

Ordem no crescimento

A sanção do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal pelo governador Joaquim Roriz foi um ato que se revestiu de grande importância porque, na verdade, o crescimento da cidade vinha estrangulado por falta de uma definição bem clara da destinação das áreas. Proibições ou ambigüidades levaram as pessoas a buscar, mesmo que de maneira irregular, solução para os seus problemas habitacionais. Daí surgiram os parcelamentos e os condomínios rurais que conseguiram, mesmo sem o amparo da lei, suprir a demanda de terrenos por parte da classe média que os elevados aluguéis e os financiamentos leoninos expulsaram do Plano Piloto.

Ao assinar o documento que deve pôr ordem na confusão urbana que se nota hoje em Brasília, o governador destacou que este Plano, ao mesmo tempo em que dá tranqüilidade ao governo, garante uma cidade com boa qualidade de vida e que deve se manter assim para o benefício das futuras gerações. Outro aspecto realmente importante diz respeito ao cuidado com a compatibilização entre a política de desenvolvimento urbano e rural e a preservação do meio ambiente. O PDOT prevê, inclusive, a constituição de conselhos integrados por cidadãos para discutir as melhorias que o Plano deverá sofrer no futuro.

Com o PDOT, abriu-se mais uma vez prazo para que os condomínios rurais busquem a sua regularização. Cada caso será analisado separadamente e a regularização virá quando forem cumpridas todas as exigências legais, distritais ou nacionais, sobre o assunto. Este é certamente um dos pontos de maior apelo popular. Existem levantamentos apontando a existência no âmbito

do Distrito Federal de trezentos condomínios rurais, parcelados em dezenas de milhares de terrenos, sendo que em boa parte deles estão sendo construídas — ou já estão prontas — unidades habitacionais.

Os condomínios foram uma criação dos brasilienses para contornar o problema do aluguel, que no Plano Piloto chegou aos últimos anos em níveis insuportáveis, ou do alto custo dos imóveis na área central da capital da República. Os poucos terrenos disponíveis para a construção, nos lagos e nas cidades-satélites, têm preços estratosféricos. O mesmo se dá com os apartamentos. Daí a compra de um terreno nos condomínios e a construção de moradias foi um passo. Da mesma forma, o PDOT vai regularizar a questão das áreas de mansões, que podiam ter — pela lei antiga — apenas três unidades residenciais, mas que agora seriam autorizadas a sediar até oito.

O Plano Diretor vai ainda disciplinar o crescimento das cidades-satélites, especialmente no eixo Brasília-Taguatinga-Gama, que será área prioritária. O PDOT, enfim, representa o surgimento de uma política única para o crescimento da capital da República.

Depois de ter enfrentado com ousadia o gravíssimo problema dos moradores de assentamentos ou de fundo de quintal, o governador Joaquim Roriz define uma estratégia que, muito mais do que contornar a questão habitacional imediata, vai determinar a vida futura da cidade. O que se espera agora é que as autoridades fiscalizem o integral cumprimento das determinações do PDOT para evitar que Brasília venha a ter no futuro os mesmos problemas que hoje sufocam as grandes cidades do país.