme previsto na Constituio Federal de 1988, Lei Orgânica do Distrito Federal e Estatuto da Cidade.

## **V - Histórico**

Em 1960, a Capital Brasileira foi transferida do Rio de Janeiro, na costa, para o Planalto Central do país, onde uma nova sede para o Governo Federal foi criada: Brasília. Depois de três anos de febril atividade construtiva (1957-60), os edifícios governamentais principais, alguns edifícios habitacionais e alguns equipamentos de uso coletivo, estavam prontos para receber o corao do Estado.

Com a finalidade de facilitar a administrao do Distrito Federal, em 1964 o território foi subdividido em oito Regiões Administrativas (RAs): Brasília, Gama, Taguatinga, Brazndia, Sobradinho, Planaltina, Paranoá e Núcleo Bandeirante, cada uma delas com um administrador nomeado pelo então prefeito. Com a evoluo da ocupao, por meio do Decreto 11.921/89, procedeu-se a uma nova divisão em 12 RAs, com a criao das RAs de Ceilândia, Guará, Cruzeiro e Samambaia. Em 1993 foram criadas mais quatro RAs, através do Decreto 14.604/93, Santa Maria – RA XIII e das Leis 467/93, São Sebasto RA - XIV, 510/93, Recanto das Emas - RA XV e 620/93, Riacho Fundo - RA XVII.

J em 1994, outras três RAs foram criadas pelas Leis 641/94, Lago Norte – RA XVIII 643/94, Lago Sul – RA XVI e 658/94, Candangolândia – RA XIX e recentemente foram criadas mais sete RAs: Quatro pela Lei 3.153/03, guas Claras – RA XX, Riacho Fundo II – RA XXI, Sudoeste / Octogonal – RA XXII, e Varjão – RA XXIII, e as outras três pela Lei.3.255/03, Park Way - RA XXIV, Lei 3.315/04, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – RA XXV, Lei 3.314/04, Sobradinho II-RA XXVI,

passando a totalizar as 26 RAs atuais. Cada RA tem um Administrador Regional, nomeado pelo Governador, responsável pela promoção e coordenação dos serviços públicos da região.

O nome Guará nome que os índios denominaram ao lobo *Chrysocyon brachyurus* (Illiger, 1815), Trata-se de um animal de médio porte, de envergadura alta e alongada, carnívoro, não sendo, porém felino. Possui pêlo marrom e orelhas foliares de forma ovalada, azul cinza. Esse animal era muito comum na região de implantação da cidade.

A cidade satélite do Guará foi criada em 1967, com a finalidade de abrigar trabalhadores do SIA (Setor de Indústria e Abastecimento), por um movimento de “MUTIRÃO” onde funcionários da NOVACAP (Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil) construíram suas próprias casas, sendo então, os primeiros habitantes da cidade.

Em agosto de 1968, setecentos e sessenta e quatro casas foram construídas paralelamente a esse trabalho, a Sociedade de Habitação de Interesse Social-SHIS iniciou a construção de mais três mil casas, formando o Guará I, sendo inaugurado em 1969.

Ainda em 1969, surge o Guará II, para atender os funcionários do Governo da União, formando assim o Setor Residencial Indústria e Abastecimento - SRIA.

Incorporou-se ao Guará I e Guará II, a QE 38, destinada a uma faixa carente da população, bem como a QELC - Quadras Econômicas Lúcio Costa construída à margem da EPTG. Mais recentemente, a expansão da cidade foi feita pelas quadras QE 40, QE 42, QE 44, QE 46 e QE 48.



A cidade do Guará ocupa uma área de aproximadamente 8,6 Km<sup>2</sup> e com o advento do Decreto N 11.921 de 25 de outubro de 1989, passou a ser Regi Administrativa X - RA X.

O Decreto N 2355 de 28 de agosto de 1973, define os limites do Setor Residencial Industria e Abastecimento - Guará I e Guará II, pelos confrontos e diretrizes, resumidamente a saber:

- Ao Norte: Estrada Parque Taguatinga, EPTG;
- Ao Sul: rea vazia da zona urbana do Plano Piloto, extinta invasão do IAPI;
- Ao Leste: Córrego Guará e área do Horto do Guará;
- Ao Oeste: Rede Ferroviária Federal S/A-RFFSA, abrangendo a superfície de 8,6 Km<sup>2</sup>, dentro da Regi Administrativa I, representando 0,79% desta região, e no Distrito Federal, correspondendo a 0,14% do seu território.

Fazem parte integrante da Regi Administrativa X, o Setor Residencial Industria e Abastecimento-SRIA, Setor de Industria e Abastecimento-SIA, Setor de Transporte Rodoviário de Cargas-STRC, Setor de Oficinas Sul-SOF/Sul, Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos-SGCV, Setor de Inflamáveis-SIN, Setor de Clubes Esportivos de Estdio "CARREFOUR-SCEE/Sul, Setor de áreas Isoladas Sudoeste "PARK SHOPPING"-SAI SO, Quadras Econmicas Lúcio Costa-QELC, Jquei Clube de Brasília-JCB, Colnia Agrícola Vicente Pires-CAVP, Colnia Agrícola guas Claras-CAAC, Setor Complementar de Industria e Abastecimento-SCIA, Setor de Múltiplas Atividades Sul-SMAS 1 e 2, Colnia Agrícola IAPI-CAIAPI, e a Reserva Ecológica do Guará.

Também são integrantes da cidade do Guará os Parques:

- Parque Ecológico Ezechias Heringer - PQG;
- Parque Vivencial Dener;
- Parque Ecológico e Recreativo Bosque dos Eucaliptos

A população do Guar´a est´a estimada em 115.385 hab., segundo dados do Censo do Anu´ario Estat´istico do Distrito Federal, 2001.

## **VI - Objetivos**

Sˆo objetivos do Plano diretor do Guar´a:

- Articular com os demais instrumentos que compˆoem o sistema de planejamento governamental, a lei de diretrizes orçament´arias e o orçamento anual.
- Atender a pol´itica de desenvolvimento socioeconˆmico.
- Ser um instrumento de orientaçˆo dos agentes p´ublicos e privados que atuam na produçˆo e gestˆo urbana.
- Regulamentar o uso e a ocupaçˆo do solo, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento urbano, e ser concebido como parte de um processo cont´inuo de planejamento, sendo mais que um documento, uma açˆo conjunta do Poder P´ublico e da sociedade.
- Propiciar as condiçˆes para que a populaçˆo se organize para fiscalizar, controlar e influir no processo decisˆrio. Essa participaçˆo ´e fundamental para a concepçˆo de cidades mais justas e humanas, com o pleno desenvolvimento da funçˆo social da propriedade. Dessa forma ser´a poss´ivel garantir

legitimidade do plano diretor e, traduzir de forma mais precisa a realidade e atender aos anseios e às necessidades da população.

## **VII - Abrangência**

A área de abrangência é constituída pela área da Administração Regional do Guará, com superfície de 45,46 km<sup>2</sup>, distribuídas conforme o zoneamento do PDOT em Zona Urbana de Dinamização. Essa área deverá considerar o seu entorno imediato.

## **VIII - Metodologia**

### **PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR LOCAL DO GUARÁ**

#### **1ª ETAPA – LEVANTAMENTO DE DADOS**

Esta etapa consiste em alimentar as bases do Sistema de Informações Geográficas – SIG – do Guará, o que implica incorporar ao sistema os dados físicos - territoriais e urbanísticos, permitindo análises espaciais e a produção de mapas que subsidiarão os estudos dos planos diretores bem como a elaboração dos mapas finais que integrarão o projeto de lei dos respectivos planos. Esses dados serão tratados pelo sistema em duas escalas distintas: a escala local e a escala regional.

#### ***1ª ATIVIDADE: Escala Regional***

A escala regional abrangerá informações do território tais como:

- **Mapa do Distrito Federal com a localização do Guará**
- **Mapa do PDOT**
- **Mapa Ambiental**
- **Mapa Rodoviário**
- **Mapa das áreas adjacentes**
- **Mapa da Situação Fundiária**
- **Mapa das Bacias Hidrográficas**
- **Mapa da Geomorfologia**
- **Mapa das Declividades**

Os dados físicos, territoriais e urbanísticos serão incorporados ao Sistema de Informações Geográficas (SIG), que permitirá análises espaciais e produção dos mapas finais do PDL, por meio do *software ARC VIEW*.

## **PRODUTO 1:** Mapas da escala regional

### **2ª ATIVIDADE:** *Escala local*

A escala local abrangerá informações urbanísticas expressas nos seguintes mapas:

- **Mapas da cidade legal**

- 1- Uso do Solo Previsto em Norma

- 2 - Coeficientes de Ocupação

- 3 - Coeficientes de Aproveitamento

- 4 - Cone de Aproximação de Aeronaves com obstáculos para a RA (quando for o caso)

- 5 - Hierarquização do Sistema Viário

- **Mapa de endereçamento por setor**

- **Mapa das densidades** – Compatibilização dos setores Censitários do IBGE com os Setores da Cidade, com o cálculo da área por quilômetro quadrado (Km<sup>2</sup>) e a população residente por setor da cidade.

- **Mapas de Demandas** – levantados por observação técnica e solicitações de processos, ofícios, leis, projetos de lei, governo itinerante e ouvidoria das Administrações Regionais.

- **Mapa da dinâmica imobiliária**

- **Mapas de problemas setoriais:**

1. Equipamentos públicos comunitários
2. Sinistro de trânsito – DETRAN
3. Pontos de conflitos viários – DETRAN
4. Linhas de transporte coletivo e/ou áreas não atendidas – DFTrans
5. Situação fundiária (casos críticos de conflito fundiário)
6. Infra-estrutura urbana:
  - a. Água;
  - b. Esgoto;
  - c. Telefone;
  - d. Rede de águas pluviais;
  - e. Pavimentação (calçadas, meio-fio e pavimento);
  - f. Iluminação pública;
  - g. Redes e antenas de telecomunicações;
  - h. Destino de lixo e entulho

**PRODUTO 2:** Mapas da escala local

**3ª ATIVIDADE:** *Dados Sócios-econômicos*

- **População:**

1. Evolução da população urbana, rural e total
2. Projeção populacional
3. Estrutura etária
4. População – Razão de sexo
5. Densidade demográfica

6. Distribuição da população por faixa de renda e sua localização espacial

7. População economicamente ativa segundo os setores (primário, secundário e terciário)

8. Nível de desemprego e subemprego

9. Nível de escolaridade

10. Número de Domicílios por lote

- **Condições gerais da habitação:**

1. Situação do domicílio e densidade domiciliar
2. Domicílios segundo a condição de ocupação
3. Domicílios segundo classes de rendimentos dos responsáveis
4. Domicílios segundo a escolaridade dos responsáveis

- **Principais atividades econômicas desenvolvidas na Região**

- **Histórico da Região Administrativa**

- **Início da redação da Memória Técnica**

Este Documento deverá relatar todas as atividades desenvolvidas durante o processo de elaboração do PDL, sendo consolidado na 6ª Etapa.

**PRODUTO 3:** Relatório com dados socioeconômicos

## **2ª ETAPA - LEITURA DA CIDADE**

Identificação das principais características da cidade

## **1ª ATIVIDADE:** *Pesquisa de Campo das Irregularidades*

O principal objetivo desta pesquisa é aferir em que grau as normas vigentes estão sendo acatadas, dando-nos uma melhor compreensão da sua eficácia, identificando aqueles parâmetros cujo descumprimento gera o maior número de irregularidades.

A pesquisa deverá englobar todos os lotes de todos os setores das cidades e será realizada pela fiscalização da SEFAU, um representante da DREAEP/RA em conjunto com a SUDUR.

**Mapas das irregularidades**, gerados no SIG, a partir das Notificações, Embargos e Alvará de Funcionamento Precário, efetuados pelas Administrações Regionais, que são:

1. Uso do solo incompatível com as Normas vigentes e Projetos Urbanísticos aprovados;
2. Coeficientes de ocupação;
3. Coeficientes de aproveitamento/ altura máxima;
4. Afastamentos;
5. Invasão de área pública – ocupação dos espaços públicos (aqueles que estão amparados por lei e os que não estão)\_
6. Loteamentos irregulares (a partir dos dados levantados pela Administração Regional e Diretoria de Fiscalização e Licenciamento, SEFAU, SUPIN e SUPAR);
7. Vazios urbanos e lotes desocupados;
8. Desenho urbano (praças mal constituídas e becos).

**PRODUTO 1:** Mapeamento das irregularidades



## **2ª ATIVIDADE:** *Execução dos percursos de observação na área urbana*

Realização de vistorias *in loco* para observar diversos pontos da cidade, tendo como objetivo a análise e avaliação da realidade local, sob o ponto de vista técnico, por meio de registro fotográfico e anotações, considerando as seguintes etapas:

1. Análise do material fornecido pela Administração Regional para identificar as várias áreas e situações problemáticas;
2. Definição da equipe;
3. Definição dos roteiros de percurso por meio de amostragem, com explicações dos critérios adotados para a definição do universo da pesquisa;
4. Mapeamento dos roteiros de percurso;
5. Utilização de listagem básica dos vários aspectos morfológicos, seus elementos e efeitos, para caracterizar o desempenho da área em diversas horas do dia.

## A - Estrutura Urbana

### Aspectos Funcionais

- **Sistema de Transportes**

	<b>Questão</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Observação</b>
1	Existe tráfego intenso na área de percurso?			
2	Se existe é devido a:  1. Pólo gerador de tráfego 2. Falta de estacionamento 3. Caixa de via deficitária 4. Ônibus trafegam no local 5. Várias atividades desenvolvidas no mesmo local 6. Outros			
3	Circulam na área:  1. Ciclistas 2. Caminhão 3. Carroças 4. Ônibus 5. Taxis 6. Vans 7. Pedestres			
4	Existe nesta área:  1. Ciclovias 2. Ponto de ônibus 3. Abrigo para ônibus 4. Baia de embarque e desembarque 5. Baia de carga e descarga 6. Pontos de taxi 7. Estacionamento público 8. Acesso para garagens em edifícios			

- **Sistema de Circulação**

	<b>Questão</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Observação</b>
1	Existe barreira à circulação de pedestre?			
2	Constituem impedimento: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de calçada</li> <li>2. Rebaixamento de calçada</li> <li>3. Arborização no meio da calçada</li> <li>4. Desnível na calçada</li> <li>5. Mobiliário urbano mal localizado</li> <li>6. Cercamento de área pública</li> <li>7. Calçada estreita</li> </ol>			
3	Existe sinalização satisfatória para o tráfego de veículos: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vertical</li> <li>2. Horizontal</li> <li>3. Semafórica</li> <li>4. De endereçamento</li> <li>5. Indicativa de sentido e orientação</li> </ol>			
4	O tamanho da calçada é compatível com a quantidade de pessoas que circulam sobre a mesma?			

- **Sistema Viário**

	<b>Questão</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Observação</b>
1	A hierarquia viária é compatível com a planejada?			
2	Essa área possui facilidade de acesso?			
3	Existem ligações viárias informais?			
4	O canteiro central é compatível com a modalidade de transporte?			
5	Os raios de giro são compatíveis com a modalidade de transporte?			

## B - Configuração Urbana

### Aspectos Bioclimáticos

Questão		Sim	Não	Observação
1	As alturas das edificações são homogêneas?			
2	O afastamento frontal é homogêneo?			
3	Existe afastamento entre as edificações?			
4	Existe conforto para a circulação de pedestres:  1. Sombra 2. Ventilação 3. Arborização 4. Limpeza 5. Excesso de pavimentação			
5	Tipo de edificações:  1. Permanentes 2. Provisórias 3. Em alvenaria 4. Em madeira 5. Outros			

### Aspectos da Sociabilidade

Questão		Sim	Não	Observação
1	A concentração de pessoas nas áreas livres ocorre:  1. Nas praças 2. junto ao comércio 3. junto a edifícios públicos 4. nas feiras 5. junto aos camelôs			

2	<p>O espaço público é:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. amplo</li> <li>2. estreito</li> <li>3. possui vegetação: <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 grama</li> <li>3.2 árvores de médio porte</li> <li>3.3 árvores de grande porte</li> <li>3.4 arbustos</li> </ol> </li> <li>4. possui marcos visuais</li> <li>5. algum edifício de destaque</li> </ol>			
3	<p>Qual o estado de conservação dos espaços públicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bom</li> <li>2. médio</li> <li>3. ruim</li> </ol>			
4	<p>Os espaços públicos são superdimensionados?</p>			
5	<p>É fácil o acesso às praças ou espaços públicos de convivência? Caso não,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Porquê?</li> <li>2. Indique o tipo de barreira</li> </ol>			
6	<p>Existem vazios urbanos?</p>			

Aspectos da Identificabilidade e da Orientabilidade

	<b>Questão</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Observação</b>
1	<p>Existe neste espaço:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alargamento</li> <li>2. Estreitamento</li> <li>3. Amplidão</li> <li>4. Envolvimento</li> <li>5. Impedimento</li> <li>6. Direcionamento</li> <li>7. Realce Visual Fechada</li> </ol>			

## C - Meio Biótico

### Aspectos Físicos

	<b>Questão</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>Observação</b>
1	Possui declividade no espaço público?			
2	Existe processo erosivo no espaço público?			
3	Existem problemas de drenagem pluvial?			

**PRODUTO 2:** Elaboração de relatórios de percursos, ilustrados por fotografias, contendo: equipe, data da elaboração do percurso, nome da cidade, indicação em planta da área levantada, dos ângulos de fotos e croquis apresentados e outras informações necessárias para melhor entendimento do relatório.

A análise do percurso será realizada segundo os aspectos do meio físico, bioclimáticos, da sociabilidade e funcionais.

### **3ª ATIVIDADE:** Pesquisa de Opinião e Tabulação

O objetivo da pesquisa de opinião é tomar conhecimento da visão dos diversos segmentos da sociedade local quanto ao grau de aceitação da cidade, necessidades, sugestões e críticas, bem como quanto suas expectativas do PDL.

Será feita por meio de questionários direcionados a públicos alvos diferentes: moradores da área urbana, transeuntes, comerciantes e empreendedores, associações de moradores, associações comerciais e industriais, escolas públicas e particulares, contas de água e luz e serviço de fiscalização da SEFAU relativo à RA.

O questionário deverá abordar questões relativas à aceitação da cidade, quanto às necessidades da população, com relação ao desenho urbano, transporte coletivo e à participação popular e deverá contar com a colaboração de um especialista em aplicação de questionário.

Será realizada reunião com os representantes da sociedade civil na Administração Regional a fim de motivar a comunidade para a importância de responder os questionários.

**PRODUTO 3** : Relatório da tabulação da pesquisa de opinião

**4ª ATIVIDADE:** *Reuniões com Órgãos Setoriais*

Deverão ser realizadas reuniões (OFICINAS), organizadas pela coordenação conjunta da SUDUR e da RA com a participação de representantes das várias entidades governamentais do complexo administrativo local, com o intuito de permitir uma visão compartilhada sobre a análise do principal problema de uma determinada área temática. Ressaltamos a importância da participação da SUCAR e Secretaria de Estado de Fiscalização em todos os temas.

As áreas temáticas estão abaixo relacionadas, de acordo com as principais questões envolvidas na abordagem urbana, contando com a participação de entidades cujas atuações têm grande impacto nessas áreas:

<b>REUNIÕES C/ÓRGÃOS SETORIAIS</b>	<b>TEMA</b>	<b>ÓRGÃOS ENVOLVIDOS</b>
1ª	Equipamentos da cidade	Corpo de Bombeiros Militar do DF Secretaria de Estado de Saúde Secretaria de Estado de Ação Social Secretaria de Estado de Educação Secretaria de Estado de Segurança Pública e

		Defesa Social Secretaria de Estado de Esporte e Lazer Secretaria de Estado de Cultura Secretaria de Estado de Transporte (DFTrans)
2ª	Habitação	SEDUH SUMOR SUPIN SUPAR TERRACAP
3ª	Espaço público e privado	SUCAR Secretaria de Estado de Turismo Secretaria de Estado de Esporte e Lazer SEDUH : SUPAR SUPIN SUMOR TERRACAP
4ª	Desenvolvimento econômico, social e segurança pública	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico Secretaria de Estado de Desenvolvimento Tecnológico Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento Secretaria de Estado de Ação Social Secretaria de Estado de Fazenda Secretaria de Estado de Planejamento Secretaria de Estado de Trabalho Secretaria de Estado de Esporte e Lazer Secretaria de Estado de Segurança Pública e Defesa Civil Secretaria de Estado de Turismo SEDUH : TERRACAP Agência de Desenvolvimento Econômico do DF Agência de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura do DF
5ª	Infra-estrutura	Empresas Telefônicas TV a Cabo Secretaria de Estado de Infra-estrutura e Obras CAESB BELACAP NOVACAP CEB
6ª	Meio ambiente urbano e rural	SEMARH IBAMA Secretaria de Estado de Administração de Parques e Unidades de Conservação EMATER



		Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento SEDUH TERRACAP
7ª	Sistema viário, transportes e trânsito	Secretaria de Estado de Transportes (DFTrans) DETRAN DNIT METRÔ INFRAERO DER

### **Roteiro para as Reuniões com os Órgãos Setoriais:**

- A partir das discussões desenvolvidas entre os representantes das várias entidades públicas do DF, busca-se o consenso na identificação daquele que seria o principal problema da área abordada.
- Após a identificação do problema tem-se a preocupação de procurar a sua visualização por meio da elaboração de descritores do problema. Os descritores são indicadores que permitem visualizar e entender mais claramente o problema e que permitirão ainda o acompanhamento da sua evolução.
- Entendido o problema, passa-se à elaboração de sua análise, buscando as suas causas. A solução será obtida por meio do ataque às suas causas e, para isso, serão escolhidas aquelas cujas soluções repercutirão de modo mais intenso no combate ao problema. Estas causas são chamadas de “críticas” ou “nós críticos”.
- A fase seguinte será o desenho de operações e ações para o seu combate. Pode-se entender operação como o ato de intervenção realizado para solucionar uma causa definida como nó crítico.

Uma operação é constituída por um conjunto de ações que materializarão as atuações dos diversos órgãos no ataque à causa crítica. Sendo assim, as operações podem possuir um caráter multisetorial. Essas operações multisetoriais deverão ser providas de uma articulação entre os diversos órgãos envolvidos, com o objetivo de conferir um aproveitamento mais racional na utilização dos recursos públicos gerenciados por cada entidade e um melhor resultado final no atendimento das demandas da população.

#### **PRODUTO 4:**

- **PARTE 1** - Sistematização dos relatórios sobre as condições regionais das áreas de atuação de cada órgão setorial
- **PARTE 2** - Relatórios das oficinas por temas de acordo com o roteiro acima descrito, contendo:
  1. Data e local
  2. Participantes
  3. Problemas
  4. Principal problema
  5. Causas dos problemas
  6. Nós críticos
  7. Operações

**5ª ATIVIDADE:** *Pré – diagnóstico dos Problemas Dominantes, Documento de Consolidação dos Produtos Anteriores*

Aprofundamento dos estudos de acordo com as especificidades locais, tendo como base os produtos 2 a 6, acrescidas das seguintes análises :

- Parcelamentos clandestinos e irregulares;
- Capacidade dos equipamentos comunitários;
- Situação do abastecimento de água;
- Situação do esgotamento sanitário;
- Síntese da análise dos EIA /RIMAS daqueles realizados na RA.

## **PRODUTO 5:** Pré- diagnóstico

### **6ª ATIVIDADE:** 1º Encontro com a Comunidade

Tem por objetivo ampliar as discussões sobre os problemas da cidade e o aprofundamento do conhecimento da visão da comunidade.

Serão convidados representantes da Comissão de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, Conselho Local de Planejamento - CLP, Conselhos Escolares e de Saúde, representantes entidades locais, representantes de órgãos setoriais, Ministério Público- PROMAI, Conselhos Tutelares e de Segurança.

#### **Roteiro do 1º Encontro:**

- Recepção e identificação dos integrantes – 20 minutos;
- A abertura do encontro pelo Administrador Regional e Subsecretária da SUDUR– 5 minutos;
- Apresentação, “O que é Plano Diretor Local”, sua importância para a cidade e da participação da comunidade–20 minutos;
- Encaminhamento para os grupos – 10 minutos;
- Divisão dos participantes em grupos temáticos de acordo com os seus interesses, cujos temas e questões serão definidas a partir do pré-diagnóstico.

- Como exemplo, foram definidos cinco grupos temáticos no PDL de Taguatinga:

1. Os Equipamentos da Cidade
2. Os Espaços da Cidade e Habitação
3. Os Espaços da Cidade e o Trabalho
4. Meio Ambiente Urbano e Rural
5. Transporte Coletivo e Vias.

-E quatro grupos temáticos no PDL do Gama:

- a. Trânsito e Transporte
- b. Áreas Públicas, Becos e Vias
- c. Os espaços da cidade e a cultura, o lazer e o esporte;
- d. Área Rural e Meio Ambiente.

- Apresentação dos facilitadores e ajudantes
- Aplicar dinâmica de socialização do grupo – 10 minutos
- Apresentação da dinâmica dos trabalhos – 05 minutos:
- Informar que está previsto um Segundo Encontro com a Comunidade (dia e local) e que para este encontro toda a população será convidada. Pedir que divulguem aos vizinhos, amigos, etc.
- Informar que no final dos debates será escolhido um relator para apresentar a conclusão deste primeiro dia à população presente no segundo dia.
- Explicar o método (enquanto um facilitador explica, o outro distribui os papéis para as respostas): Cada tema será debatido a partir de perguntas (de 4 a 6 questões previamente formuladas, com base nos elementos disponíveis pela equipe técnica) feitas a cada um dos grupos.
- Apresentação das questões, debate e triagem das respostas – 2 horas

- Apresentação da primeira questão e respostas
- Colar a primeira questão na parede, em local de fácil acesso
- Os participantes terão entre 5 a 10 minutos para responder à questão individualmente, com letra grande e uma resposta em cada folha.
  - Cada participante deverá levantar e colar a resposta abaixo da questão;
  - Debate e seleção das respostas – 20 minutos para cada questão;
  - Ler uma resposta de cada vez;
  - Agrupar as respostas correlatas;
  - Analisar em conjunto as respostas, pedir para escolherem a melhor redação. Se for o caso, buscar uma nova redação que melhor represente a idéia do grupo;
  - Se houve respostas divergentes, mesmo depois do debate, todas devem permanecer.
  - Concluída a seleção, o ajudante deve colar a questão no papel craft. Afixar, com fita crepe, as respostas ao papel craft. Consultar o grupo sobre a melhor disposição.
  - Retornar o papel craft para a parede, para o grupo visualizar o resultado final do trabalho.
- Repetir o mesmo processo para as outras questões.
- Eleição do(s) relator(es) do grupo
  - anotar o nome completo, endereço e telefones para contato.
  - marcar reunião entre facilitadores e relator para a preparação da apresentação do 2º Encontro com a Comunidade.
- Reiterar o convite para o 2º Encontro com a Comunidade.

**PRODUTO 6:** Trabalho final do grupo em papel craft que também será digitado em forma de relatórios por temas contendo:

1. Data e local
2. Relatores
3. Facilitadores
4. Participantes
5. Temas abordados
6. Perguntas
7. Resultado das discussões – Assinado por todos os integrantes

***7ª ATIVIDADE: 2º Encontro com a Comunidade***

Tem como objetivo apresentar para toda a comunidade convidada, o relatório do 1º Encontro com a Comunidade.

Deverão ser convidados representantes do CONDEMA, CLP - Conselho Local de Planejamento, Conselhos Escolares e de Saúde e de demais entidades locais que participaram do 1º Encontro com a comunidade, bem como toda a comunidade da Região administrativa.

**Roteiro do 2º Encontro:**

- Recepção e identificação dos integrantes – 20 minutos
- A abertura do encontro pelo Administrador Regional e Subsecretária da SUDUR – 5 minutos cada.

- Apresentação pela Coordenação do PDL sobre a importância do PDL, e a necessidade de participação popular (O que é o PDL?) –20 minutos. (Teatro ou outras dinâmicas de apresentação)
- Aplicação de questionários para o público presente
- Apresentação da dinâmica pela Coordenação
- Apresentação dos relatores dos grupos temáticos, escolhidos no 1º Encontro com a comunidade – 10 minutos para cada grupo temático.
- Enquanto os relatores expõem, são recolhidas as sugestões.
- Debate – serão lidas as sugestões com espaço aberto para debate – 3 minutos por intervenção.
- Encerramento – Administrador Regional/ SUDUR – 5 minutos.

**PRODUTO 7:** Relatório com as sugestões apresentadas na plenária, que poderá ser a própria ata da Reunião.

### **3ª ETAPA – DIAGNÓSTICO**

A partir do levantamento dos dados técnicos iniciais, da observação da cidade em seus aspectos estáticos e dinâmicos, da discussão com os órgãos setoriais de governo e das manifestações com a comunidade, serão avaliadas as potencialidades e os problemas da cidade e da Região Administrativa.

O trabalho de análise dos dados será encaminhado para identificação das áreas com características homogêneas e os assuntos correlatos deverão ser agrupados por temas de estudo, abaixo relacionados, com o objetivo de sistematizar os produtos dos trabalhos e organizar a discussão com a população:

1. Meio ambiente (Consultar trabalho desenvolvido pela SUPIN);
2. Estrutura Urbana (uso e ocupação do solo, circulação, transporte e geometria viária);
3. Configuração Urbana (aspecto da sociabilidade, identificabilidade, orientabilidade, bioclimatismo);
4. Desenho urbano.

Os temas, apesar de independentes, complementam-se formando uma leitura clara das intenções da população, bem como, da realidade, que muitas vezes não pode ser evidente aos olhos dos técnicos.

**PRODUTO 1: DIAGNÓSTICO** - Serão montados quadros por temas com duas colunas: na primeira temos os problemas e na segunda as diretrizes claras e concisas.

#### **4ª ETAPA** – FORMULAÇÃO DE PROPOSTAS

Com base nos resultados das etapas anteriores: Busca de Dados, Leitura da Cidade e Análise dos Dados, é iniciada a formulação das propostas preliminares.

Nesta etapa serão selecionadas questões que cabem como objeto de Lei Complementar e deverá ser avaliada a viabilidade técnica de cada uma das diretrizes identificadas na etapa anterior e apresentadas em reuniões com órgãos setoriais de governo, para análise conjunta dos diversos aspectos envolvidos nas alternativas de intervenção.

##### ***1ª ATIVIDADE: Propostas Preliminares***



### **Roteiro de Trabalho:**

A equipe técnica do PDL será dividida em subequipes, de acordo com os temas básicos:

1. Estrutura Urbana
2. Configuração Urbana / Desenho Urbano
3. Meio Ambiente

Os integrantes das subequipes deverão trocar informações sobre os trabalhos desenvolvidos, em função da complementariedade dos temas.

- Semana de esforços concentrados para a formulação das propostas  
(BRAINSTORM)

**PRODUTO 1:** Proposta Preliminar em linguagem acessível para a população, contendo:

1. Introdução
2. Estruturação do Território
3. Estrutura Urbana
4. Configuração Urbana
5. Desenho Urbano
6. Projeções Populacionais
7. Mapas:
  - Macrozoneamento
  - Ordenamento Territorial
  - Usos do Solo
  - Coeficientes de Aproveitamento
  - Hierarquia de Vias

- Endereçamentos
- Programas estruturantes
- Projetos estruturantes

#### 8. Anexos:

- Tabela de restrições de atividades
- Representação gráfica dos afastamentos
- Representação gráfica das caixas de vias
- Quadro de exigência de vagas de estacionamento segundo o porte e tipo de atividade
- Poligonais

#### 9. Equipe Técnica

**OBS:** Este documento deverá ter a anuência de todos os órgãos setoriais, sugere-se a realização de uma reunião geral com os órgãos setoriais para que a anuência seja dada na ATA da Reunião.

**2ª ATIVIDADE:** *3º Encontro com a comunidade com a participação de representantes dos órgãos setoriais*

Nesta etapa as reuniões serão realizadas por setores da cidade, com o objetivo de apresentar para a discussão com a comunidade o Documento Propostas Preliminares.

- Será convidada toda a comunidade do Setor e ou áreas a serem definidas pela equipe técnica (moradores, usuários diretos e trabalhadores , entidades e lideranças comunitárias) . Os relatores dos 1º e 2º Encontros deverão estar presentes.

### **Roteiro do 3º Encontro:**

- Recepção e identificação dos integrantes – 20 minutos.
- Abertura do Encontro pelo Administrador Regional e Subsecretária da SUDUR – 5 minutos cada.
- Apresentação introdutória pela coordenação do PDL, sobre o que é o Plano Diretor local, as Etapas, PDOT, etc.
- Apresentação das propostas preliminares pela equipe técnica.
- Enquanto os relatores expõem, são recolhidas as sugestões.
- Debate – serão lidas as sugestões com espaço aberto para debate – 3 minutos por intervenção. (No caso de opiniões divergentes ou antagônicas deve-se procurar a transparência da argumentação técnica, apontando-se os aspectos positivos e negativos das alternativas possíveis, sempre prevalecendo o interesse coletivo em detrimento aos interesses particulares).
- Encerramento – Administrador Regional – 5 minutos.

**PRODUTO 2:** Relatório com as sugestões apresentadas na plenária, que poderá ser a própria Ata da Reunião.

### **3ª ATIVIDADE:** *Reformulação das Propostas*

Com base nas contribuições advindas da Terceira Rodada de Reuniões com a Comunidade deverá ser elaborado o Documento Síntese de Propostas a ser distribuído aos órgãos setoriais de governo, bem como às diversas entidades e lideranças comunitária, para análise, sugestões e contribuições complementares que serão avaliadas e discutidas pela equipe técnica.

Este documento deverá também ser apresentado ao Conselho Local de Planejamento – CLP posteriormente ao Conselho de Planejamento - CONPLAN.

**PRODUTO 3:** Documento Síntese – Plano Diretor Local

## **5ª ETAPA** – PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR LOCAL

### ***1ª ATIVIDADE: Elaboração do Projeto de Lei***

- Elaboração da síntese final normativa em forma de Lei;
- Revisão da forma jurídica dada a redação da síntese;
- Revisão final e
- Edição do Projeto de Lei.

**PRODUTO 1:** Minuta do Projeto de Lei

### ***2ª ATIVIDADE: Audiência Pública para aprovação do Projeto de Lei***

**PRODUTO 2:** Ata da Audiência Pública

Formação da equipe para acompanhamento do processo junto a CLDF.

### ***3ª ATIVIDADE: Encaminhamento do Projeto de Lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal***

**PRODUTO 3:** Redação de mensagem de encaminhamento à Câmara Legislativa.

**4ª ATIVIDADE:** *Consolidação do documento de memória do PDL*

**PRODUTO 4:** Documento de Memória

## **6ª ETAPA** – APROVAÇÃO LEGISLATIVA

**1ª ATIVIDADE:** *Apresentação do Projeto de Lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal*

**2ª ATIVIDADE:** *Acompanhamento do Processo de Aprovação*

**3ª ATIVIDADE:** *Publicação no Diário Oficial do Distrito Federal*

## **7ª ETAPA** – DIVULGAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR LOCAL

### **IX - Etapas de Trabalho**

#### **Metodologia dos PDL's – Descrição das etapas de trabalho**

##### **1ª Etapa: Coleta de Informações**

**Produto 1** - Mapas escala Regional

**Produto 2** - Mapas escala Local

**Produto 3** - Dados Socioeconômicos

## **2ª Etapa: Leitura da Cidade**

**Produto 1** - Mapeamento das Irregularidades

**Produto 2** - Relatório de Percorso

**Produto 3** - Tabulação da Pesquisa de Opinião

**Produto 4** - Relatório das Reuniões com os órgãos setoriais

**Produto 5** - Pré-diagnóstico (relatório contendo o resumo de tudo o que já foi levantado)

**Produto 6** - Relatório do 1º Encontro com a comunidade

**Produto 7** – Relatório do 2º Encontro com a comunidade

## **3ª Etapa: Diagnóstico**

**Produto:** Diagnóstico (Quadros contendo coluna de problemas e coluna de diretrizes)

## **4ª Etapa: Formulação das Propostas**

**Produto 1** - Documento de Proposta Preliminar a ser apresentado para a comunidade

**Produto 2** - Relatório do 3º Encontro com a comunidade, Concessionárias e Órgãos Setoriais

**Produto 3** - Documento Síntese com reformulação das propostas

## **5ª Etapa: Projeto de Lei do Plano Diretor Local**

**Produto 1** - Minuta do Projeto de Lei do PDL

**Produto 2** - Audiência Pública

**Produto 3** - Encaminhamento do PL para CLDF

**Produto 4** - Conclusão da Memória

### **X – Insumos**

#### **X. 1 - Insumos Necessários**

##### **Recursos Humanos:**

##### **Supervisão:**

Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva - Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

Eliana Klarmann Porto – Subsecretária de Urbanismo e Preservação - SUDUR/SEDUH

##### **Coordenação:**

Estela Maria Oton de Lima Siqueira – Diretora de Estudos Urbanísticos - DIREU/SUDUR

##### **Gerenciamento:**

Margaret Barboza Gomes - Gerente do Guará, Núcleo Bandeirante, Park Way, Riacho Fundo I e II - GENUR

**Execução:** GENUR/SUDUR

Ana Cristina Machado Vieira - Assessora Técnica da GENUR

Diane Pereira de Sousa - Assessora Técnica da GENUR

Graciete Guerra da Costa - Assessora Técnica da GEPAS

Maria Cristina Magalhães Viana - Assistente da DIREU/SUDUR

**Colaboração:**

Cláudio Pontes Junqueira - Assessor da Direu

Tatiana Celliert Ogliari – Assessora da Direu

**Administração Regional do Guará**

A definir

**Participação:**

SUDUR, SUPAR, SUMOR, SUPIN, SUCAR, RA X e órgãos setoriais

**Recursos Materiais:**

*Equipamentos:*

03 Computadores

01 Ploter

02 Impressoras (A3 e A4)

02 Gravadores/ leitores de CD Rom

03 Nobreak

02 estabilizadores

01 Câmara Fotográfica Digital

01 Copiadora Colorida



*Programas:*

ARC VIEW  
AUTOCAD  
MICROSTATION  
WORD  
EXCEL  
POWERPOINT  
ACCESS

*Material de Trabalho:*

Bases Cartográficas  
Imagens de Satélite  
Dados do Censo  
Levantamento de campo  
Questionários  
Material de Consumo:  
Papel Sulfite 75g A4 – 4 resmas/mês  
Papel Sulfite 75g A3 – 1 resma/mês  
Papel para Plotter – 2 rolos/mês  
Cartucho de tinta para impressora – 02 coloridos e 05 pretos/mês  
Tinta para Plotter – 02 cartuchos/mês  
CDs RW para gravação – 4 unid./mês  
Disquete – 3 caixas/mês

*Recursos Humanos:*

02 estagiários de arquitetura

01 estagiário de estatística

01 digitador

02 técnicos c/ conhecimento do software Arc View

Assessoria: 01 sociólogo, 01 geógrafo, 01 jurídico,

01 jornalista/impressão, 01 economista, 01 ambientalista

e 01 demógrafo.

**X. 2 - Insumos Disponíveis**

**Estrutura de pessoal Disponível:**

**SUDUR:**

Margaret Barboza Gomes

Ana Cristina Machado Vieira - Assessora Técnica

Diane Pereira de Sousa - Assessora Técnica

Graciete Guerra da Costa - Assessora Técnica

Maria Cristina Magalhães Viana - Assistente

Maria Aparecida Leite de Freitas – Assistente

Sílvia Suassuna Maia – Auxiliar

**Administração Regional do Guará**

A Definir

**OBS:** O Plano Diretor somente poderá ser cumprido no prazo estipulado caso estejam disponíveis os equipamentos, programas e equipe mencionados neste documento.

## **XI - Bibliografia**

ARAÚJO, Cláudia; AYRES, Bey. **Ocupação urbana da RA XVI – Guará: Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS e SMDB – Setor de Mansões Dom Bosco.** Administração Regional do Guará. Brasília, 2001.

BELO FERREIRA, Ronald. **Metodologia para avaliação de vias urbanas: o caso da Avenida W-3 /Sul.** Dissertação de Mestrado UnB. Brasília, 2002.

BRASIL. **Estatuto da Cidade** – 2002.

CAMPOS, José Roberto Bassul. **Brasília: política fundiária e ocupação territorial – um pouco de passado, presente e futuro.** PETERLE, Roberto (organizador). Revista ÁGORA volume 1. Associação dos Servidores do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – ASSIP. Brasília, 1997.

CELLIERT OGLIARI, Tatiana. **Uma Avaliação dos Planos Diretores Locais de Sobradinho e Taguatinga.** Dissertação de Mestrado UnB. Brasília, 2002.

COSTA, Lúcio. **Brasília 57-85: do Plano Piloto ao Plano Piloto.** Governo do Distrito Federal – Comércio SVO/DAU – Terracap. Brasília, 1985.

CHOAY, Françoise. **O reinado do urbano e a morte da cidade** - Catálogo da exposição “La Ville”. Centro Pompidou. Paris, 1994.

FARRET, Ricardo L. **Impactos das intervenções no sistema de transportes sobre a estrutura urbana** – Texto-6. EBTU. Brasília, 1984.

GDF/IPDF. **Plano Diretor de Ordenamento Territorial – Documento Técnico**, 1997.

GDF/ Câmara Legislativa. **Lei Orgânica do Distrito Federal**, 2ª edição, 2000.

GDF / SEDUH. **Anuário Estatístico do Distrito Federal**, 2001.

GDF / SUDUR. **Projeto Básico do Plano Diretor do Lago Sul** – Documento Técnico, 2004.

GDF/Secretaria de Desenvolvimento Econômico. **Perfil Socio-econômico do DF**, 1999.

GDF/Secretaria de Fazenda e Planejamento. **Banco de Dados do Distrito Federal** – 2000.

IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal. Desenvolvimento Urbano e Gestão Municipal. **Plano Diretor em Municípios de Pequeno Porte** – Documento Básico, 1993.

HOLANDA, Frederico. **O Espaço de Exceção**. Editora Universidade de Brasília - UnB 2002.

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, NEUR-UnB, CODEPLAN / IPDF. **Gestão do Uso do Solo e Disfunções do Crescimento Urbano** – Relatório 2, 1997.

KOHLSDORF, Maria Elaine. **A Apreensão da Forma da Cidade** – Editora Universidade de Brasília - UnB, 1996.

SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem**. Editora Hucitec. São Paulo, 1997.

SENNET, Richard. **O declínio do homem público**. Companhia das Letras. São Paulo, 1999.

SUDUR/SEDUH. **Termo de Referência Metodologia para Elaboração do Plano Diretor de Brasília**. SUDUR/SEDUH. Brasília, 2002.

\_\_\_\_\_. **Documento de Referência dos Planos Diretores Locais do Distrito Federal**. SUDUR/SEDUH. Brasília, 2004.

PAVIANI, Aldo. **Brasília, a metrópole em crise**. Ensaios sobre urbanização. Editora Universidade de Brasília – UnB, Brasília, 1989.

#### **Site na Internet**

<http://www.lagosul.com.br/comunidadeAreaAdmHistorico.asp>

## XII - Cronograma

CRONOGRAMA PDL DO GUARÁ 2004 a 2005																					
ETAPAS		MESES																			
		mar/04	abr/04	mai/04	jun/04	jul/04	ago/04	set/04	out/04	nov/04	dez/04	jan/05	fev/05	mar/05	abr/05	mai/05	jun/05	jul/05	ago/05	set/05	
PRELIMINAR	PRODUTO 1																				
	PRODUTO 2																				
1ª ETAPA	PRODUTO 1																				
	PRODUTO 2																				
	PRODUTO 3																				
2ª ETAPA	PRODUTO 1																				
	PRODUTO 2																				
	PRODUTO 3																				
	PRODUTO 4																				
	PRODUTO 5																				
	PRODUTO 6																				
	PRODUTO 7																				
3ª ETAPA	PRODUTO 1																				
4ª ETAPA	PRODUTO 1																				
	PRODUTO 2																				
	PRODUTO 3																				
5ª ETAPA	PRODUTO 1																				
	PRODUTO 2																				
	PRODUTO 3																				
	PRODUTO 4																				