

A febre de loteamentos e a expansão urbana

Durante a década de 1960, o fluxo populacional da região de Brasília dirigiu-se para o Distrito Federal atingindo secundariamente os municípios contíguos. Houve um acréscimo de 395.700 habitantes na capital, (representando crescimento de 405%) e a criação da maioria das cidades-satélites (Núcleo Bandeirante, Taguatinga, Gama e Sobradinho), que receberam a transferência de população das invasões e acampamentos existentes no Plano Piloto, fazendo com que o Distrito Federal atingisse uma taxa geométrica de crescimento de 14,39% ao ano, a mais elevada taxa registrada no País durante este século.

Enquanto isso o chamado Entorno do Distrito Federal crescia em 40.172 pessoas, atingindo 214.659 habitantes, dos quais 25,86% estavam em localidades urbanas. O núcleo urbano mais populoso era Formosa (13.701 habitantes), seguido por

tradicional agropecuária e deu início aos fenômenos de loteamento do solo, sem controle por parte dos municípios. Neste período a maioria dos municípios do Entorno acolheu projetos e obras de novos loteamentos, ampliando bastante o perímetro urbano. De acordo com informações da Codeplan a sede de Alexânia por exemplo, foi reordenada especialmente a partir do asfaltamento da BR-060 e da implantação de 10.000 novos lotes. Também Planaltina instala uma nova sede — um loteamento de 20.000 unidades — enquanto Luziânia aprova 67 novos loteamentos às margens da BR-040, com mais de 110.000 lotes. Em Formosa buscou-se aproveitar o potencial de recreação turística e o fluxo Brasília-Nordeste, aprovando-se cerca de 23.000 lotes.

Um segundo momento entre 1966/1975, é de relativa estagnação para surgimento de novos loteamentos urbanos

Luziânia, foram aprovados cerca de 103.633 lotes, constituindo-se em duas contínuas áreas de habitação. As margens das GOs 118 e 224, (nos municípios de Planaltina e Padre Bernardo, aprovaram-se 45.000 e 15.500 lotes, respectivamente, até 1985.

O desmembramento de Santo Antônio do Descoberto do Município de Luziânia provocou o surgimento de 24 loteamentos, com 17.635 lotes mas, diferentemente do ocorrido nos outros municípios, com dimensões grandes, iguais a 5.000m².

Em Planaltina a já referida mudança de sede, impulsionou o surgimento de inúmeros loteamentos urbanos, totalizando até 1985 mais de 41 loteamentos ou 90.554 lotes.

Em Padre Bernardo a maioria dos loteamentos surgiu neste período, o que representou aprovação de 9 loteamentos com 6.500 lotes, e mais 15 loteamentos com 9.000 lotes, distantes 25 km da sede, totalizando 26 loteamentos e 15.433 lotes.

Formosa acrescentou vários loteamentos aos existentes, totalizando cerca de 71.000 lotes em 67 loteamentos próximos a lagoas e rios com feições turísticas.

Em Luziânia foram construídos conjuntos habitacionais (Cidade Ocidental, Valparaíso, Novo Gama) com alguma infra-estrutura, mas prosseguiu o parcelamento indiscriminado do solo com 39 novos loteamentos. Disto resultou uma ocupação contínua sobre a BR-040, totalizando 287 loteamentos com 350.000 lotes.

Unai, Corumbá de Goiás, Pirenópolis e Abadiânia foram ainda pouco atingidos por este processo e seus núcleos urbanos não tiveram alteradas suas feições tradicionais.

Segundo a Codeplan o total de loteamentos nos municípios do Entorno alcançava 633, gerando uma disponibilidade de 757.701 lotes urbanos. A cidade onde o parcelamento se deu em maior quantidade é Luziânia, seguida por Cristalina, Formosa e Planaltina. Estes núcleos juntos somam 498 loteamentos e 605.227 lotes, ou seja, 79,9% da oferta de terrenos do Entorno. Calculando-se o potencial de ocupação



Unai (12.965 habitantes) e Luziânia (9.496 habitantes). Era na área rural que vivia a maioria da população (74,14%), correspondendo a 142.954 pessoas.

O quadro altera-se bastante durante os anos de 1970. O crescimento das populações urbanas se intensificou e o Entorno passou a ter 55,7% de sua população nas áreas urbanas. As maiores taxas foram de Planaltina, Luziânia e Padre Bernardo. Houve um acréscimo de 125.914 pessoas nas áreas urbanas, ou seja praticamente todo o crescimento populacional da década no Entorno. As populações rurais decresceram em 13.912 habitantes, passando a representar 44,3% da população total.

As transformações das populações residentes no Entorno, em populações urbanizadas, representam o fenômeno de maior relevância para entender-se sua precária ocupação territorial. Isto porque as suas atuais estruturas urbanas são deficientes, sem condições de assimilar o rápido crescimento urbano, além de abrigarem reduzida e débil atividade econômica o que não poderá permitir um nível de oferta de emprego e salários compatível com o seu crescimento populacional.

O aumento dessas populações urbanas vem ocorrendo com a multiplicação de loteamentos num processo de parcelamento do solo que tem momentos diferenciados. O primeiro de 1956 a 1965, ocorreu quando a expectativa de implantação da nova Capital e das estradas de ligação com o centro-sul, promoveram uma forte valorização das terras melhor posicionadas. Isto desestimulou a ocupação

Na agropecuária a presença econômica de Padre Bernardo

Em Pedregal a feira lembra a cidade tradicional



uma vez que a ocupação das cidades-satélites, dentro do Distrito Federal, constituía ainda alternativa para moradia das populações de renda baixa.

Posteriormente, num terceiro momento a partir de 1975, intensificam-se novamente os loteamentos e agora, principalmente, sobre os eixos vários que conectam Brasília a outras regiões do País. Ao longo das BRs 040, 251 e 050, em Cristalândia e

desses lotes (tamanho médio das famílias de 5 pessoas) e considerando apenas esses quatro municípios, tem-se oferta para uma população de cerca de 3.026.735 pessoas. Isto representa um aumento de cerca de 969% para o qual tais cidades não oferecem dimensionamento e eficiência em serviços e equipamentos públicos, além de não contar com recursos próprios para atendimento satisfatório dessas novas necessidades.