

Incentivos para a ocupação do solo

Existe um estímulo do governo local para que as áreas mais adensadas estejam ao longo da linha do metrô. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) 2009, que trata do uso e da ocupação do solo, prevê novas quadras e lotes com unidades residenciais, comerciais e institucionais que deverão ser implementadas ao longo da expansão do metrô (veja **matéria na próxima página**). A estimativa é que nos próximos 15 anos cerca de 55 mil pessoas ocupem essas regiões, especialmente de Samambaia e Ceilândia.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma) trabalha nos projetos urbanísticos preliminares das quadras 100 ímpares (103 a 115 e 121 a 127) e do projeto especial

Subcentro Oeste de Samambaia, ao redor da futura Estação 35 do metrô. Há previsão de construção de um shopping integrado com a estação e de uma ciclovia arborizada acompanhando os trilhos.

Em Ceilândia, o projeto de revitalização do centro busca minimizar um efeito negativo trazido pela implantação do sistema de metrô. Os trilhos cortaram a cidade ao meio, causando esvaziamento econômico. Agora, o **Eixo Ceilândia** (veja **quadro acima**) visa descentralizar a oferta de empregos e reduzir os fluxos até o Plano Piloto.

O secretário da Seduma, Cássio Taniguchi, explica que para planejar uma cidade, buscando induzir o processo de crescimento, é preciso trabalhar simultaneamente a ocupação do solo

com o sistema viário. “Não existe eixo de transporte onde não tem gente. No caso de Águas Claras, a cidade foi criada para atender o metrô. Já em Samambaia e Ceilândia, originalmente não existia a previsão de adensamento, mas a realidade foi mudando”, conta.

O presidente do Metrô-DF, Luiz Gaspar Souza, lembra que a concepção original do metrô na capital, ainda na década de 90, tinha como objetivo apenas encurtar a distância entre o Plano Piloto e outras regiões administrativas. “Não se tinha a visão do adensamento populacional ao longo da linha, um fenômeno que ocorre no mundo inteiro”, diz.

Vinculação

O Eixo Ceilândia constituirá a primeira experiência de Operação Urbana Consorciada no Distrito Federal. Criada pelo Estatuto das Cidades e referendada no PDOT/2009, pretende garantir a aplicação dos recursos da venda de novos lotes no próprio perímetro dessa ocupação.