

PDOT está pronto e deve ser votado segunda-feira

JORNAL DE BRASÍLIA

5 DEZ 1996

LAYRCE DE LIMA

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) está pronto. Há uma semana, os técnicos dos gabinetes terminaram o trabalho de "costura" das emendas apresentadas ao projeto do Governo. A votação, entretanto, continua sendo adiada pelos distritais. Embora o presidente da Câmara, Geraldo Magela, tenha levantado a hipótese de incluir o assunto em pauta ainda hoje, o relator, Tadeu Filippelli, garante que a data marcada é segunda-feira.

O ponto de destaque do novo PDOT é a classificação das áreas que contêm condomínios como Zonas Urbanas de Uso Controlado. Esta providência vai viabilizar ao Governo do Distrito Federal a iniciativa de regularizar as áreas habitadas irregularmente. No PDOT que está em vigor, estas áreas estão incluídas em zonas rurais e até em Áreas de Proteção Ambiental (APA), como é o caso dos condomínios da ESAF, incluídos na APA do São Bartolomeu.

Trabalho - A consequência direta da regularização, deve ser a queda nos preços dos terrenos, o que pode gerar um incremento na procura por mão-de-obra no setor da construção civil. Tanto o presidente da seção regional do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB/DF), Sérgio Parada, quanto o relator do Plano na Câmara Legislativa, Tadeu Filippelli (PMDB) acreditam que a possibilidade de regularização dos condomínios levará a classe média a voltar a investir nos terrenos adquiridos.

"O PDOT vai contribuir para isto, porque procurou contemplar os condomínios, dentro das possibilidades ambientais", explica Filippelli. "As construções continuam sendo executadas, mas a regularização abre um novo estoque de lotes no mercado, baixa os preços, e cria alternativa para aqueles que não podem investir no Lago ou em apartamento", comenta Sérgio Parada. Embora se anime com o aquecimento do mercado, Parada tem restrições à regularização. "Não há justificativa para transformar uma área gigantesca em urbana

de uso controlado, quando os condomínios ocupam um pequeno percentual dela", reclama.

Água - Exigido pela Constituição Federal, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de cada unidade da Federação tem que ser elaborado e renovado a cada oito anos. Ele define as regras para crescimento dos centros urbanos, a partir das tendências apresentadas e coordenando disponibilidade de serviços básicos como água, esgoto e energia. Repetindo o que aconteceu na primeira edição, o texto do novo PDOT traduz preocupação com a disponibilidade de água.

Nós deixamos um alerta explícito, para que "as áreas previstas como de expansão urbana só tenham a urbanização efetivada quando houver estrutura de água, esgoto", explica um dos assessores da Câmara Legislativa, que trabalhou no projeto. De acordo com este assessor, os números apresentados pela Caesb mostram escassez de água no Distrito Federal a partir do ano 2000, se o Governo não construir novas barra-

gens como a do Pipiripau e do São Bartolomeu. Os técnicos esperam que o GDF inicie imediatamente a elaboração de um Plano Diretor de Águas, com números precisos sobre a quantidade de água disponível e como ela poderá ser utilizada.

Pólo - Para Tadeu Filippelli, o novo Plano Diretor encontrou um ponto de equilíbrio entre as diversas reivindicações da população. "Se atendêssemos somente os ambientalistas o mapa ficaria todo verde, e se ouvíssemos somente o problema da moradia, o mapa seria todo rosa", exemplifica.

A leitura do mapa final mostra que a ocupação urbana continua crescendo para o sudoeste do Distrito Federal. Essa constatação levou à criação de um núcleo urbano em Taguatinga. Ainda que o Plano Piloto continue sendo o grande centro urbano do DF, o novo plano diretor concede à satélite um novo status de pólo de desenvolvimento, e permite o adensamento urbano de Taguatinga, Samambaia e Ceilândia.