

# Plano Diretor do DF será debatido

A substituição, em março, de governador não vai interromper os intensos estudos de propostas para o Plano Diretor do Distrito Federal. A Codeplan e a Secretaria de Planejamento analisam formas não só para dar continuidade às discussões como também para aprofundar o diagnóstico dos problemas urbanos de Brasília com suas alternativas de solução. Espera-se atrair a atenção de importantes organismos de cooperação técnica e pesquisa nacionais e estrangeiros, para, por meio de convênios, atingir esse objetivo.

Segundo o diretor-presidente da Codeplan, Paulo Zimbres, a partir do mês de dezembro inicia-se nas cidades-satélites uma série de seminário públicos com vistas a colher subsídios dessas comunidades a fim de definir uma proposta para o Plano Diretor do Distrito Federal. O primeiro seminários vai ocorrer em Taguatinga. A Codeplan vai convidar todas as lideranças comunitárias para os debates sobre o assunto.

Nos próximos dias 6 e 7 de dezembro, técnicos governamentais, autoridades convidadas para o trabalho e líderes comunitários fecham o primeiro quadro de problemas de Brasília, com as respectivas propostas de encaminhamento de solução. São conclusões iniciais que vão ser enriquecidas com a contribuição das discussões nas cidades-satélites e com o posterior aprofundamento dos estudos ora planejados. Essa fase de discussões para a elaboração do Plano Diretor foi iniciada em 1º de agosto, e cobriu desde a questão econômica até o problema da moradia, incluindo também os de saneamento, transportes e meio ambiente.

## Propostas

Os técnicos da Codeplan junto com arquitetos, urbanistas, professores, da UnB, representantes de associações profissionais e líderes comunitários já chegaram às primeiras proposições sobre a elaboração do Plano Diretor, instrumento de planejamento que passou a ser, pela nova Constituição, obrigatória para as áreas urbanas com população igual ou superior a 20 mil habitantes.

Na questão econômica e social, concluiu-se, por exemplo, que o setor de serviços tem um papel primordial, tanto no aspecto de geração de renda quanto na geração de empregos. De acordo com o diagnóstico feito, as atividades de prestação de serviços gerais pela posição do Distrito Federal, como sede do Governo, tendem a ser sofisticadas, exigindo mão-de-obra qualificada — para formá-la, seria necessária a criação de escolas profissionalizantes.

Os estudos apontam também para uma revisão da regulamentação de espaços nas cidades-satélites, de forma a flexibilizar, o máximo possível, a instalação de serviços, públicos e privados, nessas localidades, tais como escolas, hospitais e estabelecimentos comerciais (principalmente os destinados à comercialização de produtos alimentícios).

O tema da industrialização foi também bastante discutido,

chegando-se à conclusão inicial de que essa estratégia reduz a dependência da economia local às finanças do Estado, mas não soluciona o problema do desemprego, principalmente no que se refere à mão-de-obra não qualificada.

Os estudos recomendam também que o crescimento econômico local deve melhorar as condições de trabalho e de vida para toda a população, bem como preservar o ambiente. Defende-se, na questão do desemprego, a necessidade de políticas específicas, com destinação de verbas orçamentárias para sua implementação.

## Moradia

Na questão da moradia, um dos pontos onde a discussão mais avançou, concluiu-se que as áreas urbanas regulares do Distrito Federal apresentam um nível muito baixo de aproveitamento de sua infraestrutura e de seu espaço global (com densidades brutas que não alcançam 100 habitantes por hectares, segundo estudo de Suely Franco Netto Ganzales). Recomendou-se então a revisão da intensidade de ocupação das áreas residenciais como forma de diversificar e aumentar a oferta habitacional.

Em áreas como a da Península Norte e Lago Sul, a legislação deveria ser alterada para permitir a ocupação de um mesmo lote por até duas unidades residenciais (exemplo: térreo e primeiro andar). Nas áreas residenciais unifamiliares do Cruzeiro, Guará, W-3 Sul e W-3 Norte (SHIGS) seria também permitida a ocupação de um mesmo lote por até duas unidades residenciais como um coeficiente de utilização de 1,8. E nos setores de mansões e chácaras, nos lotes lindeiros às vias arteriais de penetração nos parcelamentos, seria permitida a construção de unidades residenciais condominiais, até o máximo de 24 unidades.

## Acesso

É proposta também a adoção de uma política que facilite o acesso à terra urbana pela população mais pobre, através do uso de instrumento como usucapião, direito de superfície e concessão de uso, que, ao mesmo tempo, servem para inibir a migração.

Sobre o sistema viário, defende-se a introdução de padrões mais modestos em todas as áreas, independentemente de grupo ou classe de renda residente. A revisão deveria ser feita especificamente nas vias residenciais através da adoção de faixas de rolamento de até três metros de largura com baias de passagem distribuídas ao longo do seu comprimento.

Levando em conta a perspectiva de falta de recursos para investimentos públicos nos próximos anos, em todas as áreas, aliada ao alto custo dos grandes projetos, os estudos incipientes com vistas ao Plano Diretor do Distrito Federal recomendam a procura na área do saneamento, de soluções tecnológicas alternativas e não convencionais, capazes de viabilizar uma maior universalização da prestação de serviços e equipamentos de saneamento.