

CAUB I: PLANEJAMENTO RURAL-URBANO E OS DESAFIOS DE UMA COMUNIDADE AGROURBANA NO DISTRITO FEDERAL (SESSÃO TEMÁTICA 01)

Layanne Pereira Soares

Universidade de Brasília | layannepsoares@gmail.com

Dra. Ana Clara Giannecchini

Universidade de Brasília | ana.giannecchini@unb.br

Sessão Temática 01: Produção do espaço urbano e regional

Resumo: As zonas rurais do Distrito Federal integraram o planejamento de Brasília, impulsionadas pela necessidade de abastecimento agrícola da nova capital. Dentre os projetos para essas áreas, este artigo analisa o Combinado Agrourbano de Brasília I (CAUB I), projeto de reforma agrária implantado em 1986, que buscou aliar os objetivos de aumento da produção agrícola à oferta de moradia, trabalho e renda a famílias de baixa renda. Por meio de uma abordagem histórica e espacial, o estudo analisa a pertinência do projeto do CAUB no planejamento urbano e rural do Distrito Federal, enquanto revela como as pressões urbanas e a descontinuidade das políticas públicas resultaram em ocupações irregulares, conferindo risco a infraestrutura e a preservação ambiental. Embora o CAUB I tenha contribuído para a formação de um espaço híbrido, suas contradições refletem tensões entre urbanização e sustentabilidade, destacando desafios para o planejamento em áreas periurbanas.

Palavras-chave: Combinado Agrourbano; reforma agrária; relação rural-urbano; planejamento urbano; Distrito Federal.

CAUB I: RURAL-URBAN PLANNING AND THE CHALLENGES OF AN AGRO-URBAN COMMUNITY IN THE FEDERAL DISTRICT

Abstract: The rural areas of the Federal District were incorporated into Brasília's planning, driven by the need to supply the new capital with agricultural products. Among the projects for these areas, this article analyzes the Combinado Agrourbano de Brasília I (CAUB I), an agrarian reform initiative implemented in 1986, which sought to combine the goals of increasing agricultural production with providing housing, work, and income for low-income families. Through a historical and spatial approach, the study examines the relevance of the CAUB project within the urban and rural planning of the Federal District while revealing how urban pressures and the discontinuity of public policies have led to irregular settlements, jeopardizing infrastructure and environmental preservation. Although CAUB I contributed to the formation of a hybrid space, its contradictions reflect tensions between urbanization and sustainability, highlighting challenges for planning in peri-urban areas.

Keywords: Combinado Agrourbano; agrarian reform; rural-urban relationship; urban planning; Federal District.

CAUB I: PLANIFICACIÓN RURAL-URBANA Y LOS DESAFÍOS DE UNA COMUNIDAD AGRO-URBANA EN EL DISTRITO FEDERAL

Resumen: Las zonas rurales del Distrito Federal fueron integradas en la planificación de Brasília, impulsadas por la necesidad de abastecimiento agrícola de la nueva capital. Entre los proyectos destinados a estas áreas, este artículo analiza el Combinado Agrourbano de Brasília I (CAUB I), un proyecto de reforma agraria implementado en 1986, que buscó combinar los objetivos de aumentar la producción agrícola con la provisión de vivienda, trabajo e ingresos para familias de bajos recursos. A través de un enfoque histórico y espacial, el estudio examina la relevancia del proyecto del CAUB en la planificación urbana y rural del Distrito Federal, al tiempo que revela cómo las presiones urbanas y la discontinuidad de las políticas públicas resultaron en ocupaciones irregulares, poniendo en riesgo la infraestructura y la preservación ambiental. Aunque el CAUB I contribuyó a la formación de un espacio híbrido, sus contradicciones reflejan tensiones entre urbanización y sostenibilidad, destacando los desafíos para la planificación en áreas periurbanas.

Palabras clave: Combinado Agrourbano; reforma agraria; relación rural-urbano; planificación urbana; Distrito Federal.

INTRODUÇÃO

Embora a integração entre as zonas rurais e o projeto urbanístico de Brasília tenha sido considerada desde a concepção da nova capital, na prática, essa intersecção se mostrou controversa e, na maioria, negligenciada durante o processo de ocupação do Distrito Federal. Objeto de estudo deste ensaio, o Combinado Agroubano de Brasília I (CAUB I), implementado em 1986 como parte de um projeto de reforma agrária do governo distrital, destaca-se como um exemplo significativo da tentativa de intersecção entre as zonas rural e urbana e que, apesar das transformações ocasionadas pela expansão imobiliária, conserva ainda um aspecto interiorano e um anseio pela preservação dos bens históricos e ambientais que o rodeiam.

O CAUB I, implantado em terras das Granjas do Ipê e do Riacho Fundo, foi o primeiro de cinco agrovilas que se pretendeu fundar no Distrito Federal, embora apenas duas tenham sido concretizadas. O projeto – idealizado por iniciativa do governo de José Aparecido de Oliveira, respaldado pelo então secretário de agricultura, Leone Teixeira de Vasconcelos – contou com uma grande equipe multidisciplinar e visou atender às necessidades de produção agrícola e de habitação para famílias de tradição rural e baixa renda, representando uma tentativa singular de combinar objetivos socioeconômicos e ambientais em uma única comunidade.

Figura 1: Foto do CAUB I nos anos iniciais



Fonte: Associação dos Produtores Rurais e Moradores do CAUB I.

Apesar de ter apresentado um desenvolvimento inicial promissor, o projeto foi interrompido com a mudança de governo em 1990, levando a um declínio das atividades agrícolas, ao abandono das terras e ao surgimento de ocupações irregulares na área. Atualmente, apesar do perímetro do que seria considerado urbano não ter sofrido grandes alterações, observa-se o aumento da densidade populacional por meio do parcelamento dos lotes e chácaras e pela criação de edifícios residenciais multifamiliares próximos à região (figura 2).

Figura 2: Vista aérea da região do CAUB I: novos parcelamentos e ocupações irregulares em destaque.



Fonte: elaborado pela autora, baseado no Google Earth (2024).

Em contrapartida, é notável uma recuperação nas produções agrícolas nas propriedades do CAUB I, a procura do lugar por grupos de ciclistas e trilheiros, motivados por pontos turísticos como a Mesa JK¹, sítios arqueológicos e por outras riquezas naturais abrigadas pela Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Granja do Ipê, adjacente à área, assim como o interesse em preservar esses bens por meio de ações conduzidas, principalmente, por agentes locais.

Figura 3: Reportagens a respeito da produção agrícola no CAUB I e Mesa JK



Fonte: SEGOV-DF, Correio Braziliense, Metrôpoles e SETUR-DF.

Posto isso, observa-se, no estudo da criação e desenvolvimento do CAUB I a possibilidade de contribuir para a compreensão das dinâmicas de ocupação do Distrito Federal, das políticas públicas habitacionais para além dos tradicionais condomínios de casas invariáveis, da questão da expansão urbana e impactos ambientais, bem como a compreensão das relações entre esse setor rural e seu entorno – atualmente em processo de adensamento, especialmente nas regiões do Riacho Fundo II e do Gama.

Alguns trabalhos acadêmicos abordam a questão do planejamento das áreas rurais no Distrito Federal, em particular do CAUB I. Derntl (2020), por exemplo, contribui nessa

perspectiva ao fornecer, em um panorama geral sobre a unidade federativa, os planos para criação das zonas rurais, das propostas de cinturões verdes agrícolas voltados ao abastecimento do Plano Piloto, que se deram desde 1948, até a proposição malograda da criação das Unidades Socioeconômicas Rurais (USERS) em 1959, “um modelo de ocupação do território rural do DF baseado na ideia de agrovilas” que contaria com uma série de equipamentos públicos, semelhante ao projeto posterior para os combinados agrourbanos.

Centrando o debate nas áreas rurais do DF, o estudo de mestrado de Rebêlo Jr (1992) discorre sobre a história dos núcleos rurais até a década de 1990 sob um viés econômico, além de citar Lucídio Guimarães Albuquerque como criador do projeto dos CAUBs e sua inspiração nos “ejidos” mexicanos para a concepção dele.

Mais recente (2015), em sua tese “Para onde vai o rural no DF?” – defendida no Programa de Pesquisa e Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB – Valéria Bertolini analisa os processos históricos ocorridos nas áreas rurais do Distrito Federal, do início de Brasília até os anos 2000, bem como sua relação com as áreas urbanas. Bertolini também expõe a implementação e abandono dos combinados agrourbanos, as leis posteriores que buscaram o ordenamento e regularização das moradias e identifica as alterações ocorridas no espaço como consequência das pressões por oferta de moradia urbana.

Alguns trabalhos recentes de conclusão de curso, como Abrantes (2021) na Museologia e Moura (2023) no Direito, ambos na Universidade de Brasília, trazem como ponto central o CAUB I. Abrantes, justifica sua proposta de ecomuseu contextualizando a história da agrovila e da ARIE, bem como os problemas de grilagem e abandono em contraposição às ações positivas realizadas por agentes locais (escola e moradores). Moura, aprofunda a história da reforma agrária no Brasil e contribui com o levantamento da história do CAUB I por meio de documentos oficiais do Combinado Agrourbano de Brasília e de entrevistas aos fundadores, explanando de forma direta a visão de quem viveu a promessa, o declínio e o desenvolvimento desse local.

Ademais, o livro “A experiência do combinado agrourbano de Brasília: Processo de seleção e assentamento rural”, de 1987, o caderno técnico e uma seleção de reportagens sobre o projeto, produzidos pela Secretaria de Agricultura e Produção e fornecidos pela Associação de Produtores do CAUB I e pelo Arquivo Público do Distrito Federal, expõe as particularidades do programa, objetivos e o progresso da criação à implantação dos combinados agrourbanos.

Assim, por meio do aprofundamento sobre a relação atual do CAUB I com seu contexto e os processos de transformação em curso, este ensaio tem por objetivo maior contribuir na compreensão da história e ocupação do Distrito Federal ao passo que se investiga uma possível contribuição desse combinado para a construção de relações rurais-urbanas efetivas. Para isso, fez-se necessário investigar a história de formação e desenvolvimento da região e os aspectos que a caracterizam atualmente.

Em específico, objetiva-se contextualizar o projeto de reforma agrária que o originou, influências para a sua concepção, seu processo de declínio e problemas decorrentes. Pretende-se, também, investigar as problemáticas registradas nesse território atualmente - influenciadas principalmente pelo aumento da demanda populacional por moradia urbana -, a relação do CAUB I com seu contexto socioeconômico e ambiental e as ações de preservação do seu cenário.

Para o levantamento histórico e do projeto, além de orientar-se por estudos acerca dos planejamentos para o território brasiliense, optou-se pela análise dos materiais que apresentam esses dados como os supracitados trabalhos de conclusão de curso, pesquisas em documentos oficiais do projeto fornecidos pela Associação dos Produtores Rurais do CAUB I e pelo Arquivo Público do Distrito Federal.

Ademais, para a análise das condições atuais, a pesquisa foi apoiada na análise de informações textuais e geográficas disponibilizados pelos órgãos públicos em sites institucionais, como o da SEDUH, o Geoportal e o SISDIA, que contam com uma relevante base de dados ambientais, socioeconômicos e territoriais do Distrito Federal.

DAS INFLUÊNCIAS INGLESAS ÀS DIRETRIZES ATUAIS | MARCO TEÓRICO

Um dos conceitos mais proeminentes do urbanismo, a Cidade-jardim, proposta por Ebenezer Howard em 1898², já defendia a criação de cidades autossuficientes oriundas da integração harmoniosa entre áreas urbanas e rurais, reunindo em si a qualidade ambiental do contato com a natureza e promoção à sociabilidade dos centros urbanos. Mais de um século depois, importantes agendas, que guiam políticas e práticas para um desenvolvimento sustentável mundial, possuem diretrizes que reforçam a importância da relação rural-urbana.

O presente trabalho reporta-se ao conceito howardiano para compreensão das referências envolvidas na concepção do projeto dos combinados agroubanos de Brasília, e às agendas voltadas ao desenvolvimento sustentável, na análise da capacidade do CAUB I neste quadro atual. Baseia-se, essencialmente, em estudos fundamentados na análise específica do território brasiliense que desmistificam ideias consagradas pela historiografia de que a cidade não foi planejada particularmente na relação urbano-rural.

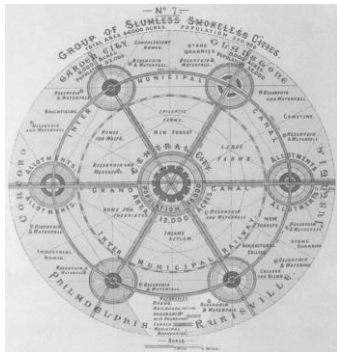
Destacam-se, assim, as leituras de Derntl a respeito dos planos e projetos para o território do Distrito Federal nas primeiras décadas de planejamento e criação de Brasília, a tese de Valéria Bertolini, "Para onde vai o rural no DF?", que fornece um amplo panorama do desenvolvimento das áreas rurais até os anos 2000 e o livro "A experiência do combinado agroubano de Brasília: Processo de seleção e assentamento rural" de 1987, produzido pela Secretaria de Agricultura e Produção.

O conceito de cidade-jardim proposto por Ebenezer Howard surgiu na Inglaterra como resposta aos problemas decorrentes do êxodo rural e do crescimento expressivo da

população urbana após a Revolução Industrial. Diante dos desafios relacionados ao saneamento, à segurança e à qualidade de vida nas áreas urbanas, além do isolamento presente nas regiões rurais, Howard idealizou uma terceira configuração que integrasse os benefícios tanto da vida nas cidades e no campo.

Nessa visão, Howard propunha que as cidades-jardins contivessem em si habitações, desenvolvimento agrícola e indústrias, postas de forma que a zona rural limitasse o crescimento do centro populacional, além de cinturões verdes que contivessem o crescimento da cidade às dimensões previstas. Assim, atingidos os limites populacionais na extensão definida, uma nova cidade-jardim seria criada, levando a outro ponto importante deste conceito: cada cidade autossuficiente seria interligada a outra por um sistema de transporte público eficiente (figura 4).

Figura 4: Mapa de cidade-jardim



Fonte: Howard, 1902.

O conceito de cidades-jardins foi experimentado e adaptado em diversos momentos e locais, principalmente durante o século XX na Inglaterra, onde sua influência embasou o planejamento de novas cidades em um contexto pós-guerra. Posteriormente, esse conceito foi adaptado nas propostas de cidades-satélites e nas "new towns" britânicas, consideradas extensões dessa ideia, ajustadas às condições socioeconômicas da época. Transpostas para o contexto brasileiro, essas concepções no campo do planejamento urbano, como exposto por Derntl (2020), foram referências fundamentais nas propostas concorrentes do Concurso do Plano Piloto de Brasília, além de terem sido empregadas por técnicos e arquitetos envolvidos no ordenamento territorial da nova capital e na criação das primeiras regiões administrativas, então chamadas cidades-satélites, refletindo uma assimilação do ideário inglês no planejamento do Distrito Federal.

Dessa forma, a influência desses conceitos no planejamento do Distrito Federal indica uma aproximação da concepção dos combinados agroubanos com os ideais supracitados. Ademais, é possível traçar um paralelo mais próximo ao conceito original de cidade-jardim ao observar que o CAUB apresenta características muito semelhantes à ideia de Howard, como a integração de unidades urbanas, rurais e industriais, a presença de múltiplos polos com uma sede comum, cada um apoiado por equipamentos urbanos de educação, segurança e saúde.

Na análise das características do perfil das áreas rurais do DF e seus planos, Bertolini (2015) aponta que o planejamento espacial dessas áreas foi amplamente influenciado por interesses socioeconômicos. Ela identifica, também, que apesar da intenção de implantação de áreas agrícolas para suprir o abastecimento de Brasília, essas áreas não mantiveram um único padrão, surgindo, ao longo do tempo, outros usos, como de subsistência, chácaras de lazer e, mais recentemente, o turismo rural. Quanto às zonas rurais situadas nas proximidades das áreas urbanas, Bertolini alerta para a pressão crescente devido à especulação imobiliária e às demandas habitacionais, o que torna evidente a necessidade de políticas públicas específicas para as áreas periurbanas do Distrito Federal, a fim de mitigar a degradação e ordenar a ocupação espacial.

Diante da urgência de políticas públicas, no cenário atual de enfrentamento à crise climática, as agendas voltadas para o desenvolvimento sustentável e a mitigação dos problemas ambientais abordam a relação rural-urbano como fundamental para a preservação ambiental e desenvolvimento socioeconômico, como ilustram a Nova Agenda Urbana (Agenda Habitat) e a Agenda 21. Conforme pode ser observado nos trechos seguintes.

Comprometemo-nos a apoiar sistemas territoriais que integrem funções urbanas e rurais nas estruturas espaciais nacionais e subnacionais e nos sistemas de cidades e assentamentos humanos, promovendo a gestão e utilização sustentáveis de recursos naturais e do solo, garantindo cadeias de valores e de suprimento confiáveis que conectem a demanda e a oferta urbanas e rurais, para promover o desenvolvimento regional equitativo em todo o continuum urbano-rural e preencher as lacunas sociais, econômicas e territoriais (Nova Agenda Urbana, 2016, p. 15).

As ligações rural-urbanas têm importância crucial para a sustentabilidade dos assentamentos humanos. [...] As contribuições complementares e as ligações entre as áreas urbanas e rurais devem ser amplamente aproveitadas por meio do equilíbrio das suas diferentes necessidades econômicas, sociais e ambientais. (Agenda Habitat para Municípios, 2002, p. 20)

Esses ideais, apesar de surgirem em um contexto socioeconômico e ambiental contemporâneo, mostram semelhança com os conceitos promovidos desde o século XIX. A inclusão dessas agendas neste ensaio foi pertinente para a análise da atual posição do CAUB I, que apresenta uma pressão imobiliária em contraste com a recuperação agrícola e a preservação da ARIE.

O PROJETO DOS COMBINADOS AGROURBANOS DE BRASÍLIA

Entre outros planos para as áreas rurais do Distrito Federal, o projeto dos combinados agroubanos de Brasília surgiu, em 1985, em um contexto político de um país recém-saído da Ditadura Militar e no qual “movimentos sociais ligados à reforma agrária viveram uma oportunidade para dialogar e, inclusive, puderam ser sujeitos protagonistas para o avanço das pautas abraçadas pela Constituição Federal de 1988” (Moura, 2023, p. 34). A idealização e implantação dos CAUBs foi promovida pelo governo de José Aparecido que, inspirado pelo

Senador Mauro Borges e sua semelhante experiência, de 1962 a 1964, na cidade de Arraias, Goiás, reconhecia a importância de dar continuidade ao planejamento territorial do Distrito Federal em consonância com o projeto original de Brasília.

As propostas iniciais de Brasília não se esgotaram na sua construção. A cidade terá que se equipar, cada vez mais, como plataforma de lançamento permanente de novas ideias. Foi este o horizonte que vislumbrei, ao assumir, há um ano, o Governo do Distrito Federal. Diante desta realidade, parti para o objetivo de repensar Brasília, com vigorosa análise de todos os seus problemas, na expectativa de assegurar-lhe os equipamentos necessários à restauração do seu projeto original e do início de nova programação de estruturas. Contemporânea do Terceiro Milênio, Brasília exige de seus Governantes mais do que capacidade técnica e política, coragem e determinação, probidade e espírito público. É preciso colocar-se à frente de seu tempo, para a liberação plena da criatividade e da capacidade de inovação, oferecendo soluções novas para melhorar a qualidade de vida da comunidade. José Aparecido de Oliveira (BRASÍLIA, 1987b, p.7)

As justificativas do projeto pautaram-se nos problemas de concentração fundiária e de afastamento das populações mais pobres das terras distritais, das conseqüentes ocupações desordenadas e irregulares, em especial, em áreas de proteção ambiental e do crescimento das populações urbanas, que enfrentavam dificuldades de inserção no mercado de trabalho e demandavam alimentos de baixo custo. Assim, além de propiciar acesso à terra e a melhores condições de vida às famílias de tradição rural e de baixa renda, o governo tinha como objetivos dessa política “contribuir para a melhoria da qualidade da agricultura e o aumento de sua produtividade com vistas ao abastecimento urbano e somando objetivos de justiça social e de ordem econômica” (BRASÍLIA, 1987b, p. 9).

A elaboração e execução dessa reforma agrária contou com um quadro de profissionais de áreas e órgãos públicos diversos, sob a condução da Secretaria de Agricultura e Produção do Distrito Federal. A multidisciplinaridade desta equipe foi fundamental para garantir a coesão do projeto até os primeiros anos após sua implantação, desde a fase de planejamento territorial até os primeiros anos após sua implantação. Isso incluiu a seleção dos beneficiários³, análises detalhadas do local, aprimoramento das práticas agrícolas e a assistência técnica contínua aos produtores.

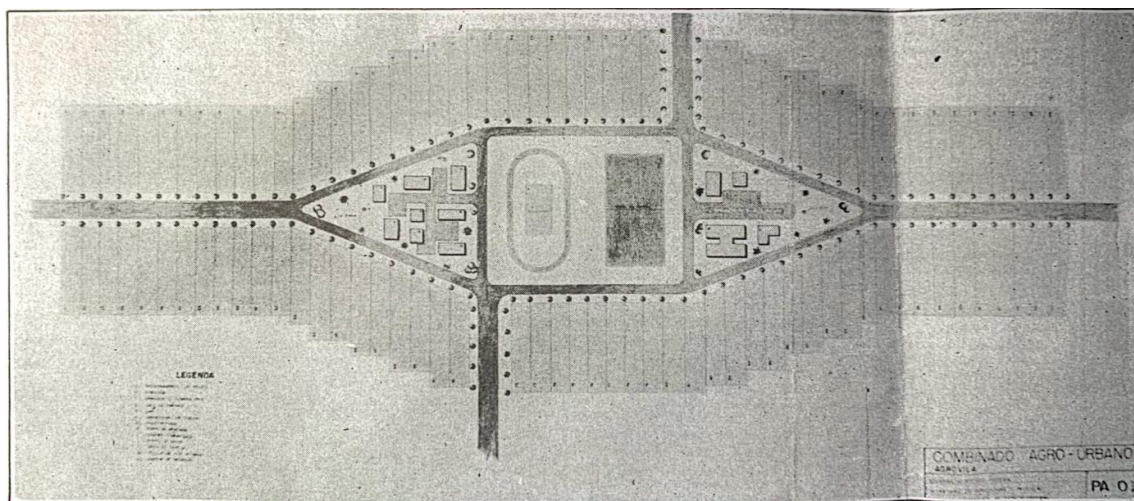
Na busca por promover uma transformação social em sua concepção filosófica, a estrutura espacial e organizacional do projeto foi concebida visando a melhoria das condições materiais, como o aumento da produção e da rentabilidade, e o incentivo ao envolvimento ativo da comunidade em seu processo de desenvolvimento. Por conseguinte, a organização rural caracterizou-se pelo associativismo, pelo comprometimento de órgãos públicos e da comunidade e pela integração das terras rurais com as nucleações urbanas, a fim de somar os benefícios sociais e econômicos do meio urbano aos benefícios do uso rural.

Desse modo, definiu-se uma área de 4.000 hectares bem conectada à malha viária para a implantação das cinco agrovilas pretendidas, situada próxima a então Região Administrativa II - Gama, entre a BR-040 e a BR-060, abrangendo terras da Granja do Ipê e a Granja do

Riacho Fundo. A Granja do Ipê, em particular, possui um importante legado, pois integra uma Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE), além de ser decorrente da primeira residência de Israel Pinheiro durante a construção de Brasília.

A estrutura espacial foi organizada por três elementos: a agrovila, compreendendo a área residencial, os equipamentos públicos, áreas de lazer e a indústria caseira tendo por objetivo oportunizar as relações comunitárias e o acesso aos serviços básicos; a área de utilização rural, para a exploração agrícola e a criação de animais; e a área de proteção ambiental, destinada ao reflorestamento de áreas ambientalmente sensíveis. Desse modo, o Combinado Agroubano de Brasília I (CAUB I) foi projetado com cem chácaras, de 6 hectares, dispostas em torno de cem lotes urbanos, de 1.000 m², que foram alinhados de maneira a criar, no centro, um espaço público que viria a abrigar escola, centro comunitário, quadras esportivas e posto de saúde (figura 5).

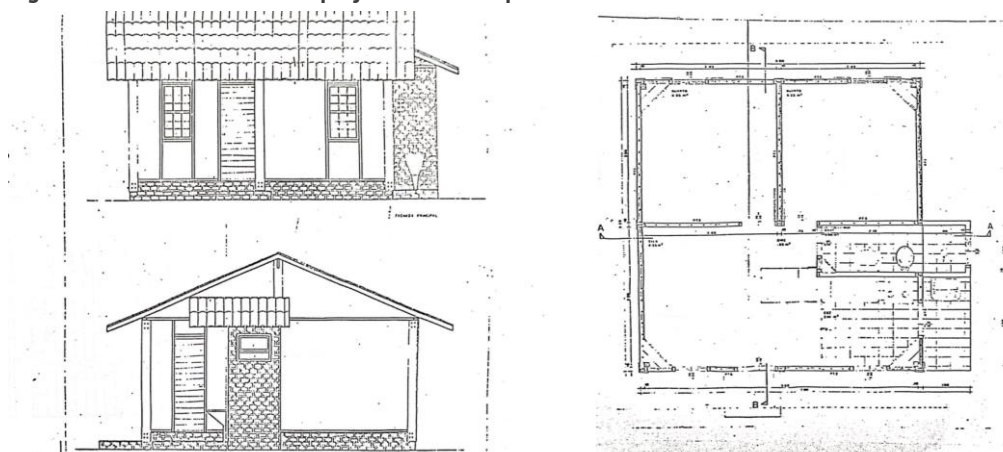
Figura 5: Planta de projeto para os CAUBs



Fonte: Brasília, 1987a.

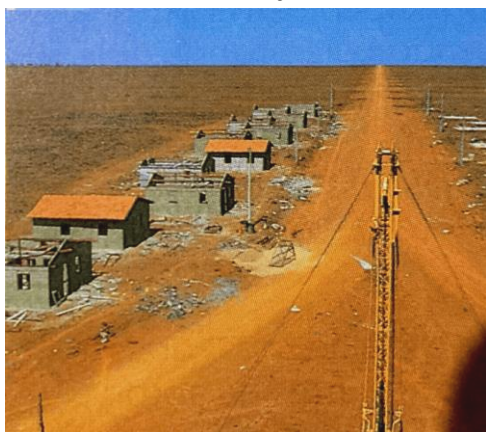
Destaca-se, também, a proposta para construção das casas que, inicialmente, seriam produzidas em madeira e em regime de autoconstrução, seguindo o projeto elaborado pelo Centro de Desenvolvimento das Aplicações das Madeiras do Brasil, entidade presidida por José Zanine Caldas. Cada casa contaria com dois quartos, cozinha e sala, dispostos em 43 metros quadrados (figura 6). Entretanto, devido à falta de uma usina de tratamento de madeira, que deveria ser adquirida pelo GDF, a ideia se tornou inviável e as casas foram construídas em alvenaria pelo próprio governo (figura 7).

Figura 6: Planta e Fachadas do projeto de Zanine para as casas dos CAUBs



Fonte: Secretaria de Agricultura e Produção, 1985.

Figura 7: Casas em construção no CAUB I



Fonte: Secretaria de Agricultura e Produção, 1987b.

O projeto pretendia, ainda, a construção de um centro rural, onde teriam serviços de apoio como escritório de assistência técnica, escola completa, sede da associação e casa para os técnicos, localizado à distância máxima de cinco quilômetros das cinco agrovilas. Logo, ressalta-se que a preocupação para o funcionamento do projeto perpassou não somente pelo provimento de terras e moradia, como também se entendeu a importância de promover as relações sociais, o acesso facilitado aos serviços públicos e o apoio técnico e financeiro aos produtores rurais, especialmente nos anos iniciais.

No tocante às concepções urbanísticas precedentes, o projeto de um assentamento formado por cinco unidades interligadas, onde cada uma abrigaria tanto unidades rurais quanto urbanas, contando com equipamentos públicos básicos e até indústrias de pequeno porte, permite estabelecer uma comparação com a teoria de Cidade-jardim de Howard, bem como com o projeto de USERS⁴, proposto em 1959 como modelo para a ocupação do território rural do Distrito Federal e baseado na ideia de agrovilas.

Todavia, reportagens da época e trabalhos acadêmicos⁵ apontam para os kibutzim israelenses como as principais influências que primeiro inspiraram Mauro Borges em sua experiência no então estado de Goiás. O kibutz é um modelo de comunidade rural coletiva que

se fundamentou em princípios socialistas e sionistas. A criação dos kibutzim iniciou-se em 1909 visando construir uma sociedade comunitária baseada em trabalho cooperativo e propriedade coletiva.

IMPLANTAÇÃO DO PRIMEIRO CAUB E INTERRUPÇÃO DO PROJETO

Em 1985, o projeto dos combinados agrouurbanos sofreu críticas de parcela da sociedade e foi condicionado a passar pela aprovação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – órgão de planejamento territorial e urbano da época. Os argumentos antagônicos partiam principalmente do empresariado local contrários a popularização de áreas possivelmente nobres. Contudo, a proposta foi aprovada pelo Conselho que teve entre os votos favoráveis o arquiteto e urbanista Lúcio Costa e o paisagista Roberto Burle Marx, demonstrando, segundo Peralva (1985), o alinhamento do projeto com a concepção de Brasília. Assim, o primeiro modelo, CAUB I (figura 8), foi inaugurado em 1986.

Figura 8: Vista aérea do CAUB I nos anos iniciais



Fonte: Associação dos Produtores Rurais e Moradores do CAUB I.

Os anos iniciais do CAUB I, segundo registros jornalísticos, foram marcados por deficiências em infraestrutura, pelo êxito na produção agrícola e pelo interesse de órgãos federais e de outros estados. Nas reportagens constata-se a plantação de laranjas como a primeira cultura intensiva do projeto, com cada produtor destinando uma parcela de sua chácara ao cultivo, visando abastecer o Distrito Federal, que na época importava 93% das laranjas consumidas. Ademais, previa-se que o combinado contribuiria para elevar a produção do Distrito Federal em 12% (figura 9). No entanto, problemas como a falta de transporte público, a ausência de postos de saúde e infiltrações de águas pluviais nas casas foram apontados como desafios iniciais. Apesar dessas dificuldades, o sucesso do projeto atraiu a atenção dos governos de Goiás, Minas Gerais e do Governo Federal, que viam no CAUB I uma referência para novos assentamentos (figura 9).

Figura 9: Reportagens sobre produção agrícola e visitas ao CAUB I



Fonte: Arquivo Público do DF e Associação dos Produtores Rurais e Moradores do CAUB I.

O programa de reforma agrária atuou durante 4 anos, fornecendo suporte técnico, orientando as atividades agrícolas, contribuindo para a produção de alimentos relevantes para a região e disponibilizando crédito rural. Em 1990, com a entrada de Joaquim Roriz no Governo do Distrito Federal, o projeto foi interrompido, suscitando problemas como a diminuição da produção, o abandono das terras, os parcelamentos irregulares e as invasões.

ESFORÇOS PARA REGULAMENTAÇÃO TERRITORIAL

Com o fim do programa de assentamento rural, os lotes passaram a integrar a Região Administrativa XXI - Riacho Fundo II, após sua criação em 1994. As primeiras tentativas de ordenamento do território dos dois CAUBs criados são identificadas na Lei n.º 1.480 e na Lei n.º 1.781, ambas do ano de 1997, que tratam sobre a instituição da Colônia Agrícola do Catetinho em áreas dos CAUB I, II e III e sobre a regularização e titulação dos lotes e agrovilas I e II, respectivamente. Apesar de não efetivadas até o presente, destaca-se na Lei n.º 1.781/1997, a responsabilidade da Terracap na regularização e concessão dos títulos das propriedades. Além destas, nota-se, em outras regulamentações, interferência direta na região, como o PDOT e o Plano de Manejo da ARIE da Granja do Ipê.

Destaca-se no PDOT 2009 (figura 10) a definição das Zonas que diferenciam as áreas das chácaras daquelas correspondentes aos lotes centrais, esses últimos ainda passaram a ser definidos com uma Área de Regularização de Interesse Social (ARIS). O zoneamento do plano define, então, essa ARIS como Zona Urbana de Expansão e Qualificação, tendo, dentre os objetivos, intervir em assentamentos informais que necessitam de qualificação. Enquanto os lotes rurais integram a Zona Rural de Uso Controlado, apresentando diretrizes que, de modo geral, visam à preservação ambiental, à promoção de práticas agrícolas mais sustentáveis e ao incentivo à preservação da cultura popular.

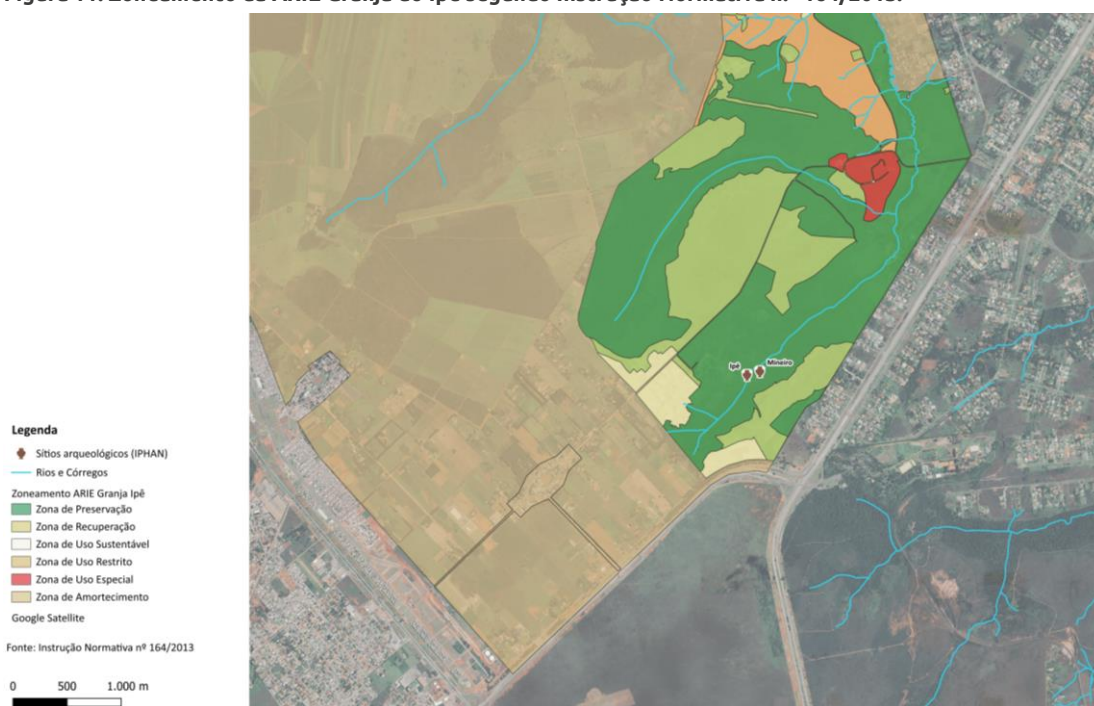
Figura 10: Zoneamento CAUB I e entorno segundo PDOT 2009.



Fonte: elaborado pela autora

Outra regulamentação que abrange a região do CAUB I é a Instrução Normativa n.º 164/2013 que aprova o Plano de Manejo da Área de Relevante Interesse Ecológico da Granja do Ipê (ARIE) (figura 11). Nessa normativa, observa-se a maior parte do CAUB I compondo a Zona de Amortecimento, cujo objetivo é propiciar a viabilidade ecológica da unidade de conservação por meio do controle do uso do solo ao seu redor. Uma parcela menor de chácaras é englobada pela Zona de Conservação e Uso Sustentável que visa, entre outras metas, compatibilizar atividades econômicas com boas práticas de produção e sustentabilidade dos recursos naturais, promover pesquisa e educação ambiental e apoiar a gestão e a fiscalização. Ainda, segundo essa normativa, as obras e sistemas de infraestrutura públicas no CAUB I, como transporte, sistema viário, saneamento e aqueles destinados a esportes, lazer, cultura e educação, são considerados como ações de utilidade pública e de interesse social.

Figura 11: Zoneamento da ARIE Granja do Ipê segundo Instrução Normativa n.º 164/2013.



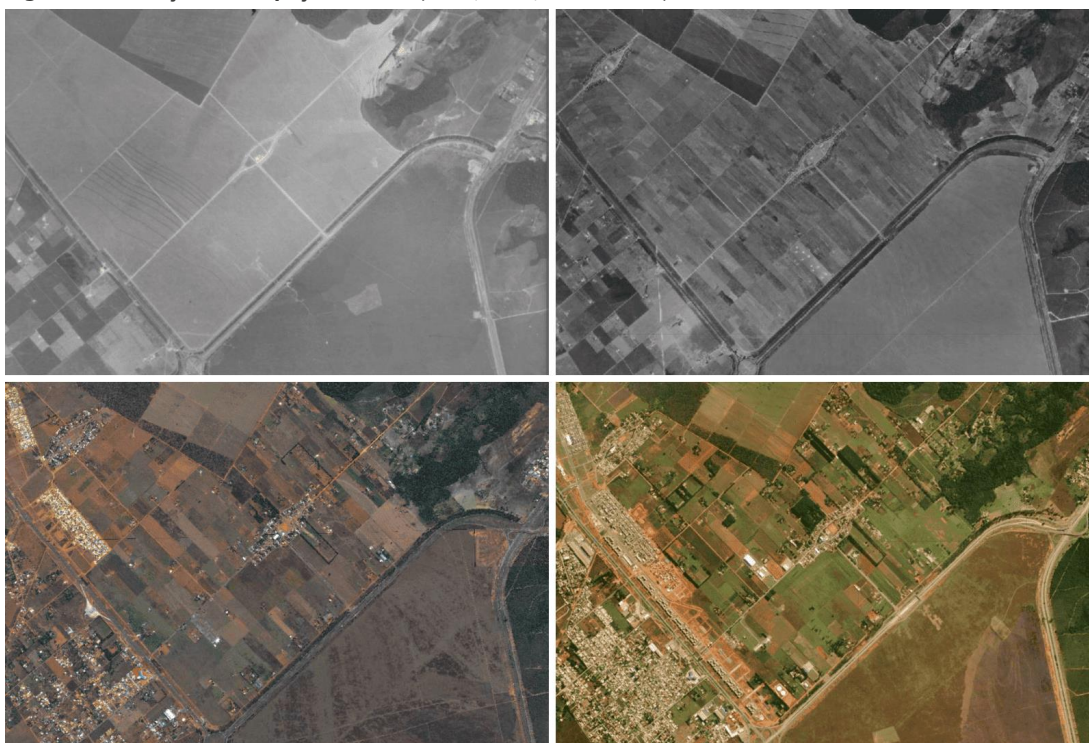
Fonte: elaborado pela autora

Em suma, as regulamentações visam consolidar os loteamentos centrais como uma região urbana e destacam a necessidade de sua regularização. Além disso, elas asseguram a preservação das áreas rurais e demonstram uma forte preocupação com a conservação ambiental, especialmente no que diz respeito ao plano de manejo da ARIE adjacente ao CAUB I.

CAUB I NO PRESENTE

Passados 34 anos desde o término do programa dos combinados agrourbanos, o CAUB I encara transformações que refletem tanto as pressões urbanas quanto os esforços de preservação. Embora os limites territoriais do combinado não tenham sofrido grandes alterações, são visíveis mudanças no parcelamento e no uso do solo, as quais impactam a infraestrutura e o meio ambiente. Paralelamente, regulamentações e grupos sociais atuam na tentativa de regularizar a ocupação e conservar o caráter urbano-rural do CAUB I, contribuindo para a proteção do seu entorno natural.

Figura 12: Evolução da ocupação do solo (1986, 1991, 2007 e 2021)



Fonte: Geoportal.

Os lotes habitacionais do núcleo do CAUB I foram subdivididos em quase toda a sua totalidade, elevando o número inicial de cem residências para quatrocentas⁶, perdendo assim o aspecto rural nesta região. A função agrária também foi enfraquecida nas chácaras pelo parcelamento de algumas, pela transformação do uso em outras, bem como por algumas desapropriações para implantação dos Residenciais Parque do Riacho, condomínios de programas habitacionais implantados a partir de 2014.

Grandes alterações são notadas especialmente na crescente modificação do uso do solo (figura 13). Nas chácaras, observa-se a instalação de distribuidoras de frutas, restaurantes rurais e espaços privados para lazer. Na região da ARIS, aumenta-se com o passar do tempo o uso misto com a criação de pequenos comércios nas frentes dos lotes. Os equipamentos públicos, por sua vez, não diferem muito do que havia inicialmente. O CAUB conta, hoje, com uma escola de ensino fundamental e médio – que foi ampliada ao longo do tempo para atender ao aumento da demanda –, uma unidade básica de saúde (UBS) e um centro comunitário, fechado por problemas estruturais. Há uma quadra poliesportiva, um campo de futebol sem gramado, uma quadra de areia em desuso e um parquinho infantil.

Figura 13: Mapeamento do uso do solo atual no CAUB I.



O CAUB I teve ainda melhorias no acesso ao transporte público e na integração com os centros urbanos próximos, promovidos não só pela linha circular de ônibus, como também pela criação da linha de BRT do Gama ao Plano Piloto e uma ciclovia, inaugurada em 2023, que liga o Gama ao Park Way. Todavia, desafios permanecem, como a falta de pontos de ônibus demarcados na agrovila e a baixa frequência da linha circular, que passa a cada 50 minutos.

Nesse panorama, estudos da Diretoria de Estudos Urbanos e Ambientais do Distrito Federal destacam como fatores que contribuíram para a descaracterização da função rural do CAUB sua localização privilegiada próxima a núcleos urbanos e eixos de circulação, o potencial de valorização da terra, a dificuldade de obtenção de crédito rural e a falta de diretrizes objetivas para a ocupação do solo.

Em contrapartida, ainda há produtores empenhados em retomar e ampliar a produção agrícola. A maioria das chácaras continua dedicada à agricultura familiar, existem duas agroflorestas, um produtor de hortaliças, além de produtores que integram uma Comunidade que Sustenta a Agricultura (CSA)⁷. A preservação da maior parte das chácaras é significativa, especialmente quando comparada à pressão por moradia que ocorre na Ponte Alta Norte do Gama (figura 14), distanciada do CAUB pelos condomínios multifamiliares e a Estrada Parque Contorno (EPCT).

Figura 14 - Vista aérea entorno do CAUB I: Ponte Alta - Gama em destaque



Fonte: elaborado pela autora, baseado no Google Earth (2024).

Outro movimento importante na preservação da área rural é conduzido por agentes comunitários que se dedicam à proteção da ARIE Granja do Ipê, de seus recursos naturais e sítios arqueológicos. Dentre as iniciativas, destaca-se o trabalho do CED Agrourbano Ipê (figura 15), que promove ações contínuas voltadas à ecologia e à preservação. Grupos como o Diálogos da Granja do Ipê, que reúne membros da Associação dos Produtores do CAUB I, da Universidade da Paz – Unipaz, do Iphan, da Secretaria de Agricultura e da Emater, além de grupos de ciclistas e trilheiros que utilizam a ARIE, também desempenham um papel crucial. As ações desses agentes atuam em resposta a normativa n.º 164/2013, que aprovou o Plano de Manejo da ARIE Granja do Ipê, e se concentram na vigilância da ocupação do território, na educação ambiental e no incentivo à transição agroecológica, especialmente na zona de amortecimento, onde se encontra o CAUB I.

Figura 15 - Reportagens a respeito das ações do CED Agrourbano Ipê



Escola pública no Riacho Fundo II dá exemplo de conscientização ambiental

Alunos do CED Agrourbano Ipê estudam o tema o ano todo e compartilham o aprendizado com a comunidade local

Agência Brasília / jun 5, 2023



Escola do DF será premiada em concurso sobre saneamento e educação ambiental

Cinco finalistas disputam prêmio de R\$ 10 mil. Projetos têm metas de implementação das atividades sustentáveis nas escolas e nas comunidades.

G1



Centro Educacional Agrourbano Ipê investe em projetos para preservação da água

As alunas Vitória e Victória levaram as iniciativas praticadas na instituição para um concurso em São Paulo e ficaram em segundo lugar. Escola fica no Riacho Fundo II

Agência Brasília / jun 23, 2017

Fonte: Agência Brasília e G1

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este ensaio revisitou o desenvolvimento e os desafios enfrentados pelo Combinado Agrourbano de Brasília I (CAUB I) no contexto das áreas rurais e urbanas do Distrito Federal. Com a implantação do CAUB I em 1986, o governo do Distrito Federal buscou combinar os objetivos de reforma agrária com o fornecimento de habitação, trabalho e sustento para famílias de baixa renda, em um contexto de planejamento urbano que integrasse as funções rural e urbana. Apesar das intenções e dos avanços iniciais, a descontinuidade de políticas, a

interrupção da assistência técnica e os desafios socioeconômicos contribuíram para a diminuição da produção agrícola e o aumento de ocupações irregulares.

Foi possível observar neste estudo que a presença e o auxílio do governo foram essenciais para o estabelecimento e desenvolvimento inicial do CAUB I, assim como hoje tem se mostrado fundamental a mobilização social e a aplicação das regulamentações em defesa da manutenção do aspecto urbano-rural da região. A proteção desse equilíbrio importa para assegurar que o legado do CAUB I continue a contribuir para o planejamento territorial, para o desenvolvimento sustentável das comunidades envolvidas e para a proteção da área de interesse ambiental vizinha.

Destaca-se, ainda, que a ocupação atual do CAUB I demonstra como a falta de diretrizes claras para o uso do espaço resulta em ocupações irregulares e em adaptações conforme as necessidades e oportunidades percebidas pela população. Exemplos disso incluem a ocupação das duas frentes dos lotes e a instalação de comércios na parte frontal dos terrenos.

Dessa forma, as informações obtidas na análise do CAUB I mostraram-se relevantes para o entendimento das interações entre o espaço rural e urbano, especialmente no contexto do Distrito Federal. O caso ilustra como a ausência de continuidade nas políticas públicas pode agravar desigualdades sociais e conflitos territoriais, principalmente em cenários onde há uma sobreposição de interesses ambientais, urbanos e habitacionais. Essa experiência evidencia a importância de diretrizes objetivas e de mecanismos de governança capazes de equilibrar os interesses de diversos grupos, promovendo um desenvolvimento territorial mais inclusivo e sustentável.

Por fim, a trajetória do CAUB I serve como um estudo de caso que demonstra como políticas públicas podem influenciar a ocupação do solo e o desenvolvimento sustentável das comunidades rurais em regiões urbanas. Ademais, com base nesses resultados, o estudo pode oferecer subsídios para a formulação de políticas públicas mais eficazes e sustentáveis.

REFERÊNCIAS

ABRANTES, Karolina da Costa. **Proposta de Ecomuseu para Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Granja do Ipê, DF: um legado pouco conhecido de Brasília.** 2021. 116 f., il. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Museologia) – Universidade de Brasília, Brasília, 2021.

AGENDA 21 GLOBAL. UNCED - Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento (1992), **Agenda 21** (global). Ministério do Meio Ambiente – MMA. Disponível em: <<https://antigo.mma.gov.br/responsabilidade-socioambiental/agenda-21/agenda-21-global.html>>

ANDRADE, Liza Maria Souza. **O conceito de Cidades-Jardins:** uma adaptação para as cidades sustentáveis. Vitruvius, 2003. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/04.042/637>>.

BERTOLINI, Valéria Andrade. **Para onde vai o rural no DF?** análise de processos sócio espaciais ocorridos nas áreas rurais do Distrito Federal - de 1960 à 2000. 2015. xv, 192 f., il. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) —Universidade de Brasília, Brasília, 2015.

BRASÍLIA. Associação dos Produtores Rurais do CAUB I. **Portfólio com coletânea de reportagens:** Combinado Agroubano de Brasília 1985-1988. Brasília, Secretaria de Agricultura e Produção, 1987a.

BRASÍLIA. Secretaria de Agricultura e Produção. **Experiência do Combinado Agroubano de Brasília:** o processo de seleção e assentamento rural. Brasília, 1987b.

BRASÍLIA. Secretaria de Agricultura e Produção. **Projeto Combinado Agro-urbano de Brasília.** Brasília, 1985.

CODEPLAN. Diretoria de Estudos Urbanos e Ambientais (DEURA). **Estudo urbano-ambiental: Riacho Fundo II.** Brasília: Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal, 2015. Disponível em: <<https://www.ipe.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Estudo-Urbano-Ambiental-Riacho-Fundo-II.pdf>>

DERNTL, Maria Fernanda. **Brasília e seu território:** a assimilação de princípios do planejamento inglês aos planos iniciais de cidades-satélites. Cadernos Metrôpole, v. 22, p. 123-146, 2020.

DERNTL, Maria Fernanda. **Brasília e suas unidades rurais:** planos e projetos para o território do Distrito Federal entre fins da década de 1950 e início da década de 1960. Anais do Museu Paulista. v. 28, p. 1-32. 2020.

DERNTL, Maria Fernanda. **O Plano Piloto e os planos regionais para Brasília entre fins da década de 40 e os anos 60.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 21, p. 26-44, 2019. Disponível em: <<https://bit.ly/2E2gVjf>>.

FILHO, F.B.B. **As relações rural-urbano no Distrito Federal.** Tese de doutorado. Campinas, São Paulo: Unicamp, 2001.

Ministério das Cidades. **Agenda Habitat para Municípios.** Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2002.

MOURA, Myllena Cristina Araujo de. **CAUB:** uma experiência prática de justiça social. 2023. 57 f., il. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) — Universidade de Brasília, Brasília, 2023.

NOVA AGENDA URBANA. **Habitat 3**. 2016. Disponível em: <<https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Brazil.pdf>>

PERALVA, Osvaldo. **A questão da agrovila**. Correio Braziliense: Brasília, 29 set. 1985, p. 4. Disponível em: <https://memoria.bn.gov.br/docreader/DocReader.aspx?bib=028274_03&Pesq=agrourbano&pagfis=74513>

REBELO JR. Manoel. **Os núcleos rurais do Distrito Federal**. Dissertação (Mestrado em Economia) – Universidade Federal da Paraíba, Campina Grande, 1992

TAVARES, J. A. S. **Brasília Agrícola: Sua História**. Brasília: BRB. 1995.

¹ A mesa JK é uma mesa de concreto sobre laje cercado por nascentes e uma densa vegetação. Estudos e reportagens revelam que este espaço era utilizado durante a construção da capital pelo então presidente Juscelino Kubitschek para a realização de reuniões políticas e para amenizar os efeitos do clima no período de seca.

² O conceito de cidade-jardim foi inicialmente apresentado por Ebenezer Howard em seu livro *To-morrow a Peaceful Path to Real Reform*, publicado em 1898.

³ Foram beneficiadas no projeto dos Combinados Agrourbanos de Brasília, famílias de baixa renda e origem rural que comprovaram, por meio de testes teóricos e práticos, sua aptidão agrícola. (Brasília, 1997b)

⁴ A ideia de USERS (Unidades Socioeconômicas Rurais) foi desenvolvida por Lucídio Albuquerque, para a Novacap. O projeto contava, além da agrovila, com uma série de equipamentos de serviços públicos e objetivava o desenvolvimento de comunidades rurais atrelado à articulação de um sistema cooperativista de produção (Derntl, 2020).

⁵ Riesco, Clovis Donizeth Garcia. *O Combinado Agro-Urbano de Arraias - Goiás (1962-1964): Uma utopia no coração do Brasil*. 2018. 233 f. Dissertação (Programa de Pós-Graduação STRICTO SENSU em História) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia-GO.

⁶ Dados fornecidos pela Associação dos Produtores Rurais e Moradores do CAUB I em agosto de 2024.

⁷ Dados fornecidos pela Associação dos Produtores Rurais e Moradores do CAUB I em agosto de 2024.