

Entrevista - Diana Motta/Secretária de Habitação

# DF tem só 9% de áreas urbanas

- Brasília

CEDOC/JOSEMAR GONÇALVES - 27.03.05

MARIA EUGÊNIA

O Distrito Federal tem 5.782 km<sup>2</sup>, mas apenas 9% são consideradas áreas urbanas. O restante é enquadrado como zona rural, parques e áreas de proteção ambiental. Com uma população de mais de dois milhões de habitantes, a capital tem de enfrentar a difícil tarefa de se ordenar territorialmente, atendendo a todas as demandas habitacionais e de infra-estrutura. O que não é fácil, numa área onde a malha urbana é insuficiente. Esse, segundo a secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Diana Motta, é o principal desafio do novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), que será encaminhado à Câmara Legislativa em outubro. Discutido com a comunidade em audiências públicas, com a participação de 12 mil pessoas, o plano recebeu mais de seis mil sugestões. A maioria com relação à regularização fundiária, conforme antecipa Diana Motta ao Jornal de Brasília.

Desde maio, o GDF vem discutindo com a comunidade o texto do novo PDOT. Em que etapa o plano está, neste momento?

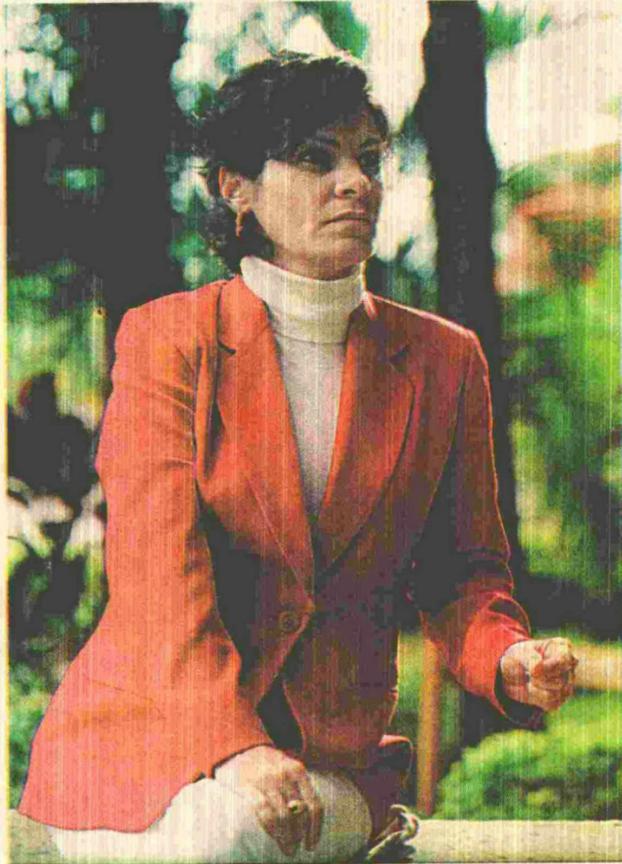
Estamos sistematizando todas as seis mil propostas que foram apresentadas nas audiências regionais e que foram encaminhadas via internet, por fax, por cartas, ofícios e outros documentos enviados por especialistas em urbanismo, sindicatos, associações, organizações não-governamentais, instituições ambientais e outros representantes da nossa sociedade. Essa sistematização está enquadrando as propostas nos cinco temas do contexto da revisão do PDOT de 1997.

Que temas são esses?

Da habitação e regularização fundiária, o da mobilidade e do transporte urbano, o da preservação ambiental e do patrimônio cultural, o da infra-estrutura urbana e de serviços públicos e o relacionado à questão metropolitana, que envolve a inter-relação das cidades do DF com seu Entorno.

E dentro dessa sistematização, já existe uma avaliação prévia do que foi mais demandado?

Grande parte das reivindicações trata de questões que envolvem a zona rural de uso controlado, que carecem de regularização fundiária em virtu-



de da ocupação irregular e uso urbano que têm hoje. São zonas que sofreram uma ocupação mais densa, que superaram as características rurais. Outra demanda que notamos foi a da ne-

cessidade de preservação ambiental. E o nosso grande desafio, à luz dessas demandas, diz respeito a como ajustar essas questões com a sustentabilidade ambiental. Diante dessa si-

tução, há propostas para que as zonas rurais se tornem urbanas e outras que querem a manutenção dessas zonas como rurais.

E como será o processo de validação dessas propostas, ou seja, o que será levado em consideração e o que será rejeitado?

Nós temos de ter uma validação legal, à luz da legislação vigente.

Da forma como as coisas caminham, quando o PDOT deve ser encaminhado à Câmara Legislativa?

Temos duas audiências públicas que serão realizadas. Na primeira, vamos apresentar as principais diretrizes, o que deve ocorrer no mês de agosto. Em setembro, será a audiência pública final, em que devemos estar apresentando a minuta do projeto de lei que será encaminhado à Câmara. Naturalmente, esses prazos podem mudar um pouco. Mas é certo que a revisão do plano chega ao Legislativo neste segundo semestre. E o projeto vai acompanhado de um texto técnico, que sustente legalmente todas as proposições.

Em virtude dessa discussão prévia com a sociedade, qual a expectativa que a senhora tem em relação ao trâmite na Câmara Legislativa? A senhora acha que ele será muito alterado?

Veja só: para evitar isso, nós fizemos uma apresentação aos deputados de toda a metodologia da revisão, justamente para que eles participem da discussão desde o início, para que possamos enviar à Câmara uma proposta já acordada com a comunidade. E é a primeira vez que isso é feito, à luz de toda a legislação existente e do Estatuto da Cidade.

Mas há uma preocupação que interesses específicos representados na Câmara desfigurem a proposta original?

Bem, a idéia é que isso não aconteça. Mas sabemos do importante papel da Câmara e sabemos que o debate é saudável, é importante que ele ocorra. O que nós pretendemos fazer é uma ampla divulgação do projeto de lei quando ele estiver no estágio de minuta, para que possa receber adequações, se necessário, e chegar ao Legislativo com o mínimo de divergências.

Nesse processo de discussão, houve alguma surpresa?

É curioso observar os conflitos dentro de uma mesma comunidade. Posições opostas dentro de um mesmo grupo. Isso ficou evidente e é interessante, porque achamos que uma

determinada comunidade tem um pensamento convergente em sua defesa ou como vê a sua área, mas isso nem sempre ocorre. E isso é no Lago Sul, nas colônias agrícolas, nas áreas de baixa renda.

E como acomodar esses conflitos?

O nosso balizador é a legislação. Ganha quem estiver de acordo com o Estatuto das Cidades e da política urbana. Nesses casos, levamos em consideração os princípios do melhor funcionamento da cidade, da função social da propriedade. São princípios legais que estamos seguindo.

E qual será o tratamento dado às zonas rurais nessa revisão do PDOT?

Nossa idéia é evoluirmos, fortemente, para uma visão de realidade. Considerando a dinâmica demográfica atual, as perspectivas de todas as evoluções das estimativas demográficas para o futuro e considerando aquilo que for possível ser feito visando à regularização. Pois temos de ajustar as demandas habitacionais atuais do território a uma estrutura de ocupação com a infra-estrutura necessária.

*"Diante desse quadro, nosso desafio será revisar o PDOT preservando a área tombada, mas oferecendo condições de desenvolvimento"*

E para que isso ocorra é preciso transformar áreas rurais em urbanas?

Para que isso ocorra é necessária, numa visão atual, uma avaliação dessas áreas ocupadas, numa perspectiva de adensar aquelas em que isso for possível, para, justamente, otimizar a infra-estrutura existente e os serviços e equipamentos públicos. Poucas pessoas sabem, mas o território do Distrito Federal urbano, hoje, não chega a 9%. Isso é muito importante. O restante, ou é rural, ou é parque ou é área de proteção ambiental. No PDOT de 1997, em vigor, 73,32% são zonas rurais, mais as áreas de proteção ambiental, o que dá quase 90% de área não-urbana.

Isso quer dizer que...

Que nós vamos ter de mudar isso. Não apenas pela demanda habitacional de hoje, mas pela necessidade do futuro. É um percentual muito baixo. O que teremos de fazer, agora, é tentar fazer um ajuste, porque temos 93% de nosso território com algum tipo de restrição ambiental à ocupação urbana e é muito complicado. Principalmente, em virtude da demanda habitacional que temos, que ocorre em todas as faixas de renda. Diante desse quadro, nosso desafio será revisar o PDOT preservando a área tombada, mas oferecendo condições para o desenvolvimento urbano.

A gente tem um imóvel com a sua cara. Cobertura, por exemplo.

Jornal Imóveis de Brasília.

Onde você encontra as melhores oportunidades do mercado imobiliário do DF. Aproveite. Quem lê tá em casa. Não perca, toda 4ª feira encartado no seu Jornal de Brasília.

