

PDOT prevê forte expansão urbana no DF

Audiência pública discute a revisão do Plano de Ordenamento Territorial

LUÍSA MEDEIROS

Novas áreas urbanas ao longo de eixos rodoviários estão contempladas na revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal. E muitas, que eram áreas rurais, já foram ocupadas irregularmente. São as chamadas Zona Urbana de Expansão e Qualificação. A expansão está prevista na região de São Sebastião, próximo ao Setor Habitacional Tororó; em Ceilândia, no condomínio Sol Nascente; próximo a Santo Antônio do Descoberto (GO), no condomínio Água Quente, entre outras.

O PDOT, apresentado e discutido ontem na primeira audiência pública, no Centro de Convenções, reconhece a atual ocupação formal e informal do território e ainda sugere mudança de usos, como é o caso do Altiplano Leste, em Sobradinho, cuja área é urbana, mas a população quer que se torne rural.

Apesar dos moradores concordarem com grande parte das sugestões, os ambientalistas não querem que o documento seja aprovado do jeito que está. Para eles, a proposta não considera as questões ambientais ao adensar as cidades e promover uma união entre elas, chamada de conurbação.

E é justamente este planejamento urbano que preocupa o superintendente do Ibama-DF, Francisco Palhares. Para ele, a expansão das ocupações "em um solo extremamente frágil" provoca acidentes ambientais

irreparáveis. Como exemplo ele cita o condomínio Sol Nascente, que possui cerca de 80 mil pessoas, e parte dele está instalado numa borda de chapada.

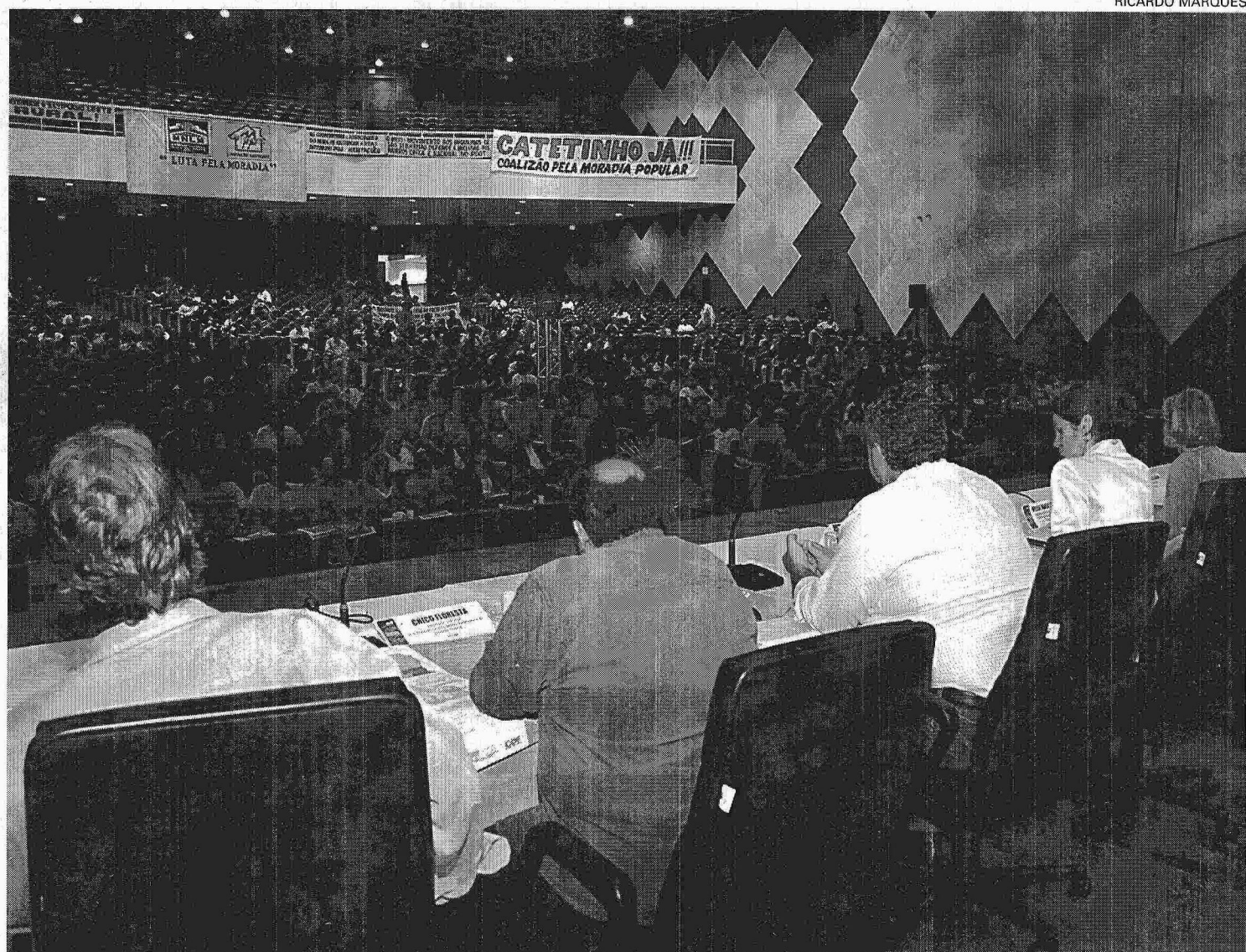
"A área possui uma fenda geológica que a qualquer momento pode ceder e soterrar aquelas pessoas. Não quero impedir o direito de morar, mas aquelas pessoas têm que sair dali", alerta ele.

ARGUMENTO - Segundo a titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Diana Motta, se não forem estabelecidas novas áreas urbanas de expansão, a ocupação ocorre da mesma forma. "Urbanizar de maneira controlada melhora as condições do meio ambiente. Agora, não dá para fingir que não existe", justifica.

Em contrapartida, ela diz que, mesmo com o crescimento populacional de 700 mil pessoas de 1992 até hoje, houve um acréscimo de apenas 2,5% de área urbana no território do DF (incluindo invasões e condomínios irregulares).

Diana argumenta que reconhecer as ocupações existentes e prever onde haverá novas faz parte do papel do governo, como também a fiscalização das áreas. "Não quer dizer que todas as áreas urbanas terão que ser adensadas. Poderão ser ocupadas com baixa densidade", afirma, ressaltando que as questões ambientais estão sendo respeitadas.

A secretária explica que as áreas de proteção permanente



Muitos brasileiros, sobretudo moradores de áreas irregulares, foram ao Centro de Convenções conferir a revisão do PDOT

foram ampliadas e dá como exemplo o reconhecimento de uma área do Parque Nacional de Brasília, não prevista no PDOT anterior. Para Palhares, as argumentações estão "maquiando o processo" e, em sua opinião, o PDOT não pode ser discutido dessa forma. "Corre o risco de transformar o DF em uma megalópole", diz.

A revisão do PDOT foi elaborada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habi-

tação (Seduh) no último ano. O último plano foi revisto em 1997 e não teve a participação popular, diferentemente deste. O objetivo é traçar diretrizes de planejamento urbano para uso e ocupação do solo pelos próximos 12 anos, levando em conta questões de transporte urbano, moradia, área tombada, patrimônio ambiental, etc. A próxima e definitiva audiência pública será em março do ano que vem.

ÁREAS IRREGULARES CONTEMPLADAS

- Vila São José
- Vila Basevi
- Lago Oeste
- Condomínios em Sobradinho e Planaltina
- Incra 8
- Lucena Roriz
- Água Quente
- Vargem Bonita
- Sucupira
- Condomínios em São Sebastião
- Condomínios em Santa Maria e Recanto das Emas

CEDOC/FERNANDO RODRIGUES/27.10.2004



Condomínio Sol Nascente, em Sobradinho: moradores querem que a área, atualmente rural, seja considerada urbana

População faz reivindicações

No meio do embate entre urbanistas e ambientalistas, estão os moradores e suas reivindicações. As lideranças comunitárias e os representantes de movimentos populares tiveram ontem oportunidade de incluir propostas na revisão do PDOT.

Apesar da rápida e genérica apresentação do macrozoneamento (mapas onde mostram as zonas rurais, as zonas urbanas e as áreas de proteção ambiental) e de reclamarem da falta de detalhamento das propostas, os líderes aproveitaram o momento e colocaram em pauta temas de interesse.

O prefeito comunitário do Sol Nascente, Josias José de Castro, foi um deles. Ele acompanhou atentamente o discurso do superintendente do Iba-

ma-DF, Francisco Palhares, contra o condomínio. No entanto, no macrozoneamento, a área está sendo considerada de expansão urbana. Com o entrance, ele não se sente seguro sobre a destinação da área.

"O PDOT diz que pode ocupar parte, mas os órgãos ambientais não querem. Nossa contribuição é que o Sol Nascente seja adensado e que as 1,5 mil famílias que estão instalados na área de proteção ambiental sejam remanejadas para outras áreas lá dentro", defende. A área é rural e a proposta dos moradores é que se transforme em urbana.

Na região da Cana-do-Reino, em Taguatinga, a situação é contrária. Os 52 chaceiros querem que a área

urbana de uso controlado seja rural, conta Aldenora Maria de Oliveira, presidente da Cooperativa dos Trabalhadores Assentados e Produtores Rurais (Cotrapo). Um dos intuitos é receber os ocupantes da invasão 26 de Setembro, na Floresta Nacional.

No Taquari, no Lago Norte, a proposta é transformar em área urbana, mas isso não significa, segundo a titular da Seduh, Diana Motta, que toda a extensão da área será ocupada. O Lago Oeste, em Sobradinho, permanece rural.

VERTICALIZAÇÃO - Para o deputado Chico Floresta (PT), vice-presidente da Comissão de Meio Ambiente da Câmara Legislativa, uma forma de aliar a demanda populacional

com as questões ambientais é verticalizando as habitações. "Não é abdicar dos lotes, mas fazer uma composição com os prédios para ocupar menos área", diz.

No entanto, o presidente da Organização das Associações e Entidades Habitacionais do DF (OASSEH), José Neto, disse que a verticalização não atende a grande parte da demanda, que é a população de baixa renda. Para ele, a proposta da Seduh contempla as reivindicações de pelo menos 14 mil moradores ligados ao movimento. O mesmo afirmou Léo Rezende, representante do Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN) no DF. Ele disse que a revisão está "sendo legítima às reivindicações deles", diz.



Para Diana Motta (E), não é tão simples resguardar a área tombada

De olho na área tombada

A poligonal da área tombada de Brasília, segundo a proposta do PDOT, será mantida e definida como Zona Urbana do Conjunto Urbanístico. Ela será protegida por uma Zona Urbana de Uso Controlado 1, que será mais ampla - irá abranger Lago Sul, Lago Norte, Park Way, Jardim Botânico - e terá a ocupação controlada.

De acordo com a subsecretária de Política Urbana e Informação da Seduh, Ana Lúcia Oliveira, a área tombada será rodeada por uma área de interesse patrimonial que também irá diminuir a pressão por moradia, emprego e serviço da zona central.

Porém, um estudo encomendado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) revela que, para garantir a preservação da área de Brasília, é preciso pensar além das fronteiras definidas pelo tombamento. O documento alerta que, para manter a integridade do conjunto urbanístico idealizado por Lucio Costa, a Bacia do Paranoá deve ser definida como área de proteção.

Ou seja, a ocupação de toda a área da poligonal da bacia deve ser controlada. Por isso entende-se, por exemplo, estabelecer um nível baixo de adensamento

populacional no Guará, Riacho Fundo, Águas Claras, Park Way, Lago Sul, Lago Norte, Varjão, Núcleo Bandeirante e Paranoá, entre outras restrições.

DIRETRIZES - Os argumentos para definir diretrizes específicas de ocupação na bacia estão explícitos no estudo "Bacia do Lago Paranoá como Área do Entorno do Conjunto Urbanístico e Paisagístico de Brasília", da doutora em Geologia pela Universidade de Brasília Mônica Veríssimo, concluído no final do ano passado.

Na opinião de Mônica Veríssimo, a proposta é bem mais que mera sugestão. "A bacia une todos os valores essenciais para garantir a conservação do patrimônio. A questão ambiental e do aspecto visual são algumas", diz.

Para a secretária de Desenvolvimento Urbano, Diana Motta, a questão não é tão simples. Ela esclarece que as delimitações do território precisam estar atreladas a critérios. "Esta delimitação requer uma visão que inclua além dos aspectos de resguardo visual, outros aspectos que venham resguardar a área tombada de presenças de equipamentos urbanos e adensamentos. Não podemos esquecer da dinâmica urbana e da dimensão demográfica", argumenta.