

URBANISMO

Ed Alves/CB/DA Press



Apesar de Vicente Pires ter poucos prédios, engarrafamentos fazem parte da rotina

Ed Alves/CB/DA Press



Em Samambaia, crescimento trouxe valorização imobiliária, mas aumentou a circulação de veículos

Crescimento vertical esbarra na infraestrutura

Especialistas alertam que o desafio da verticalização das cidades fora da área tombada do Plano Piloto é privilegiar mobilidade, saneamento e serviços públicos compatíveis com o aumento da população e da qualidade de vida

» PAULO GONTIJO

O Distrito Federal cresce em ritmo acelerado para o alto, mas a infraestrutura urbana pede socorro no chão. O avanço rápido de torres residenciais e o adensamento populacional acenderam o alerta de especialistas da Universidade de Brasília (UnB) para o risco real de sobrecarga nos sistemas de esgoto, contaminação de cursos d'água e nós intransitáveis no trânsito. O debate ganha urgência em regiões como Águas Claras, onde a densidade demográfica supera a marca de 14 mil moradores por quilômetro quadrado — uma concentração que transforma a rotina de quem vive na “capital vertical”.

Enquanto isso, do outro lado da EPTG, em Vicente Pires, os congestionamentos fazem parte da rotina mesmo em uma área onde predominam casas e condomínios horizontais. O cenário levanta questionamentos sobre os impactos que novos empreendimentos podem provocar nos próximos anos.

Para o urbanista e professor da Universidade de Brasília (UnB) Frederico Flósculo, a verticalização é consequência natural da escassez de terrenos urbanos e da busca por acessibilidade. “Ela permite que mais pessoas morem próximas dos centros urbanos e dos serviços”, afirmou o especialista, que conecta o surgimento do problema ao adensamento sem investimentos compatíveis. “Somente deveria haver verticalização onde existisse sistema viário suficiente, abastecimento de água, rede de esgoto e infraestrutura compatível. Isso precisa ser planejado antes da ocupação, não depois”, argumenta.

Flósculo cita Águas Claras como um exemplo dos desafios enfrentados quando o número de moradores cresce mais rápido do que os investimentos públicos. “Hoje, vemos congestionamentos crônicos e crescentes. A verticalização precisa vir acompanhada de planejamento e de investimentos”, conclui.

Planejamento

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) afirma que a verticalização pode ser positiva quando bem planejada. Em resposta, o órgão destaca que “ela permite um melhor aproveitamento das áreas já urbanizadas, amplia a oferta habitacional e aproxima a população de empregos, comércio, serviços, equipamentos públicos e sistemas de transporte coletivo”.

A pasta ressalta que o processo deve ser acompanhado por estudos técnicos que avaliem a capacidade da infraestrutura. “É fundamental que o processo seja acompanhado por estudos técnicos que avaliem a capacidade de suporte da região, considerando aspectos como mobilidade, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, oferta de equipamentos públicos e questões ambientais”, informou.

Ed Alves/CB/D.A Press



Para especialistas, Águas Claras é um exemplo dos desafios enfrentados quando a cidade cresce rápido demais

Ed Alves/CB/D.A Press



Serviços, como o transporte público, devem acompanhar o aumento da população

A professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (UnB) Ana Paula Campos Gurgel entende que a discussão não deve se concentrar na quantidade de edifícios construídos. “Os prédios não são o problema. A discussão deve ser sobre como esse crescimento urbano é planejado e gerido dentro das possibilidades de cada lugar”, defendeu.

Segundo Ana Paula, pesquisas da área mostram que regiões mais densas podem ser mais eficientes sob vários

aspectos. “Quando há adensamento, os custos de infraestrutura e deslocamento tendem a diminuir. A verticalização pode ser uma estratégia muito positiva para evitar o espalhamento excessivo dos núcleos urbanos e aproximar as pessoas de serviços e equipamentos públicos”, afirmou.

A especialista ressalta que o processo precisa ocorrer de forma organizada. “Se esse adensamento ocorre sem mobilidade adequada, sem drenagem, sem abastecimento de água, rede de esgoto,

escolas e unidades de saúde suficientes, ele passa a gerar impactos negativos para a população”, observou.

Ana Paula destaca que a questão central não é saber se o Distrito Federal pode crescer, mas identificar quais regiões têm condições de receber novos moradores. “Existem áreas que podem absorver mais habitantes e outras que operam próximas do limite. Isso precisa ser definido por estudos técnicos que avaliem a estrutura existente em cada localidade”, frisou.

Entre as preocupações apontadas pelos especialistas está o impacto sobre as redes de esgoto e abastecimento. A professora da FAU da UnB explica que o aumento populacional sem ampliação da infraestrutura pode gerar sobrecarga nos sistemas de coleta e tratamento. “Se a rede não foi projetada para atender determinado volume populacional, ela pode ultrapassar seus limites, provocando extravasamentos, refluxos e até contaminação de cursos d'água”, salientou.

Segundo ela, os reflexos podem atingir as estações de tratamento: “Quando uma estação opera acima do previsto, a eficiência do tratamento pode ser prejudicada, gerando consequências ambientais e problemas de saúde pública”. Para Ana Paula, ampliar essas estruturas exige investimentos elevados. “Por isso, os estudos preventivos precisam ocorrer antes da ocupação. Corrigir esses problemas depois é muito mais caro”, finalizou.

Cotidiano

Moradora de Águas Claras há 10 anos, a publicitária Lara Azevedo, 24 anos, acompanhou de perto a transformação da região. “O comércio cresceu muito. Tem cada vez mais lojas, franquias e serviços, mas a mobilidade é a pior coisa de

morar aqui”, diz. Ela conta que o trânsito deixou de ser um problema restrito aos horários de pico: “Tem fim de semana que você pega trânsito dentro do próprio bairro, às duas da tarde de um sábado”.

Na opinião da moradora, o ritmo de crescimento não acompanha as necessidades de mobilidade. “Águas Claras cresce para cima, mas a região é pequena territorialmente. Não tem muito espaço para ampliar vias ou criar novas alternativas de acesso”, lamenta. Apesar das críticas, Lara reconhece os benefícios: “Vivo em um lugar que tem tudo que preciso, mas, ao mesmo tempo, sinto falta de mais áreas verdes”.

Moradora de Samambaia, a enfermeira Tatiana Mendes, 52, assistiu ao início da verticalização em algumas áreas da região administrativa. Segundo ela, o crescimento trouxe mais comércio, serviços e valorização imobiliária, mas aumentou a circulação de veículos. “Quando comecei a morar aqui, havia muito menos prédios. Hoje, temos mais comércio, mais opções de serviços e uma movimentação muito maior”, aponta.

Tatiana avalia que o processo trouxe ganhos e desafios: “É bom porque a região ficou mais completa e as coisas ficaram mais perto. Por outro lado, o trânsito aumentou e a sensação é de que tudo aconteceu muito rápido”. Para a enfermeira, o crescimento é inevitável, mas precisa ser acompanhado por investimentos. “A população cresce e os bairros mudam. O importante é que transporte público, áreas de lazer e infraestrutura acompanhem essa transformação”, assinala.

Em Vicente Pires, o biólogo Bruno Nogueira, 32, acompanha com preocupação as discussões sobre novos empreendimentos. “Hoje, enfrentamos congestionamentos frequentes nos horários de pico, mesmo sem uma grande quantidade de prédios. Isso mostra que a infraestrutura opera perto do limite”, reclama. Segundo ele, o debate não deve ser tratado como uma disputa entre ser contra ou a favor dos edifícios: “Não sou contra os prédios. O crescimento é natural. O que preocupa é quando a infraestrutura não acompanha esse processo”.

Equilíbrio

Apesar das críticas, os especialistas concordam que a verticalização não é, por si só, um problema. Quando bem conduzida, ela pode reduzir a expansão urbana sobre áreas ambientais, aproximar moradia e trabalho, facilitar o acesso a serviços e otimizar o uso das redes existentes. Por outro lado, quando ocorre sem estudos prévios e investimentos adequados, pode ampliar congestionamentos, pressionar sistemas de água e esgoto e comprometer a qualidade de vida.

Mais do que discutir a altura dos edifícios, o desafio é garantir que o crescimento seja acompanhado por mobilidade, saneamento e serviços públicos à altura da nova realidade urbana.