

Águas Claras

vai abrigar 36 mil lotes

Com a sanção do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal, amanhã, pelo governador Joaquim Roriz, será iniciada uma "reforma urbana com justiça social", nas palavras do secretário de Obras e Serviços Públicos, José Roberto Arruda. O PDOT vai definir e estruturar todas as formas de desenvolvimento físico dentro do DF.

As colônias do Projeto Águas Claras serão desapropriadas e a área transformada em Zona de Expansão Urbana (ZEU): "As propriedades do local darão lugar a 36 mil unidades habitacionais", afirma Arruda. As Zonas de Expansão Urbana, aprovadas no Plano Diretor, irão complementar a solução de um dos principais problemas do DF: o alto preço dos imóveis do mercado local, dominado até então por um cartel de construtoras e incorporadoras.

A partir da sanção do PDOT, será criado o Setor de Mansões de Águas Claras, destinado à classe média alta e complementar ao projeto do Bairro Águas Claras, cujas projeções serão preferencialmente de cooperativas habitacionais, como ratificou o secretário José Roberto Arruda: "O governador Roriz solucionou o problema das populações de baixa renda e agora

vai contemplar também as classes média e média alta".

Elaborado pela Secretaria de Obras, com apoio das Secretarias do Meio Ambiente e Agricultura, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial foi aprovado pela Câmara Legislativa e pode acabar com os impasses, como a situação dos condomínios irregulares, assentamentos ou novas regiões administrativas. O ordenamento territorial do DF será fundamentado na demanda provocada pelo processo de desenvolvimento econômico e social da região e incluindo também municípios do Entorno.

Será consolidada também a política do meio ambiente e a preservação de Áreas de Proteção Ambiental. As áreas de "invasão", já consolidadas, podem ser regularizadas e receber urbanização, mas ainda estão na dependência de análise posterior quanto às reais condições e viabilidade. "Ao invés de adquirir lotes em condomínios irregulares, passíveis de desapropriação, é melhor que o cidadão compre os terrenos que estarão à venda para a classe média alta no Setor de Mansões de Águas Claras", diz Arruda.

Privilegio — O novo setor, que estará diretamente ligado a Taguatinga e Águas Claras — usufruindo até mesmo do metrô, comércio e equipamentos urbanos do novo bairro — fica à direita de quem sobe em direção a Taguatinga, pela Estrada-Parque. Localizada numa área de terras entre a Via Estrutural e a Estrada Parque de Taguatinga, a região tem sido alvo de muita polêmica. A área ar-

rendada com destinação agrícola foi desvirtuada e a grande maioria dos arrendatários a utilizam apenas para lazer.

Onde existem 600 chácaras, com áreas, em média, de 30 mil metros quadrados, o Setor de Mansões de Águas Claras — como já está sendo chamado — comportará cerca de 11 mil lotes, entre terrenos de mil e dois mil metros quadrados. "Essa decisão só foi possível a partir do PDOT e acaba com o privilégio de uma minoria em favor da solução do problema habitacional do DF", diz o secretário de Obras.

O GDF já está em negociação com os arrendatários que terão suas chácaras desapropriadas e receberão pagamento pelas benfeitorias realizadas. O plano urbanístico vai procurar aproveitar toda a infra-estrutura existente no setor e as casas serão mantidas, na medida do possível, dentro do novo traçado de lotes de, no máximo, dois mil metros quadrados. Será uma área de baixa densidade demográfica uma vez que existem matas ciliares e cursos de água na região.

José Roberto Arruda lembra que tanto o bairro como o Setor de Mansões de Águas Claras ocupam uma área maior do que Taguatinga. Para o secretário, o novo parcelamento é uma verdadeira reforma urbana que se fosse adotada em nível de Brasil poderia resolver os problemas habitacionais do País. "A primeira projeção do bairro de Águas Claras deve ser entregue a cooperativas habitacionais no primeiro dia do ano que vem", disse Arruda.

CONSELHO DRAZILENSE

CONSELHO DRAZILENSE