

# Temor da especulação

Na tentativa de democratizar o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Pdot), a Câmara Legislativa realizou quatro audiências públicas com o governo, parlamentares e integrantes da sociedade civil. Representantes de todas as regiões do DF foram convidados a debater as correções no texto da lei.

Entre as principais demandas de representantes da sociedade civil está o limite das áreas consideradas rurais e a manutenção dessa classificação em núcleos agrícolas, como Euler Paranhos, Aguilhada e Manga Larga. Muitas dessas áreas rurais estão localizadas em cidades como Planaltina, Brazlândia, São Sebastião e Sobradinho e tiveram a classificação modificada nas emendas parlamentares consideradas inconstitucionais. "As comunidades rurais temem muito a especulação imobiliária e querem garantias de que as áreas onde estão continuarão destinadas às pequenas propriedades", explicou o deputado Cláudio Abrantes (PPS), presidente da Comissão de Assuntos Fundiários da Câmara Legislativa.

O agricultor Roberto Gonçalves de Conceição mora em uma propriedade de cinco hectares em Chapinha, núcleo agrícola de Brazlândia. Segundo ele, várias chácaras próximas à sua foram loteadas e ele teme que a área rural seja descaracterizada. "O governo não dá a escritura, aí a gente vive na incerteza. Com a moda de parcelar, tenho medo de que as autoridades nunca regularizem isso aqui", lamenta.

Nas audiências públicas, representantes da sociedade civil defenderam os limites das pequenas propriedades para preservar o meio ambiente e conter a expansão urbana irregular. Os grupos mostraram preocupação com os condomínios construídos em áreas de nascente e de proteção ambiental. Os moradores também pediram a construção de parques ecológicos e a demarcação imediata das poligonais das cidades e regiões administrativas. Porém, o último assunto

## » Palavra de especialista

### Áreas rurais são relevantes

*"A classificação das terras como rurais e urbanas é um dos pontos mais importantes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial. A regularização dos núcleos rurais é um problema antigo do Distrito Federal. Os agricultores vieram para o DF para produzir alimentos, mas nunca receberam a escritura. Dessa forma, os agricultores têm apenas a cessão de direito de uso da terra, que é renovável a cada 15 anos. Por causa da incerteza, muitos agricultores não investiram em suas terras. Para piorar, chegam*

*ao DF todos os anos, 150 mil pessoas, e a solução para moradia não está mais no Plano Piloto, mas em condomínios horizontais e nas áreas rurais. Isso expulsa o agricultor de perto da cidade e aí há um prejuízo grande para a população e para o pequeno agricultor. A população perde porque os itens de hortifruti são perecíveis, não têm como vir de Goiânia, por exemplo. E o agricultor perde porque, sem terra, não tem como produzir. O DF é muito grande, a pressão imobiliária não deve ficar em cima das terras rurais."*

**Luiz Vicente Gentil, professor de agronomia da Universidade de Brasília**

## » Pedidos da comunidade

### Principais demandas das audiências públicas:

- » Manutenção de áreas com a classificação rural, principalmente em áreas de agricultura familiar como nos núcleos rurais Euler Paranhos, Aguilhada e Manga Larga
- » Reclassificação das áreas rurais transformadas em urbanas pelo Pdot de 2009, pelo menos as incluídas nos itens considerados inconstitucionais
- » Revisão das áreas de nascentes consideradas aptas para urbanização
- » Impedimento do avanço dos condomínios e preservação das áreas verdes
- » Construção de parques ecológicos
- » Reivindicação das poligonais das cidades. Porém, esse item não cabe ao Pdot e sim à Lei de Uso e Ocupação do Solo

não compete ao Pdot e deve ser discutido durante a elaboração da Lei de Uso de Ocupação do Solo (Luos). O documento deve ser entregue à Câmara também em maio e detalhará as regras para construção em cada área do Distrito Federal.

O Pdot é revisado de cinco em cinco anos e pode sofrer mudanças mais aprofundadas a cada 10 anos. A próxima revisão do Pdot de 2009 será feita em 2014. Nesse momento, a Câmara Legislativa corrige ape-

nas os itens considerados inconstitucionais e propõe novas emendas. O Pdot é o instrumento que direciona o crescimento da cidade. É ele que estabelece quais áreas são rurais ou urbanas e que indica quais regiões devem ser adensadas. O Pdot também cria mecanismos de melhor aproveitamento do solo, como a cobrança do IPTU progressivo, que penaliza proprietários que mantêm áreas vazias apenas para especulação imobiliária.