

## CIDADES

## URBANISMO

Secretária se encontra com distritais na tentativa de garantir votação dos planos diretores do Guar4 e do Gama para este semestre. Propostas prev4em aumento populacional

Fotos: Edilson Rodrigues/CB/6.1.06



A CONSTRUÇÃO DE NOVOS EDIFÍCIOS É INTENSA POR TODOS OS SETORES DO GAMA. PDL DA CIDADE, QUE DISTRIAIS DISCUTEM, PERMITE OBRAS COM ATÉ 14 ANDARES E MAIS DE UMA EDIFICAÇÃO POR TERRENO

# Pressa em ordenar o crescimento

MÁRIO COELHO E  
HELENA MADER  
DA EQUIPE DO CORREIO

Para acelerar a aprovação dos planos diretores locais (PDLs) de Planaltina, Gama e Guar4 na Câmara Legislativa, a titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Diana Motta, reuniu-se ontem pela manhã com deputados da bancada do governo e da oposição. Ela tirou dúvidas dos parlamentares e apresentou detalhes da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do DF, que é elaborada pela Seduh. A expectativa do governo é que o projeto seja concluído ainda no primeiro semestre.

Apesar da pressão do governo e da pressão da comunidade, a aprovação dos PDLs ainda promete muitos debates no legislativo local. Os deputados da oposição acham que a Câmara não deve analisar os planos locais antes de aprovar o PDOT, que vai organizar a ocupação territorial em todo o DF. Diana Motta garante que os PDLs que tramitam na Câmara não divergem em nada do PDOT. "Há uma grande expecta-

tiva da sociedade quanto à aprovação dos planos diretores. Não há nenhum problema em analisá-los antes da apresentação da revisão do PDOT", ressalta.

Promotores de defesa do meio ambiente e da ordem urbanística cobram que o governo use o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) como parâmetro para a elaboração do plano. Eles moveram uma ação civil pública para evitar que o PDOT comprometa a qualidade de vida no DF.

## Lentidão

Até agora, apenas uma parte do PDL foi votado pelos distritais. Em dezembro passado, as lideranças dos partidos chegaram a um acordo, e dividiram o projeto do Guar4. Uma parte dele, que estabelece os parâmetros de uso e ocupação residencial de uma área do J4quei Clube, no Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), teve aprovação unânime na Câmara. O terreno de 200 hectares, equivalente a 32 superquadras, poderá ter prédios de até seis andares.

Estudo feito por duas arquitetas, no entanto, aponta problemas nos PDLs do Gama e do Guar4. Os projetos de lei com-

INCHAÇO  
O Guar4 conta hoje com

110 MIL

habitantes.  
Até 2014, esse número  
pode chegar a

330 MIL

plementares 133 e 134, de 2005, estabelecem como será o crescimento das duas cidades nos próximos oito a nos. Mas os planos abrem brechas para a construção de prédios de até 14 andares, mais de uma edificação por terreno, áreas residenciais sem comércio e aumento de população.

Dos dois, o PDL do Guar4 é o mais controverso. No estudo das arquitetas T4nia Battella e Lu4sa Villa-Verde, ligadas à bancada do PT na Câmara Legislativa, o plano tem quatro grandes problemas. O primeiro é o uso do solo de Vicente

Pires. "O uso está previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF como rural. Já no PDL a proposta é para autorizar o uso urbano", afirma Lu4sa Villa-Verde.

O estudo foi enviado à Seduh no início de dezembro. Segundo a subsecretária de Urbanismo e Preservação da Seduh, Giselle Moll, que está à frente do grupo de trabalho que elaborou o PDL, houve um "erro de leitura" das arquitetas. "Vicente Pires está classificado no PDOT como área rural remanescente. Ou seja: um local sujeito a normas específicas que ainda não estão definidas. O plano diretor não altera o trecho que está dentro do Guar4. A própria União, dona do terreno, quer regularizar a área", explica.

O segundo item afeta diretamente a população do Guar4 a curto prazo. Pelo estudo das arquitetas, a proposta do governo do DF possibilita que 330 mil pessoas morem na cidade até 2014. Hoje são 110 mil. Já a Seduh afirma que esse número, pela taxa de crescimento populacional, chegaria a 145 mil. "Fizemos essa projeção com base no número de empreendimen-

tos imobiliários que podem existir se o PDL for aprovado desta maneira", completou Lu4sa Villa-Verde. Giselle Moll diz "não acreditar" nessa previsão. "Esse número é irreal. Um dos objetivos do plano é reduzir a necessidade de novas áreas residenciais. Não adianta construir casas se não tem gente para morar."

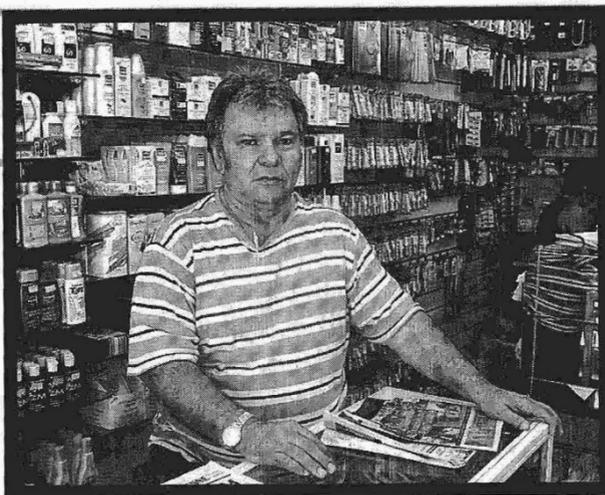
## Verticalização

Existe também a possibilidade da permissão para a construção de edifícios de até 14 andares, o que, pela análise, seria contrário ao que está previsto no tombamento de Brasília. "O Guar4 não está dentro da área tombada. Mas, por estar localizada numa zona muito próxima ao Plano Piloto, deve existir um cuidado com a preservação paisagística do entorno imediato, como L4cio Costa escreveu em *Brasília Revisitada*, em 1985", completa Lu4sa. Giselle Moll retruca dizendo que "nunca faríamos algo que fizesse com que essas áreas acabassem perdendo a identidade". Ela afirma ainda que, como a cidade está distante 3km da área tombada, não há necessidade de seguir o planejamento do Plano Piloto no Guar4.

## Comunidade desinformada

Consuelo Oliveira da Veiga Alabare mora no Guar4 desde que nasceu, há 35 anos. Viu a cidade crescer e mudar. Dona de uma banca de revistas em sociedade com o marido Vladimir, ela lembra apenas que sua filha fez um trabalho para a escola sobre o Plano Diretor Local da cidade. "Se tiver todo esse crescimento, o Guar4 não vai suportar. As ruas não vão comportar o tráfego, o hospital não conseguirá atender todos, como já acontece hoje. A segurança pública mesmo vai piorar muito", afirmou.

A situação de Consuelo não é diferente da grande maioria dos moradores do Gama e do Guar4. Nas duas cidades, são poucos os que sabem que os projetos estão tramitando na Câmara Legislativa. Síndico de um prédio residencial no centro do Gama, Matusal4m Silva de Albuquerque só ficou sabendo do projeto quando a polêmica na Câmara Legislativa começou a surgir. "Não vi nada aqui na comunidade. Talvez até no Guar4 tenha acontecido algumas discuss4es, mas aqui não teve nada", reclamou. Ele sabe que o PDL prevê a alteração de vias e estabelece os pontos onde as escolas e as áreas



PARA RAIMUNDO, DEBATES COM OS MORADORES FORAM INSUFICIENTES

comerciais, por exemplo, devem ficar. "J4 conversei com muita gente aqui do prédio, e ninguém ouviu uma palavra sobre o projeto", concluiu.

Para a subsecretária de Preservação e Urbanismo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) Giselle Moll, nunca houve um plano diretor "tantas vezes discutido". Ela afirma que, desde o início do ano passado houve 13 reuniões com representantes de secretarias, moradores e autarquias do governo do Distrito Federal, como a Companhia de Saneamento Ambiental do DF (Caesb). "S4 de audi4ncias públicas foram tr4s para o Guar4 e duas para o Gama, mais do que

prev4e o Estatuto das Cidades", explicou, referindo-se à lei federal 10.257, de 2001, que estabelece regras para o uso da propriedade urbana.

O farmac4utico Raimundo Sab4ia, 55, chegou a participar de algumas debates sobre o PDL. O pouco que viu foi suficiente para considerar que o Guar4 "irá morrer" caso o projeto seja aprovado na Câmara Legislativa. "A população que temos j4 está no limite. Mais gente aqui e a cidade não vai ag4entar. Faltou debate, divulgaç4o desse projeto, para que todos pudessem participar e serem ouvidos. Vivemos um clima de falta de segurança." (MC)

## ENTENDA O CASO

### Em 30 anos, 4 milhões

Principal base de elaboração dos planos diretores locais (PDLs), o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal foi instituído em 1997 como lei complementar para fixar as normas e as linhas gerais para o desenvolvimento das cidades.

Número de habitantes, forma de ocupação da região, locais destinados a escolas, com4rcios, hospitais, entre outros, s4o previstos no PDOT. O documento define também quais áreas ser4o rurais, urbanas, de expans4o urbana e de proteç4o ambiental. Desde que foi criado, o PDOT do DF não teve qualquer tipo de revis4o, apesar do crescimento populacional.

Em 2003, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) iniciou uma s4rie de audi4ncias e consultas públicas para atualizar o PDOT. O 4ltimo debate ocorreu em dezembro. A Seduh e outras secretarias realizaram estudos nesse intervalo,

que abrangem temas como demanda de transporte e saneamento. Um deles prevê que, em 30 anos, a população do DF ir4 passar de 2 milh4es para 4 milh4es de habitantes. Tudo isso ajudou a fundamentar a nova proposta. Parlamentares do PT e do PFL defendem que os planos diretores locais sejam apreciados na Câmara Legislativa somente ap4s o t4rmino da revis4o.

Os Planos Diretores Locais s4o os documentos de planejamento das 28 regi4es administrativas do DF. Funcionam como uma esp4cie de complemento ao PDOT. At4 1999, cinco planos foram apresentados e aprovados na Câmara. Sobradinho, Taguatinga, Candangol4ndia, Ceil4ndia e Samambaia j4 possuem seus planejamentos para os pr4ximos anos.

Em dezembro de 1998, o PDL do Gama chegou ao Legislativo, e logo depois foi retirado da pauta. Apenas em outubro de 2005 os planos do Gama e do Guar4 voltaram à Câmara. Em janeiro, o Governo do Distrito Federal enviou o PDL de Planaltina para os deputados distritais apreciarem.