

Ocupação tem cinco normas

A ocupação territorial do DF é feita atualmente observando-se cinco normas de expansão e ocupação do solo, além do projeto Brasília Revisitada, do urbanista Lúcio Costa. Todas essas legislações têm como objetivo ordenar o planejamento físico e territorial do DF. Nelas são considerados o crescimento populacional, as necessidades de futuras áreas destinadas a empregos e serviços, disponibilidade de recursos hídricos, além da propriedade do solo e as condicionantes para a preservação ambiental.

A primeira norma, que recebeu o nome de Plano de Extensão e Ocupação Territorial (Peot), foi elaborada em 1977 e aprovada pelo Decreto nº 4.049, em janeiro de 1978. Por este plano foram criadas três grandes alternativas de adensamento populacional no eixo Taguatinga, Ceilândia e Gama.

O Peot também detalhou o projeto da cidade-satélite de Samambaia (Decisão 90/81 e Decreto nº 6.349 de outubro de 81). O projeto de criação do Bairro Aguas Claras também foi definido no Peot (Decisão 07/83 e Decreto nº 7.387 de janeiro de 83).

O macrozoneamento do DF foi realizado em fevereiro de 1985, através do Plano de Organização Territorial (POT). Este plano seguiu as mesmas diretrizes do Peot e não chegou a ser analisado pelo Cauma na época. Em 1986, dando continuidade ao POT, foi feito o Plano de Ocupação e uso do solo (Pouso).

Este plano chegou a ser aprovado pelo Cauma (Decisão 31/86) mas não foi homologado por decreto governamental. O Pouso definiu e delimitou o território do DF em categorias urbana e rural e criou subcategorias para o solo urbano. Foram estabelecidas áreas urbana, de expansão urbana, zonas de destinação mista, de ocupação restrita, de interesse ambiental e de pro-

teção especial.

O Pouso confirmou ainda as Áreas de Proteções Ambientais (Apas) do São Bartolomeu e do Descoberto, definidas no Decreto Federal 88.940/83, inserindo nelas zonas de categoria urbana e rural. Foi o Pouso também que tornou obrigatória a realização de estudos de implicações ambientais antes de qualquer intervenção urbanística, além de determinar a proteção das bacias dos rios São Bartolomeu e Paranoá.

Para a ocupação do solo rural, além das diretrizes do macrozoneamento do DF, são consideradas ainda as determinações da Lei 51/89. Esta legislação dispõe sobre a regularização ou desconstituição de parcelamentos urbanos implantados no território do DF sob a forma de loteamento ou condomínios.

Brasília Revisitada

No projeto Brasília Revisitada, o urbanista Lúcio Costa propôs seis áreas que comportariam ocupação residencial multifamiliar, com tipologia diversificada, variando conforme a localização. Ele propõe também a alteração do gabarito do Setor de Mansões Park Way, ampliando de três para seis o número de residências nos lotes do setor, e ainda a fixação das Vilas Paranoá e Planalto, sugestão esta já concluída.

O grande mérito do projeto é que a proposta original do Plano Piloto fica preservada em seus aspectos fundamentais — gabaritos, densidade populacional e conceito de unidade de vizinhança — e foi aberta a possibilidade do adensamento e da expansão de Brasília através da ocupação ao longo das vias de ligação ao Plano Piloto.

As áreas propostas no Brasília Revisitada são o Setor Sudoeste, em fase de construção, novas quadras no conjunto Lúcio Costa, fixação da Vila Planalto, fixação da Vila Paranoá, Setor Noroeste e Setor Taquaril.