

» Entrevista | **MARCELO VAZ** | SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Plano Diretor irá determinar para quais regiões o Distrito Federal crescerá, além de definir áreas passíveis de regularização. Proposta, de acordo com o GDF, será debatida na Câmara Legislativa e com toda a sociedade



Escaneie o QR Code e assista a entrevista completa

Marcelo Ferreira/CB/D.A Press



“PDOT define os rumos do DF para a próxima década”

» HENRIQUE SUCENA*

Durante participação no programa CB.Poder — parceria entre o Correio Braziliense e a TV Brasília — de ontem, o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), Marcelo Vaz, explicou o que é o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e como a população pode participar de suas discussões. Também detalhou qual será o impacto do Plano Diretor no dia a dia do Distrito Federal. Às jornalistas Ana Maria Campos e Samanta Salum, ele ainda comentou sobre projetos de regularização de áreas como o Sol Nascente e o Pôr do Sol.

A Seduh e o GDF estão preparando o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). É uma forma de prever o que vai acontecer com a cidade nos próximos 10 anos?

Esse é um importante projeto que a secretaria vem desenvolvendo e que a gente pretende ter aprovado na Câmara Legislativa ainda este ano. O Plano Diretor é um projeto extremamente importante na medida em que ele define os rumos do Distrito Federal para os próximos 10 anos. Estamos tratando de um planejamento macro, em que a gente não estuda apenas lote por lote, o que pode e o que não pode ser feito em cada espaço pequeno, mas também discutimos o Distrito Federal, as áreas que são urbanas e podem passar a ser rurais, e vice-versa. É por isso que a gente está trabalhando para trazer a população para essa discussão. Fizemos uma série de reuniões nos anos anteriores. Esse plano vem sendo discutido há pelo menos quatro anos e, a partir de agora, a gente vai intensificar essa discussão com a apresentação de propostas para a população para que elas entendam o que a secretaria e o que o Governo do Distrito Federal pensa para a realidade do território, e de que forma a gente vai abordar isso nesse encaminhamento à Câmara.

Quais são as áreas que o PDOT vai poder regularizar?

Nós temos feito vários estudos identificando essas ocupações irregulares que, infelizmente, aconteceram no nosso território, mas que hoje estão em uma situação irreversível. Não conseguimos, de fato, tirar aquela população dali e, ao mesmo tempo, a gente se vê na obrigação de dar infraestrutura necessária para oferecer dignidade de vida (aos moradores). Então, nós vamos fazer estudos, este é o momento de discussão da

população, apresentar essas propostas para criação de áreas de regularização. Temos algumas mapeadas. É importante a gente citar, por exemplo, a Colônia Agrícola 26 de Setembro, que é uma área que está sempre sendo discutida a possibilidade ou não de regularização.

Que condomínios o senhor pode citar como exemplo?

Nós temos no Jardim Botânico, por exemplo, o Estância Quintas da Alvorada, um condomínio que está instalado ali ao lado do Ville de Montagne, e tem, inclusive, infraestrutura adequada, mas não pode ser regularizado, porque o Plano Diretor vigente não previu essa área em 2009. O Estância é uma área da Terracap, mas ainda que seja da Terracap, não é passível de regularização pelo ordenamento territorial.

Para onde será, principalmente, esse crescimento territorial da cidade nos próximos 10 anos?

Nós temos algumas áreas já mapeadas. Temos um vetor de crescimento que acontece com o Plano Diretor de 2009, que é a DF-140, com vários condomínios na região do Tororó e também identificamos a necessidade de expansão da área urbana de Brazlândia. Os estudos estão sendo feitos para que isso seja feito com a maior tranquilidade e segurança jurídica possível.

Estamos vendo há muitos anos no DF o Poder Público correndo atrás de situações que não tem mais como reverter e precisa regularizar. O que causa isso?

O DF, infelizmente, tem essa cultura de ocupação irregular e que a gente vem tentando combater. Há duas possibilidades mais fáceis que o Plano Diretor vem tentando abordar para evitar esse



Esse é o momento de discussão da população, apresentar essas propostas de criação de novas áreas de regularização. Temos algumas mapeadas. É importante a gente citar, por exemplo, a Colônia Agrícola 26 de Setembro, que é uma área que está sempre sendo discutida a possibilidade ou não de regularização”

problema. O primeiro é a oferta de habitação regular e, nesse sentido, o Plano Diretor também traz algumas áreas de oferta habitacional em que o empreendedor se sente incentivado a, de fato, investir e criar novos empreendimentos que atendam principalmente ao interesse social, mas também todas as faixas de renda. O Plano Diretor traz essas previsões também. Agora, o principal é a fiscalização. A gente tem um déficit habitacional, as pessoas, de fato, precisam de um lugar para morar e, se não tiver essa oferta regular, ela vai ocupar irregularmente. A gente precisa da fiscalização para evitar essa ocupação irregular, ao mesmo tempo em que a gente dá mecanismos para oferta de moradia regular acontecer com mais facilidade no DF.

Os imóveis são caros, e a falta de oferta deles no Plano Piloto explica o surgimento de condomínios irregulares, ocupados por pessoas de classe média?

Nós temos aqui três grandes exemplos em Vicente Pires, em Sobradinho e no Jardim Botânico, que aconteceram

exatamente nessa dinâmica. Não só pelo preço, mas também pela escassez de moradia na área central. As pessoas foram buscando espaços, muitas vezes sem ter o tempo necessário para fazer um parcelamento regular, para esperar o empreendimento ser construído, e ocupam irregularmente. Há criminalidade também por trás, mas não são todas as pessoas que participam disso. Infelizmente, tem muitas pessoas de boa-fé que precisam da moradia e procuram aquelas áreas. O que a gente tem que fazer agora é um planejamento que busque evitar esse tipo de problema, e o Plano Diretor está sendo discutido também nessa linha.

O que o governo está fazendo para regularizar áreas na região do Sol Nascente e do Pôr do Sol?

As áreas do Sol Nascente e Pôr do Sol estão previstas como passíveis de regularização no Plano Diretor vigente, que é de 2009. O que o governo vem fazendo, principalmente de 2019 para cá, na gestão do governador Ibaneis Rocha, é investir na regularização fundiária. A regularização em si, a criação de lotes e a transferência da propriedade para os moradores está acontecendo de forma gradativa, principalmente nas áreas que são passíveis de regularização, que permitem que o governo entre com infraestrutura. O governador Ibaneis tem feito muito isso. É por isso que ele combate muito esse estigma de favela, porque ele trouxe asfaltamento, drenagem, energia elétrica, principalmente esgotamento sanitário para essas regiões e o investimento tem sido muito grande para urbanizar. É claro que a ocupação irregular não permite que a gente faça tudo da melhor maneira possível, mas tudo que está sendo feito é o que a lei permite e, principalmente, para dar dignidade àquelas pessoas.

Que tipo de alteração os deputados distritais podem fazer no PDOT por meio de emendas? Eles podem apresentar novas áreas passíveis de regularização?

Uma determinação do governador, que foi acordada com o presidente da Câmara (Wellington Luiz), é que a gente traga os parlamentares à discussão

do Plano Diretor já agora, no momento da elaboração da consolidação do texto final. Exatamente para evitar esse tipo de emenda que não pode ser feita. Esse texto depende da iniciativa do Executivo para fazer qualquer tipo de alteração, principalmente inserção de novas áreas, alteração de zoneamento, que geralmente é o interesse do parlamentar. Essa participação do parlamentar nesse momento prévio faz com que a gente consiga fazer uma análise daquilo que é o desejo, do que pode e do que não pode ser feito. Dessa maneira, a expectativa é de que a gente encaminhe para a Câmara um projeto de lei debatido, obviamente emendas vão acontecer, mas a gente espera que sejam só aquelas formais de ajuste de texto, que não causem vício de inconstitucionalidade, para que a gente consiga realmente ter uma discussão antecipada antes do encaminhamento que vai se dar no meio do ano.

Como as pessoas podem realizar propostas para o PDOT para a sua região?

A Seduh está na fase de consolidação das propostas. A gente vai, agora, apresentar para a população o que esperamos fazer como solução dos problemas que nos foram apresentados. Ela pode participar das reuniões públicas, opinar sobre as propostas que estão sendo elaboradas. Foi criado um site específico do Plano Diretor, com uma interação com o usuário, em que ele escolhe o tema em que ele quer opinar, digita esse tema, vai ser encaminhado para a nossa equipe técnica e ele vai ter o protocolo daquilo. Há também o protocolo convencional, que é feito por e-mail ou fisicamente na sede da secretaria. Todas as sugestões ainda estão sendo recebidas e continuarão sendo até a elaboração da consolidação da minuta em si. A população consegue fazer uma consulta da contribuição que ela e outras pessoas fizeram, inclusive, de outras regiões. E a partir de, provavelmente, final de fevereiro ou início de março, a gente também disponibiliza a consulta, as propostas que estão sendo feitas em cima das contribuições que foram realizadas.

* Estagiário sob a supervisão de José Carlos Vieira