

MANIFESTO PELA GARANTIA DE FUTURO PARA A POPULAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

O Distrito Federal convive há décadas com problemas recorrentes de ocupação do território. Apesar de planejada, sua ocupação tem apresentado desafios contínuos. A grilagem de terra e o parcelamento irregular têm substituído políticas adequadas de criação de novos bairros sustentáveis e inclusivos, capazes de atender ao déficit habitacional. Atrrelados a essa distorção, surgem problemas graves de mobilidade, impactos socioambientais e um enfraquecimento sistemático da garantia de direitos constitucionais como saúde, educação, saneamento básico, mobilidade e acesso ao meio ambiente equilibrado e à água.

O PDOT poderia ser um instrumento central para corrigir esses rumos, fortalecendo a resiliência ambiental e promovendo inclusão socioeconômica. No entanto, o texto aprovado no dia 25 de novembro decorre de um processo marcado por baixa participação social, falta de articulação entre órgãos governamentais e prazos insuficientes para um debate adequado. Embora parte da população desconheça sua relevância, a nova lei trará reflexos profundos e duradouros para a vida de toda a população no DF.

POUCOS AVANÇOS:

- **Regularização, como rural, de áreas com características rurais, situadas em macrozona urbana;** resultante da forte mobilização do setor rural, que se uniu em torno da defesa do direito à opção de compra das terras rurais;
- **Aumento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) e a criação do Zoneamento Inclusivo** são conquistas que ampliam a possibilidade de políticas de Habitação de Interesse Social, para segmentos de baixa e média renda do DF.
- **Criação do Termo Territorial Coletivo (TTC)**, como instrumento de política urbana que cria possibilidades inovadoras de moradia com propriedade coletiva no DF;

E VÁRIOS PROBLEMAS:

1. **ZEE** - A Lei Orgânica (art. 320) exige que o PDOT se adeque ao Zoneamento Ecológico-Econômico” - ZEE (lei distrital nº 6.269/2019), o que não ocorreu. O ZEE institui os critérios e riscos ecológicos mais importantes bem como a capacidade suporte ambiental do território, tendo a água como carro chefe da construção da resiliência e sustentabilidade nas próximas décadas. Essa inadequação resultou em omissões e interpretações vagas de conceitos e normas ambientais, produzindo distorções graves e fragilizando a nova lei, como: o avanço urbano em áreas de risco ecológico; regularização fundiária em áreas de recarga, sem limites de impermeabilização; ausência de diretrizes para padrões urbanos resilientes à água;
2. **ÁGUA** - A questão ambiental e o acesso à água, que deveriam estar na centralidade do debate da revisão do PDOT, foram dos temas mais prejudicados. Em um território que enfrentou uma grave crise hídrica, com racionamento de água potável, há apenas alguns anos, e que depende fortemente de mananciais, que devem se manter durante os longos meses de seca sem aporte de água de chuva, a expectativa era de um uso prudente e qualificado das áreas destinadas à recarga de aquíferos e a ampliação da proteção hídrica. Das 6 Áreas de Proteção de Mananciais – APM indicadas por Comitês de Bacias Hidrográficas do DF, a SEDUH incluiu, apenas uma (Águas Emendadas) e posteriormente, mais uma (Poço D´Anta), privando o DF de resiliência hídrica de médio a longo prazo. O

MANIFESTO PELA GARANTIA DE FUTURO PARA A POPULAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

plano aprovado tampouco considera os riscos ao ciclo da água no tocante à sua produção, recarga de aquíferos e riscos de contaminação de água subterrâneas. Não integra as áreas mais críticas ambientalmente indicadas no ZEE, avançando pouco na delimitação de novas áreas de preservação e não fortalece o arcabouço de proteção já existente. Pelo contrário, um dos exemplos mais emblemáticos é o mapa 7 do projeto de lei, que trata do potencial de recuperação ecológica, que não apenas desconsidera o regramento ambiental vigente (decreto distrital nº 39.463/2018), como desautoriza-o, sem bases técnicas e nem anuência dos órgãos ambientais. De fato, na nova lei, o anel de recarga de aquíferos, assim como a importância das Unidades de Conservação, de proteção integral, particularmente o Parque Nacional, são desconsiderados. A lei aprovada também flexibiliza diretrizes ambientais em regiões ambientalmente frágeis, desconsiderando o marco legal ambiental vigente e principalmente, desrespeitando a Constituição do DF (Lei Orgânica do DF).

Todos estes problemas geraram grande apreensão nas instituições de base técnico-científicas e nas organizações ambientais. Mas não para por aí.

3. **GOVERNANÇA** - O Estatuto das Cidades prevê um sistema de governança compartilhada para implementação do PDOT, o Sisplan, que nunca se concretizou. A nova lei, longe de fortalecer essa estrutura, concentra atribuições na SEDUH e deixa de envolver outras secretarias competentes, comprometendo a gestão integrada do território. A ausência de articulação entre os órgãos, desde a elaboração da minuta, resultou em distorções que poderiam ter sido evitadas por meio de uma comissão multidisciplinar e com participação da sociedade civil. Os Conselhos Locais de Planejamento (CLPs), em todas as Regiões Administrativas, deveriam ter sido mais fortalecidos, descentralizando e democratizando a gestão territorial.
4. **CONDOMÍNIO RURAL** – A criação dos Condomínios Rurais, aprovada sem estudos técnicos e contra pareceres internos, abre brechas para novos parcelamentos em áreas rurais, sem critérios claros, especialmente quanto à impermeabilização do solo e à vocação produtiva. Essa medida aumenta a vulnerabilidade do território à especulação imobiliária, especialmente diante das mudanças climáticas.
5. **ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA** - O novo PDOT trata a área rural como reserva para expansão urbana, ignorando: a existência e importância das agrovilas; a necessidade de infraestrutura rural básica; o déficit habitacional concentrado na população de baixa renda. projeções do IBGE, que indicam desaceleração do crescimento populacional; a capacidade de suporte ambiental, por exemplo, de diluição dos novos volumes de esgotos adicionais, advindo dos novos patamares de adensamento urbano;

Estamos no Bioma Cerrado, os rios são de pequena vazão no DF e estamos em tempos de grandes desafios climáticos.

6. **DESAFIOS CLIMÁTICOS** - Precisamos estar preparados para os desafios da adaptação aos extremos climáticos que já são realidade, com chuvas mais concentradas e estiagens prolongadas. É imprescindível adotar normas que promovam adaptação e proteção ambiental. Não podemos mais seguir cometendo erros na esperança de que alguém, algum dia, consiga nos colocar de volta ao caminho de desenvolvimento sustentável, com respeito à natureza e à vida das pessoas, com justiça social e oportunidades para todos.

MANIFESTO PELA GARANTIA DE FUTURO PARA A POPULAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

O FUTURO QUE QUEREMOS

O Distrito Federal precisa de um planejamento territorial que olhe para o futuro e vá além da regularização fundiária e diretrizes vagas. O PDOT que precisamos é o de enfrentar as desigualdades socioeconômicas, promover o direito à cidade, ao solo urbano e rural, ao meio ambiente de qualidade, dotar o DF de uma política habitacional robusta e digna, bem como de alternativas de novos empregos e renda que garantam a transição ecológica e a permanência das populações no seu próprio território, sem a necessidade de grandes deslocamentos diários.

Este PDOT não pensa o futuro e nem pensa diferente. Com este PDOT, o DF não chega aonde precisamos. Por isso, nos posicionamos contra as omissões e agressões que a proposta aprovada do Plano Diretor do Ordenamento Territorial do DF representa. E conclamamos os órgãos de fiscalização e garantia dos interesses coletivos da população do DF (Ministério Público do DF e Territórios, Ministério Público de Contas do DF e Tribunal de Contas do DF), a se manifestarem na busca de uma revisão que considere a realidade dos desafios climáticos e que garanta o futuro mais justo para toda população do DF. O futuro começa agora.