USO DO SOLO

Território do DF terá mesmo que sofrer expansão

CARLOS TAVARES

Brasília deverá atingir o marco do ano 2.000 preservando sua concepção original a nível de Plano Piloto e estendendo sua capacidade de agregação populacional em torno das cidades-satélites. Estudos da Secretaria do Desenvolvimento Urbano apontam para uma expansão de mais de dez mil hectares que serão utilizados para construção de novas moradias, ocupando a parte sul da cidade, em direção ao Guará, Samambaia e Taguatinga.

Para quem pensa que Brasília ainda não possui um Plano Diretor, o engano esbarra no traçado de seu projeto original, que previa exatamente o potencial de crescimento da Capital da República. Que deixou de ser, ao longo de 31 anos de história, apenas uma cidade diferente, um modelo de obra arquitetônica singular na arte das edificações e do urbanismo. E que abandonou de vez a impressão de um mero mercado de prestação de serviços e núcleo burocrático da Nação.

Como afirma a subsecretária de Desenvolvimento Urbano, Evelise Longhi, Brasília agora é a Capital da República, o Distrito Federal, o Entorno e o Centro-Oeste. As projeções iniciais para a ocupação do solo e o seu uso racional já estavam previstos no Plano Estrutural de Organização Territorial (PEOT), de 1977, que por sua vez, já seguia os esboços traçados no corpo geopolítico da Capital da República, nos idos de 1960.

Portanto, o Plano Diretor, que a Câmara Distrital deverá regulamentar a partir da Lei Orgânica do Distrito Federal, no próximo ano será, na verdade, uma adequação de que já existe, com a possibilidade de novas delimitações de áreas urbanas e rurais, e sobretudo com as normas que irão guiar o aproveitamento de seus espaços físicos. Desde que se obedeça critérios técnicos que tenciona, como condição básica para a abertura dessas novas áreas de ocupação, a preservação paisagística, arquitetônica do Plano Piloto; e a conservação do estado natural das estações e parques ecológicos que circundam Brasília, e cidades-satélites.

O primeiro Plano.

Em resumo, o Plano de Ocupação do Solo do Distrito Federal, transformado em decreto pelo ex-governador Wanderley Vallim, em 13 de dezembro de 1990, define as áreas de ocupação do solo no DF em Zonas Urbanas, Zonas de Expansão Urbana, Zonas de Ocupação Restrita e Zona Rural. Os estudos desse plano aliás, tiveram início no final do Governo de José Ornellas, que por sua vez obedeciam o perfil original do PEOT.

Segundo os estudos, a principal área de expansão de Brasília se localizará no lado sul do Plano Piloto e os projetos habitacionais para as classes média, média baixa e média alta já tiveram início com a implantação de Samambaia e de Setor Sudoeste. Na área de Samambaia, por exemplo, prevê-se a construção de blocos habitacionais de 4 a 5 pavimentos.

Existe também o projeto do Setor Habitacional Catetinho, já aprovado pelo Executivo, que terá uma forte semelhança com a Área Octogonal Sul. Enquanto isso, as empresas do setor imobiliário de Brasília já se preparam para adquirir lotes nos lugares apontados e expõem um certo otimismo diante da expansão prevista: "É preciso abrir espaços para construção de moradias e baixar o custo das unidades", observa Ricardo Cerqueira, arquiteto da imobiliária e construtora Paulo Octávio.

A expansão de Brasília no sentido Plano Piloto significa também o preenchimento dos espaços vazios da Asa Norte, com seus 90 lotes inaproveitados. Atualmente o governo do Distrito Federal negocia a absorção de 35 terrenos da União e a UnB já acena com a comercialização de sua cota de áreas até então desocupadas. A criação do Setor Noroeste, núcleo habitacional já definido nas proximidades do parque da Água Mineral também colabora para um futuro que abrirá alternativas de moradia para o brasiliense.

Marcos Rezende

Deputados distritais prevêem votação polêmica do uso do solo

Polêmica na Lei Orgânica

A maioria dos deputados distritais confirma que o grande ponto polêmico da futura Lei Orgânica do Distrito Federal será a questão do uso do solo. Divididos entre a alternativa da venda das terras públicas e a permanência do sistema de concessão de terras e arrendamento, para a zona rural, muitos deles já se adiantam na confecção de projetos de lei que garantam a produção agrícola do DF voltada para abastecer Brasília e satélites, a partir do regime vigente.

O líder do governo na Câmara Distrital, Maurílio Silva, entre outros nomes, defende a venda das terras para a fixação de produtores rurais e instalação de um distrito industrial. "Se não fizermos isso iremos passar mais 30 anos discutindo o futuro de Brasília", diz ele. Maurílio também é contra a doação de lotes porque esta é uma forma de desvalorizar o espaço em questão. "É natural que ocorra especulação imobiliária, mas aí cabe ao governo controlar a utilização das terras", opina.

O deputado Agnelo Queiroz, do PC do B, pensa que as áreas rurais devem continuar no regime atual e diz que outros querem a titulação (venda) para facilitar a especulação imobiliária. "Se ainda não temos uma Lei Orgânica e já ocorrem casos como o de Águas Claras, Vila São José e outros, imagine quando esta lei permitir a comercialização dessas áreas", comenta Queiroz, em uma alusão a ocupação de áreas rurais para à construção de chácaras improdutivas e mansões.

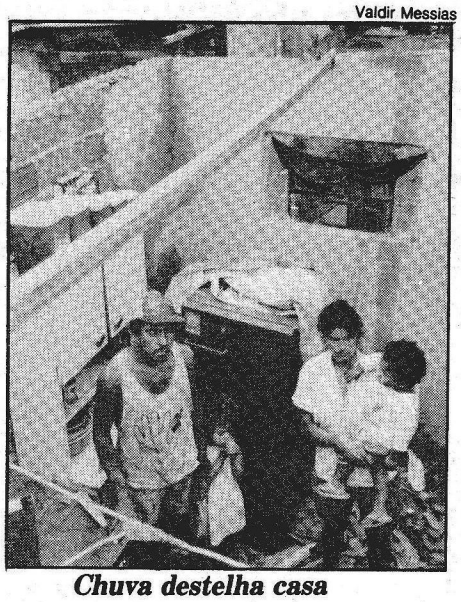
Agnelo acha que as características agrárias do DF estabelecem a formação de pequenas propriedades rurais produtivas para abastecer as satélites e capital. O Estado, por enquanto, administra essas áreas sob o sistema de arrendamento e a fiscalização quanto ao uso adequado das áreas. Caso seja possível a comercialização desses terrenos, ele prevê a instalação da monocultura e de edificações que irão desvirtuar a planta original da zona rural prevista pelo PEOT e pelo Plano de Ocupação do Solo do ex-governador Vallim.

Política agrícola

O deputado Aroldo Satake espera as discussões finais para a elaboração da Lei Orgânica do DF com um projeto nas mãos que, garante, deverá ser um dos capítulos da lei. Ele dispõe sobre a formação de um Conselho de Política Agrícola, Agrária e Fundiária do Distrito Federal que deverá ser constituído por representantes de órgãos do Poder Executivo, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do Conselho Regional de Economia de entidades intimamente ligadas à questão.

Segundo os artigos propostos no projeto de Satake tudo aquilo que se referir à política agrícola, agrária e fundiária, concessão de terras públicas, alienação de áreas e titulação definitiva de assentamentos rurais deverá passar pelo crivo do conselho, que não terá apenas o perfil de órgão consultivo, mas sim deliberativo. **(R.T.)**

Valdir Messias



Chuva destelha casa

Modificações obedecem Plano

A abertura à ocupação das áreas previstas entre Brasília e as satélites seguem os modelos propostos por Lúcio Costa no documento Brasília Revisitada, de 1987. O adensamento controlado desses novos núcleos habitacionais, as Asas Novas Norte e Sul e setores próximos ao ParkShopping e Carrefour, além de Samambaia, deverá fechar o ciclo populacional limite da Capital da República.

O documento do urbanista que idealizou Brasília ao lado do arquiteto Oscar Niemeyer afirma que a estrutura econômico-social do País induz à migração de populações carentes para os grandes centros urbanos. Brasília, por enquanto, segundo ele, mantém suas características originais e o seu planejamento deverá ser contínuo. Daí a necessidade de se pensar num distrito industrial que não agrida as áreas de preservação ambiental nem a feição do Plano Piloto, numa referência à vida confusa de metrópoles como Rio e São Paulo.

A urbanista Evelise Longhi observa que todas as modificações propostas para Brasília obedecem ao Plano de Ocupação de Solo e ao documento assinado por Lúcio Costa. Por isso, diz ela, pensamos no distrito industrial como pólo de formação de atividade econômica que deverá observar a mão-de-obra populacional que envolve Brasília. Segundo ela, o Distrito Industrial de Brasília deverá ser construído também na parte sul da cidade. O lado norte, com vocação agropecuária e onde estão as principais áreas de preservação ambiental, será poupado da invasão de núcleos habitacionais. Só em alguns pontos será permitido a construção de moradias.

Para o professor de arquitetura da UnB, Claúdio Queiroz, Brasília deverá se estender em direção às possibilidades do desenvolvimento, comuns a todas as cidades do mundo, sem portanto se desvirtuar em sua concepção inicial. "Brasília, como Patrimônio de Humanidade e nacional, é uma obra-prima da arquitetura e do urbanismo modernos, uma obra máxima da natureza e a expressão cultural do país", conclui o professor.(C.T.)