

# PDOT une satélites e cria nova metrópole

José Seabra

A criação de uma nova metrópole no Centro-Oeste, através da fusão paulatina das cidades-satélites de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Gama começa a ser esboçada pelo Palácio do Buriti. A proposta consta do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), cujo projeto, encaminhado pelo governador Joaquim Roriz à Câmara Legislativa, será votado no segundo semestre paralelamente à Lei Orgânica do Distrito Federal. O estudo preserva o Núcleo Bandeirante, Brazlândia e Sobradinho; prevê uma ligeira expansão do Paranoá e destina a Planaltina a condição de pólo agroindustrial da região.

A idéia é reduzir as grandes discontinuidades espaciais que marcam a ocupação urbana do DF, mantendo livre o eixo do corredor Brasília-Taguatinga e redirecionando o crescimento do eixo Taguatinga-Gama. Isso implicará no uso maximizado da infraestrutura existente e criação ao mesmo tempo de fontes geradoras de empregos para atender à população que se concentrará nessa área, estimada, a médio prazo, em 1,9 milhão de habitantes.

Amanhã encerra-se o prazo para os deputados distritais apresentarem emendas ao projeto original. Uma delas, que deve vir em forma de substitutivo da bancada do PT, sugere que esse adensamento se faça a partir do próprio Plano Piloto, para evitar que se crie futuramente uma Baixada Fluminense nas imediações da Capital da República. Essa tese, porém, contraria os técnicos governamentais, que temem a descaracterização de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade.

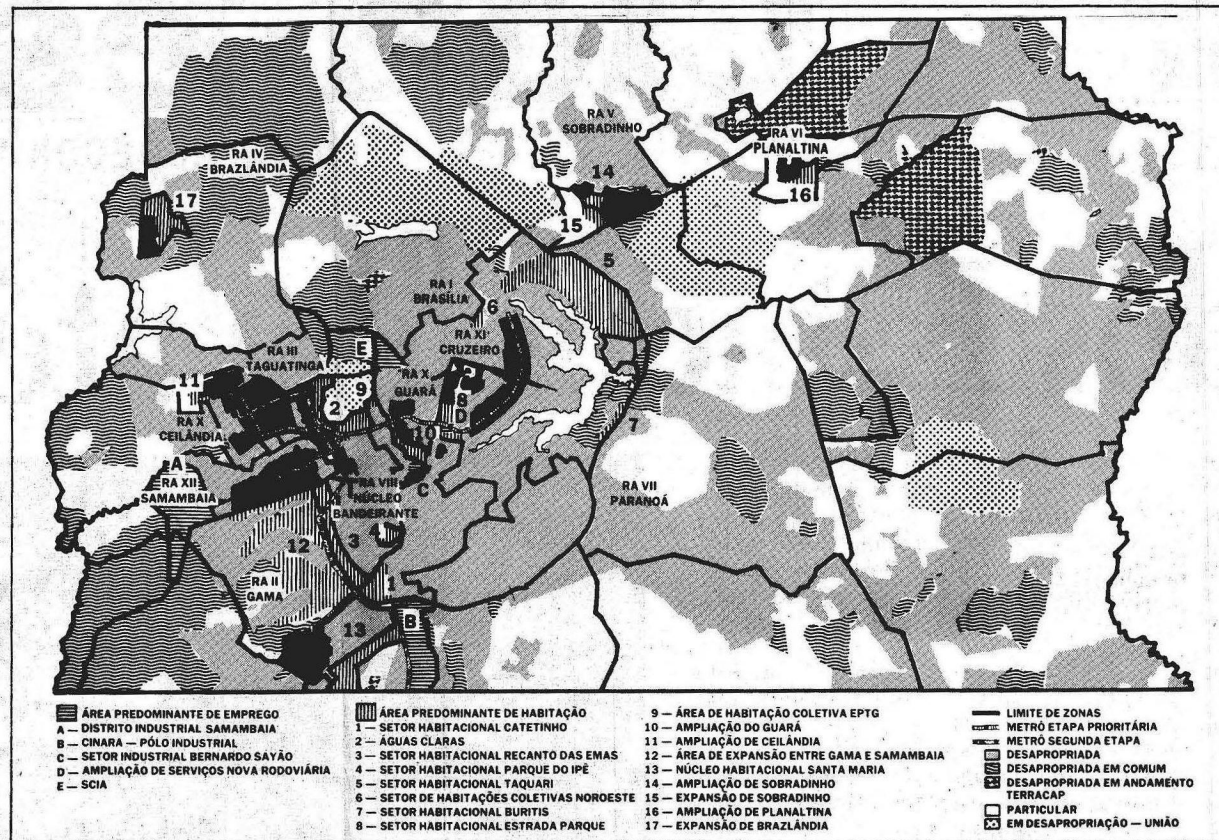
O PDOT corrige distorções apontadas em planos anteriores, a exemplo do PEOT, Brasília Revisitada e Pouso, e defende que o ritmo de ocupação das novas áreas se dê na medida da disponibilidade de recursos financeiros para a solução dos problemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário. O projeto aponta a existência de áreas privadas que deverão ser ocupadas e destaca a necessidade de se man-

ter sob controle a expansão urbana de Brazlândia, Sobradinho e Planaltina, que teriam asseguradas as vocações residenciais e de entrepostos às atividades agrícolas que ocorrem em seus entornos.

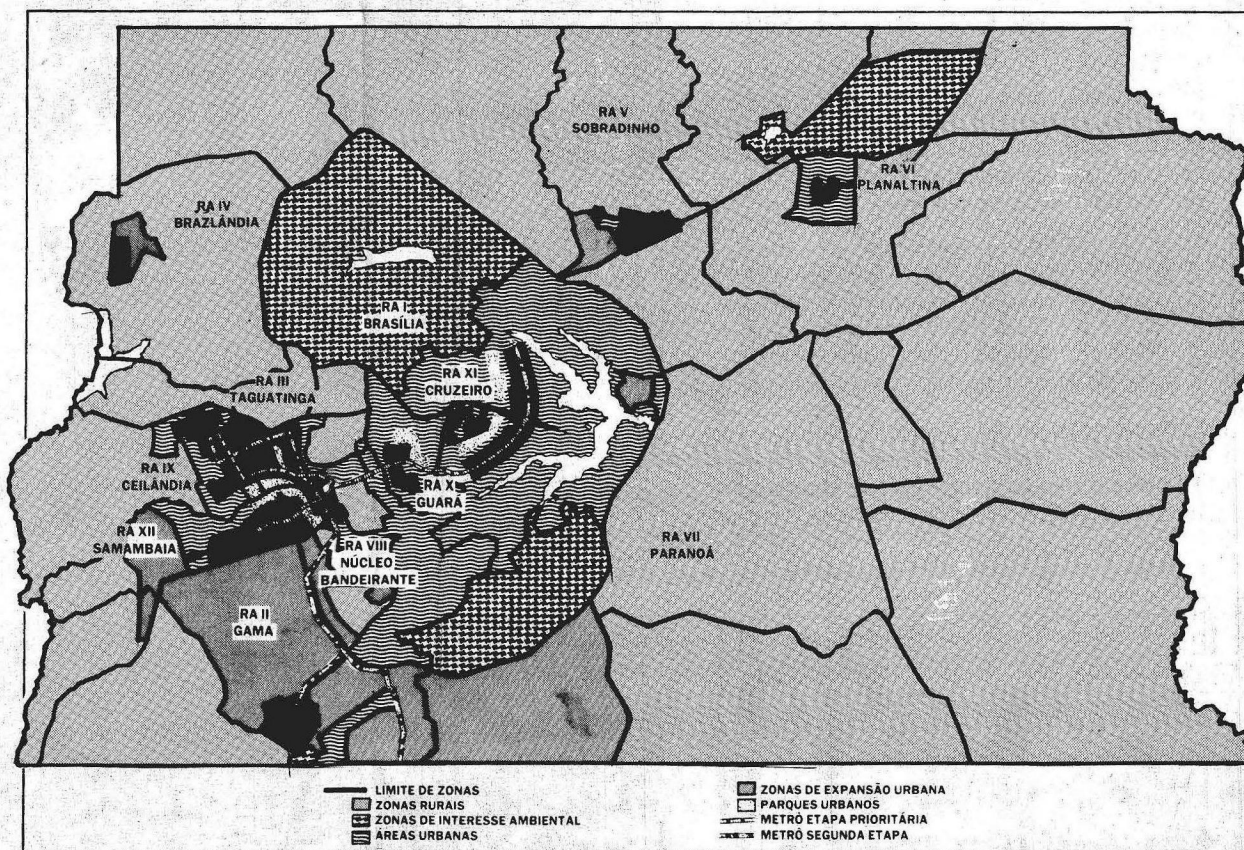
**Expansão** — O PDOT institui o macrozoneamento do Distrito Federal, fixando zonas urbanas, de expansão urbana, rurais e de interesse ambiental. A lei identifica o Núcleo Bandeirante (Zona Urbana 8-Z-1) como de baixa densidade demográfica, vedando seu crescimento horizontalizado e determina que as 4-Z-1, 5-Z-1 e 6-Z-1, respectivamente de Brazlândia, Sobradinho e Planaltina, respeitarão os parâmetros de ocupação territorial estabelecidos para as Áreas de Preservação Ambiental (APA), onde se inserem.

O projeto, no que diz respeito à expansão urbana, privilegia o Gama, com um total de seis áreas, três das quais serão priorizadas para a criação de empregos e uma outra em Samambaia, com o mesmo objetivo. Essas zonas de expansão serão delimitadas por poligonais topográficas, que deverão ser submetidas à aprovação da Câmara Legislativa juntamente com os estudos de potenciais de ocupação, conforme propõe o substitutivo do PT. O Gama também deverá ser beneficiado com a fixação de duas zonas rurais onde serão permitidas atividades agroindustriais e industriais. Zonas semelhantes também deverão ser determinadas para Taguatinga (quatro), Ceilândia (duas) e Samambaia (uma) justamente para absorver o contingente de mão-de-obra que se baseará naquele eixo.

Caberá a Planaltina o maior número de zonas rurais, com um total de oito, seguindo-se Sobradinho e Paranoá, com três, e Brazlândia com duas. Serão áreas exclusivas para atividades agrícolas, pecuárias e de extração vegetal, atendendo-se assim a vocação rural daquelas satélites. Entretanto, a exploração do solo, particularmente o que esteja dentro da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, será restrita, merecendo estudos específicos para não prejudicar o abastecimento de água do Distrito Federal.



O objetivo da fusão é reduzir as grandes discontinuidades espaciais que existem na área do DF



O novo plano corrige distorções de projetos anteriores dentro da disponibilidade financeira

## Ocupação deve ser ordenada

Uma das maiores preocupações do governador Joaquim Roriz, segundo fica evidenciado no estudo que fundamentou o PDOT, é manter sob controle o desenvolvimento regional, para que a ocupação da terra se dê de maneira ordenada. Com prévio planejamento, ele aplica o princípio do desenvolvimento sustentado em consonância com a preservação ambiental. As zonas rurais não poderão ser parceladas para fins de expansão urbana e eventuais condomínios nelas localizados serão desconstituídos se assim entenderem os supervisores das respectivas APAs.

A influência do PDOT é ampla na medida em que busca estabelecer metas para o cumprimento da função social, representadas pelo direito à moradia, transporte, saneamento, energia elétrica, saúde, educação, cultura, lazer e segurança aliadas à qualidade de vida e bem-estar dos habitantes do DF. Nesse aspecto o projeto não só integra o ordenamento da ocupação e uso do solo com a sua política governamental de desenvolvimento, como mantém a concepção urbanística de Brasília.

Em linhas gerais, o PDOT objetiva proporcionar o acesso à terra e a ampliação da oferta de habitação para todas as faixas de renda, além de orientar a localização das fontes de emprego em regiões de grande concentração de moradia. Sua essência deve ser mantida pela Câmara, em que pese o substitutivo do PT. Mesmo porque, há muitos pontos em comum — com exceção das áreas de ocupação. Enquanto os petistas proclamam a necessidade de fusão do Plano Piloto com Taguatinga, abrangendo o Cruzeiro e o Guará, jogando para o futuro o adensamento do eixo Taguatinga-Gama, os técnicos do Palácio do Buriti colocam a necessidade de disciplinar e consolidar o processo de ocupação no sentido inverso.