

Debate redefinirá perfil do DF

Governo realizará reuniões para discutir a elaboração de uma legislação que poderá mudar as regras de uso dos terrenos

» HELENA MADER

Iano Andrade/CB/D.A Press - 19/8/11



O governo local quer discutir a padronização e a cobrança pela utilização das áreas verdes em regiões como o Lago Sul, onde a essa ocupação é comum

As normas para a ocupação do território do Distrito Federal serão revistas a partir do próximo mês, e as discussões sobre o planejamento da capital devem gerar polêmica, além de uma guerra de interesses. Temas de grande apelo, como a ocupação de áreas verdes, a mudança de destinação de terrenos, a alteração da altura máxima permitida para construções e o destino de praças e parques, serão debatidos a partir de 1º de outubro (leia quadro). Os encontros com a comunidade, que serão realizados em todas as regiões do DF, são preparatórios para a **Conferência Distrital das Cidades**, marcada para dezembro. A partir disso, será elaborada a Lei de Uso e Ocupação do Solo. A nova legislação vai criar regras para a construção de casas, prédios, lojas e indústrias na capital do país.

Depois da aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Pdot), a Lei de Uso e Ocupação do Solo, conhecida pelos técnicos do governo como Luos, é o mais importante instrumento de planejamento urbano da cidade. O Pdot é uma legislação mais ampla, que define quais áreas são classificadas como urbanas e quais regiões são zonas rurais, por exemplo. A Luos é a lei que vai detalhar as regras de ocupação do DF. Ela vai determinar qual a utilização permitida para cada terreno e a altura máxima das construções. A partir do ano que vem, os debates sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo devem atrair a atenção de líderes comunitários, empreendedores e, principalmente, de deputados distritais — esses últimos estão de olho no potencial político da legislação.

O governo quer usar a nova lei para corrigir as distorções urbanísticas. Um exemplo disso é o Polo de Modas do Guarã. Criado para abrigar indústrias têxteis, deveria ter prédios com térreo e mais um pavimento. “A ideia era oferecer espaço para as confecções, com um andar para pequenos escritórios ligados ao negócio. Mas o local está totalmente desvirtuado, cheio de prédios de quatro andares e de quitinetes”, comenta o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Geraldo Magela. A

partir da Luos, o governo poderá estudar a possibilidade de liberar a construção de prédios em todos os terrenos da região. No Riacho Fundo, também existem prédios feitos sem autorização do poder público.

Segundo Magela, outro tema que entrará nas discussões é a ocupação das áreas verdes em várias cidades do Distrito

Federal, principalmente nos lagos Sul e Norte e no Park Way, onde moradores de alta renda cercam espaços de propriedade do governo sem pagar taxas pela utilização. “Das 5,6 mil casas do Lago Norte, por exemplo, pelo menos 5,4 mil usam área verde indevidamente. No Lago Sul, esse número chega a quase 100% dos terrenos. Cada um construiu a sua cerca de

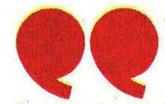
um jeito, sem nenhuma padronização e ninguém paga nada por isso”, comenta Magela.

Participação popular

O assunto promete levantar polêmica. O presidente da Associação de Moradores do Lago Sul, Dickran Berberian, lembra que as áreas verdes cercadas e incorpo-

radas aos quintais são a garantia de segurança da comunidade. “A gente retiraria as cercas se o governo se compromettesse a manter a limpeza dos terrenos, a segurança e a privacidade dos moradores. Mas sabemos que isso não vai acontecer. A área ao lado das nossas casas viraria um matagal inseguro”, justifica.

Dickran também critica os



A gente retiraria as cercas se o governo se compromettesse a manter a limpeza dos terrenos, a segurança e a privacidade dos moradores. Mas sabemos que isso não vai acontecer”

Dickran Berberian, presidente da Associação de Moradores do Lago Sul

impostos. “A política de cobrar pela ocupação é traiçoeira. O GDF fixa inicialmente taxas pequenas para depois nos surpreender com grandes valores. A comunidade não vai aceitar mais isso”, acrescenta. Além do tema das áreas verdes, a comunidade do Lago Sul vai participar das discussões sobre a Luos para tentar impedir a instalação de comércio nas áreas residenciais, especialmente das casas de festas.

No Park Way, a maioria dos moradores é contra a regularização da ocupação de áreas verdes. “Muitas dessas invasões estão próximas a córregos. Isso prejudica os recursos hídricos da cidade e traz um risco de assoreamento”, comenta o presidente da Associação Comunitária do Park Way, Ricardo Valle. “Além disso, já há terrenos com mais de uma casa, o que contraria o projeto urbanístico do bairro. Precisamos controlar o adensamento populacional para que o projeto da cidade não seja desfigurado.”

A arquiteta e urbanista Tânia Batella, coordenadora da Comissão de Política Urbana do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), lembra que a participação popular na elaboração da Luos é essencial. “As audiências públicas que foram realizadas até agora, como as do Pdot, não caracterizam uma efetiva participação da sociedade. É preciso de fato discutir ideias e argumentações”, defende a especialista.

Em discussão

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação fará reuniões em todas as cidades para discutir assuntos relacionados ao planejamento urbano, como a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Os horários e os locais dos encontros serão ainda divulgados pelas administrações regionais.

Cidades	Data da conferência local	Data do fórum
Paranoá, São Sebastião, Jardim Botânico e Itapoã	1º de outubro	25 e 26 de novembro
Núcleo Bandeirante, Guarã, Riacho Fundo, Águas Claras, SIA, SCIA e Vicente Pires	8 de outubro	18 e 19 de novembro
Sobradinho, Sobradinho 2 e Planaltina	15 de outubro	18 e 19 de novembro
Varjão, Park Way e Lagos Sul e Norte	15 de outubro	11 e 12 de novembro
Taguatinga, Brazlândia, Ceilândia e Samambaia	11 de outubro e 5 de novembro	18 e 19 de novembro
Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo 2	29 de outubro	25 e 26 de novembro
Brasília, Cruzeiro, Candangolândia, Sudoeste e Octogonal	29 de outubro	11 e 12 de novembro