

PDL aumenta gabarito no centro do Gama

Plano aprovado pelo Conplan permite, ainda, comércio em lotes residenciais

O Plano Diretor Local do Gama (PDL), aprovado ontem em reunião extraordinária do Conselho de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal (Conplan), vai sugerir o uso misto em alguns lotes da cidade. Em um mesmo terreno poderá ter casa e comércio, por exemplo. O adensamento da região é um dos princípios para otimizar a ocupação do espaço urbano, que é cercado por áreas de proteção ambiental. Além disso, está previsto o surgimento de novas unidades imobiliárias, inclusive para habitação.

A flexibilidade no uso da área, segundo a secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Diana Motta, atende a demanda populacional de renda baixa da região administrativa. "Será possível ter uma pequena atividade comercial no lote residencial", esclarece a secretária.

Diana diz que a setorização, às vezes, não atende à população. E que o plano não vai se basear em exemplos de uso misto que não deram certo, como o caso da avenida W3, onde as lojas de automóveis foram removidas para a Cidade dos Automóveis.

O centro urbano do Gama será melhor aproveitado com a ampliação do gabarito das edificações. Um prédio comercial que antes tinha quatro pavimentos, agora poderá ter dez. Serão construídas praças, ciclovia, parque urbano, terminal rodoviário, além de duplicação de vias.

ZONA RURAL - Está previsto, também, a regularização de ocupação de terras rurais públicas para inclusão na agricultura e agropecuária. E, ainda, o reassentamento de agricultores e produtores rurais para assegurar a qualidade ambiental. O Gama está cercado de áreas de proteção de mananciais, por isso, será definida a poligonal das áreas de proteção ambiental.

As sugestões do PDL foram feitas, com base na realidade da urbanização crescente, segundo Diana. Hoje a população do Gama é de 135 mil habitantes. Em 2013, a população estimada será de 175 mil pessoas. A conselheira e professora da Universidade de Brasília, Ana Maria Nogales, revelou que 80% do crescimento da população do DF é vegetativo, e apenas 20% é causado pela migração. "Temos



Secretaria Diana Motta explica que flexibilidade atende aos anseios da população de renda baixa

de pensar em cidades compactas para garantir a qualidade de vida no futuro", afirma.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) terá 15 dias para adaptar o projeto de lei às sugestões dos conselheiros e do relator, o arquiteto Luis Antônio Almeida Reis. Questões metodológicas e de nomenclatura de termos serão revistas. O PDL do Gama está sendo discutido no órgão há seis anos.

RECANTO DAS EMAS - Na reu-

JOSEMAR GONÇALVES

nião do Conplan, também foi aprovado o projeto de parcelamento urbano nas quadras 900, no Recanto das Emas. Serão disponibilizados 1,2 mil lotes de 112 metros quadrados cada. Destes, 600 serão destinados a cooperativas habitacionais. O restante será utilizado em políticas habitacionais.

Apenas 4% do território do DF tem permissão para ocupação urbana em terra pública, de acordo com a secretária Diana Motta. Desde

2001, o governo não disponibilizava áreas para cooperativas. A consequência dessa pendenga é a pressão popular por lotes. Mas, por questões ambientais, a ocupação humana permitida na região é de 95 habitantes por hectare.

Em 31 de março, foi publicado no *Diário Oficial do DF* o edital de venda e licitação para os parcelamentos. O licenciamento da área, que está num raio de dez quilômetros da Apa do Planalto Central no Ibama.