



Condomínios podem, no futuro, formar um bairro, de acordo com o plano de ocupação elaborado pelo governo

Em busca da regularização

DF - Retomando
unidade

Lígia Maria

Após a apresentação do plano urbano de ocupação proposto pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), os condôminos do Grande Colorado, que engloba a Fazenda Paranoazinho e os parcelamentos Bela Vista e Lago Azul, preparam-se para contratar a empresa que fará o estudo de impacto ambiental (Eia) da região de quase 3 mil hectares.

A firma escolhida ficará encarregada de avaliar tanto os aspectos ambientais quanto a viabilidade das benfeitorias propostas do anteprojeto da Seduh. O nome da escolhida deve ser anunciado amanhã pela União dos Condomínios Horizontais do Distrito Federal e Associações de Moradores de Condomínios Horizontais (Unica-DF).

— O anteprojeto urbano de ocupação servirá de subsídio ao estudo de impacto ambiental. Não há possibilidade de executar um plano dessa natureza sem avaliar as condições ambientais da área para receber os aparelhos públicos — explica Júnia Bittencourt, presidente da Unica-DF.

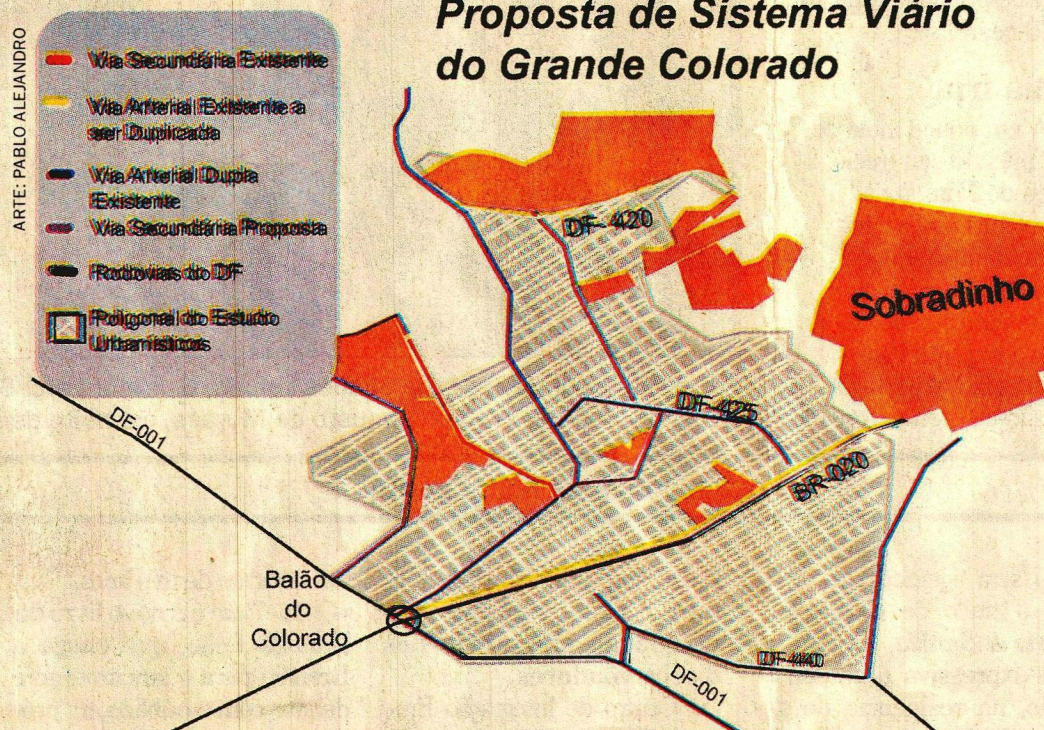
O plano urbano de ocupação propõe a estruturação e hierarquização das vias de acesso e transporte público. Além disso, define os usos das áreas para parques, reservas e equipamentos públicos — escolas, posto de saúde, da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros. A identificação dos lotes e o endereçamento indicados no plano urbano se-

“Queremos regras claras e segurança jurídica e essa é a hora de negociar com o poder público”.

Júnia Bittencourt,
presidente da Unica-DF



Proposta de Sistema Viário do Grande Colorado



rão detalhados no projeto urbanístico, o que permitirá a criação de unidades imobiliárias para registro em cartório. De acordo com Júnia, a proposta da Seduh resultou numa economia de 50% nos custos

dos condôminos.

— A expectativa era gastar R\$ 1,5 milhão com os projetos ambiental e urbano. Mas agora esperamos gastar em torno de R\$ 760 mil — avalia Júnia.

Segundo ela, os moradores

do Grande Colorado também ficaram satisfeitos com as poucas modificações sugeridas pelo plano, uma vez que o sistema viário aproveitou a malha já existente no local e o aparelhamento foi previsto

para áreas vazias.

— A ideia é interferir minimamente na realidade dos condomínios — diz Júnia.

Segundo ela, os estudos de impacto ambiental feitos anteriormente pelos condomínios serão aproveitados e considerados dentro do grande plano.

— O Ibama nos garantiu que as avaliações serão consideradas, desde que tenham credibilidade técnica.

O superintendente regional do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama-DF), Francisco Palhares, não retornou às ligações do **Jornal do Brasil** para comentar o assunto.

Segurança jurídica — A presidente da Unica-DF, Júnia Bittencourt, quer aproveitar o ano eleitoral para construir um modelo inédito de legalização dos condomínios. Apesar de estar cumprindo todas as etapas propostas pelos órgãos governamentais, não há garantias de que a regularização terá o desfecho esperado, uma vez que o único caminho para a transferência de terras, até o momento, é a licitação pública.

— Queremos regras claras e segurança jurídica e essa é a hora de negociar com o poder público. Não queremos investir tanto para que tudo perca a validade no próximo governo — diz Júnia.

Para isso, a associação entregará, esta semana, uma carta ao Ministério Público do Distrito Federal e ao Minis-

tério Público da União, pedindo o acompanhamento dos órgãos do judiciário na evolução e desdobramentos dos projetos ambientais e urbanísticos.

— Acreditamos que com o respaldo do MP teremos um processo consistente, que permitirá a regularização um dia.

Cidades condomínio — Se depender da secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Diana Motta, as ocupações horizontais do Distrito Federal se tornarão bairros de condomínios. Além da execução do plano urbano de ocupação, a Seduh propõe a ampliação das faixas urbanas, mudando a destinação de parte das áreas que hoje são rurais. A mudança está prevista no Plano Diretor de Ocupação Territorial (PDOT).

— Os condomínios são realidade hoje e têm de fazer parte da gestão urbana é um desafio importante. São ocupações urbanas em áreas rurais. O primeiro passo é reconhecer o território como ele é e isso nós estamos fazendo no PDOT. O passo seguinte será fazer desses locais bairros de condomínios — explica Diana Motta.

A ideia de ter cidades muradas, o que contraria o planejamento urbano para o DF, não representa um problema para a secretaria.

— Acredito que temos condições de ter projetos urbanísticos criativos, que solucionem esse problema e tornem essas áreas bairros, que é o que elas de fato são — pondera.