

É hora de discutir

PDOT promete mudar o destino dos terrenos do Distrito Federal

RODRIGO MAGALHÃES

Nos próximos 12 anos, a população do Distrito Federal terá um acréscimo de 550 mil pessoas. Serão mais de três milhões de habitantes convivendo no mesmo espaço, segundo estimativa da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma). Para coordenar todo esse crescimento, a Câmara Legislativa pretende discutir e votar, ainda este semestre, uma revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Trata-se do documento que estabelece os usos e as destinações de todos os territórios do Distrito Federal.

Terrenos importantes do ponto de vista da proteção ambiental terão a ocupação desestimulada. Outros servirão para a construção de áreas residenciais, numa tentativa de diminuir o déficit habitacional no DF. De acordo com as estimativas mais otimistas, 60 mil famílias carecem de moradia na capital da República.

Até a última quinta-feira, a Câmara Legislativa havia marcado uma audiência pública para discutir o Plano com a população. No entanto, uma recomendação do Ministério Público provocou o adiamento do debate, sob o argumento de que tanto a audiência como o conteúdo do PDOT não haviam sido amplamente divulgados ao público. A importância do projeto não é pequena: alguns de-



Pelo Plano, áreas de conservação como o Parque Nacional de Brasília continuarão intocáveis

putados consideram a revisão do Plano Diretor praticamente um novo plano.

Discussão antiga

O primeiro PDOT foi aprovado em 1992. Na época,

o plano já falava da conurbação entre as cidades-satélites e o Plano Piloto (quando as cidades se expandem de tal maneira a "encostar" umas nas outras). O PDOT atual é de 1997 e dá preferência à

ocupação da região oeste do Distrito Federal, que abrange cidades como Taguatinga, Ceilândia e Gama. Segundo as diretrizes estabelecidas no Estatuto das Cidades, o Plano Diretor deve ser revisado a

cada 10 anos. Membros do governo do Distrito Federal discutem tal revisão desde 2004, mas só entregaram o projeto pronto em novembro do ano passado. Depois, mais modificações foram feitas conjuntamente pela Câmara e pelo Governo.

Meio Ambiente

As áreas de conservação ambiental vão continuar legalmente intocáveis de acordo com a revisão do Plano. O Parque Nacional de Brasília, a Estação Ecológica de Águas Emendadas, a Reserva do IBGE e a Estação Ecológica do Jardim Botânico se encaixam nessa categoria.

No entanto, devido à importância ecológica, outras áreas também terão a ocupação desestimulada. O governo pretende estabelecer Zonas de Contenção Urbana, onde o uso urbano é permitido, mas serão tomadas medidas como a cobrança de um Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) muito acima da média. Uma dessas áreas ficará no extremo oeste de Ceilândia, após o condomínio Sol Nascente. Está prevista uma densidade populacional de quinze habitantes por hectare.

O ponto mais polêmico da questão ambiental são as Áreas de Proteção de Mananciais (APMs). Na última versão do projeto, entregue à Câmara na sexta-feira da semana passada (7), técnicos da Casa e membros do Ministério Público (MP) já dizem ter percebido que algumas APMs desapareceram do mapa, em relação a versão anterior. A secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente deve se reunir com o MP na próxima terça-feira para discutir a nova versão da proposta.

Mudanças estimulam e focam no desenvolvimento econômico

Se o PDOT não pretende incentivar a urbanização de algumas áreas, outras deverão se desenvolver economicamente. Serão elaborados eixos e polos econômicos,

como a área em torno do metrô de Ceilândia e lotes no Pistão de Taguatinga. Os donos desses terrenos que não promoverem nenhum tipo de atividade comercial rece-

berão sanções, como um aumento progressivo do IPTU ao longo do tempo. O proprietário também pode ser obrigado a comprar novamente o terreno por meio do

parcelamento. "O grande ganho do PDOT são os mecanismos de controle que o Estatuto das Cidades nos permitiu desenvolver", comenta a subsecretária de Planejamento Urbano, Rejane Jung.

Além da expansão e criação de novas áreas, como o setor Noroeste, espaços vazios dentro dos próprios centros urbanos deverão ser preenchidos. Becos, terrenos baldi-

os, áreas não ocupadas entre cidades mais próximas terão a ocupação estimulada. As construções nesses lugares aproveitariam a infra-estrutura já existente dentro da cidade, como água encanada próxima e pavimentação. "É ruim a cidade ter planos vazios", comenta Rejane Jung. "Você cria áreas de insegurança, causa-se um transtorno enorme em termos de transporte.