



Titular da Seduh, Mateus Oliveira ressalta que moradia no Setor Comercial Sul não tira a característica do local

GDF quer habitação no SCS

» CIBELE MOREIRA
» VERA BATISTA
» SAMARA SCHWINGEL

Fotos: Carlos Vieira/CB/D.A.Press

O programa Viva Centro, que prevê o uso misto do Setor Comercial Sul — com 30% destinado para moradia — é uma das grandes apostas do governo para movimentar a região central de Brasília. A proposta está em fase de estudos e foi alvo de polêmica sobre a destinação do espaço em área tombada. Representantes do Executivo local defendem o projeto. Durante a participação no *Correio Talks*, ontem, o secretário de Desenvolvimento e Habitação do Distrito Federal (Seduh), Mateus Oliveira, destaca que a proposta não altera as características do setor. “Não deveria ser polêmico. Do ponto de vista de preservação, a proposta veio em uma visão muito clara de só permitir até 30% para habitação, que não houvesse alteração de fachada, que fosse preservada a arquitetura, e dentro de uma lógica de convivência harmônica”, ressalta o secretário.

Mateus participou do seminário mediado pela jornalista Samanta Sallum — que assina a coluna *Capital S/A*. Durante o evento, ele pontuou que o programa Viva Centro vem com o intuito de valorizar o comércio local, com a maior circulação de pessoas, além da cena cultural presente na região. “A polêmica se deu por conta da preocupação de preservação pelo Iphan (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), que fez uma série de exigências. Disse não em um primeiro momento, e condicionou a proposta a diversos estudos”, afirma.

O secretário ainda destacou outras ações que o governo tem feito para a requalificação dos espaços públicos, como a modernização da W3 e as revitalizações do Setor Comercial Sul (com a primeira parte entregue) e do Setor de Rádio e TV Sul. Mateus também pontuou o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), em fase de finalização para ser encaminhado para a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), que permite uma flexibilização do uso das áreas tombadas. “O conceito de setorização do Setor Hospitalar, do Setor Bancário e do Setor Comercial precisa ser debatido. Lucio Costa já dizia que a setorização indica uma preponderância de uso, e não uma exclusividade de uso. Esse é um debate importante, porque hoje o conceito de cidade moderna é cidade de uso misto, cidade compacta, de que as pessoas tenham que se deslocar menos”, explica. “O PPCUB, que é o plano de preservação do conjunto urbanístico de Brasília, é um projeto de lei de iniciativa do Executivo que trará respostas também para essa questão tão importante da diminuição do deslocamento”, aponta.



Lucio Costa já dizia que a setorização indica uma preponderância de uso, e não uma exclusividade de uso”

Mateus Oliveira,
secretário de Habitação



É um setor (SCS) que precisa, urgentemente, de solução. A Seduh deu um caminho muito bom, o que não pode é a burocracia pensar que está ajudando, mas não está. Ela pode estar maculando um projeto como um todo. No caso do SCS, as exigências feitas pelo Iphan fazem com que o projeto seja paralisado”

Dionysio Klavdianos,
presidente do Sinduscon-DF

Mobilidade

Para ele, uma forma de combater o problema de mobilidade na capital é fazer com que



as pessoas morem próximo da área central, além da geração de empregos nas regiões administrativas mais distantes. “Me preocupa muito as críticas sobre

a aprovação de um projeto, como o do Setor Habitacional do Jockey, que fica próximo a Vicente Pires — entre a EPTG e a Estrutural. Essa é uma área im-



portantíssima para trazer pessoas mais próximas da área central, para que elas tenham um deslocamento menor”, analisa o secretário, que lembra que a proposta habitacional é prevista no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) de 2009. “O Setor Habitacional do Jockey depende da aprovação da Luos (Lei de Uso e Ocupação do Solo) para poder ser aprovado em definitivo. Porque havia uma disposição do plano diretor do Guarã que definia diretrizes diferentes para aquele local, e a Luos que está corrigindo essa distorção”, reforça.

Ocupação

Um outro tema que o secretário trouxe para debate durante a participação no *Correio Talks* foi a ocupação desordenada do solo. “O governo tem feito e precisa fazer mais para acabar com esse processo. Temos todas as ações de combate a novas invasões que estão a

cargo da DF Legal e da própria Polícia Militar, com a Polícia Ambiental. Mas tem algo, do ponto de vista da Seduh e de outros órgãos de governo, que é acelerar o processo de aprovação de lotes legais”, pondera. “Se aqui já foi dito que Brasília cresce na ordem de 120 mil pessoas por ano, o mercado imobiliário precisa produzir — sejam lotes legalizados, sejam unidades imobiliárias ou apartamentos suficientes para acomodar esse crescimento orgânico que acontece todo ano. E essas pessoas precisam morar, e vão morar em algum lugar. Existe uma força muito importante de uma engrenagem de um governo que precisa entregar a aprovação de novos bairros. Porque a criação de novos bairros é a regra, regularização é a exceção”, afirma Mateus Oliveira. Para ele, é necessário a criação de bairros com planejamento urbano e estudos técnicos ambientais e de tráfego. Em uma análise de governo, o secretário destaca que, em três anos de gestão, foram criados 11 bairros no Distrito Federal. “De regularização fundiária, temos 41 aprovadas em um período de três anos. É importante colocar esses condomínios na legalidade, não só no sentido da escritura, mas quando eles são regularizados eles têm que fazer obras de infraestrutura para complementar o que já existe, fazer licenciamento ambiental”, reforça.

Zona Verde

Outro ponto levantado foi o projeto Zona Verde, que prevê a cobrança de estacionamentos públicos na área central de Brasília. O projeto, que está sendo coordenado pela Secretaria de Mobilidade (Semob), em uma parceria pública e privada, está aguardando a apreciação do Tribunal de Contas. “Essa é uma forma de melhorar a condição do acesso dos clientes que vão a um comércio, porque o fato de haver uma rotatividade maior possibilita um acesso à vaga de uma maneira mais fácil”, analisa Mateus.

Sinduscon

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF), Dionysio Klavdianos, também defendeu a implementação de um setor misto no SCS. Para ele, a presença de moradias na região beneficiará a todos. “É um setor que precisa, urgentemente, de solução”, destacou.

“A Seduh deu um caminho muito bom, o que não pode é a burocracia pensar que está ajudando, mas não está. Ela pode estar maculando um projeto como um todo. No caso do SCS, as exigências feitas pelo Iphan fazem com que o projeto seja paralisado”, pontuou. “As entidades têm interesse em ajudar. O que não pode é se tornar uma área degradada”, complementou o presidente do Sinduscon-DF.



PARA CRESCER DE VERDADE, O DF TEM DE SER LEGAL!

O desenvolvimento do DF exige planejamento, ocupação ordenada do território e respeito às leis. Para crescer de verdade, é preciso emprego, renda, segurança e cidadania. Regularizar é necessário. Impedir novas invasões é determinante. Atender a demanda das diversas faixas de renda através da oferta de áreas legalizadas é dever do Estado. No futuro que desejamos para o DF não cabem mais práticas do passado.