

QUANDO ESCREVEU O PROJETO DO PLANO PILOTO EM 1957, COM O QUAL VENCEU O CONCURSO PATROCINADO POR JUSCELINO KUBISTCHEK PARA CONSTRUÇÃO DE BRASÍLIA, LÚCIO COSTA RESERVOU UMA EXTENSA FAIXA DE TERRA NA PARTE DE CIMA DA W3 EXCLUSIVAMENTE PARA FLORICULTURAS, HORTAS E POMARES. A CIDADE ACABAVA NA W3, UM LUGAR RESERVADO PARA COMÉRCIO DE ATACADO.

Quase 40 anos depois, a paisagem das quadras 700 é completamente diferente. O setor foi ocupado por casas geminadas e abriga hoje mais de duas famílias nas Asas Norte e Sul. Há pouco tempo, no entanto, a 700 Norte começou a mudar novamente, com a construção de inúmeros prédios. E a se assemelhar um pouco às SQN 100, 200, 300 e 400.

Encravados no meio de habitações térreas, os prédios chamam atenção não apenas pelo tamanho, mas por concentrar uma das poucas opções de negócios no Plano Piloto, onde a maior parte das quadras já está completa. Num único endereço, a HCGN 705, a Emplavi tem quatro empreendimentos. O grupo OK também está tocando duas obras na HCGN 703 e se prepara para lançar mais duas em breve.

Os apartamentos são de pequeno porte e, portanto, mais baratos do que as casas. Atraem principalmente casais jovens, solteiros e universitários, pela proximidade com faculdades como o Centro de Ensino Unificado de Brasília (CEUB). "A concentração de equipamentos urbanos importantes, como escolas, acabou gerando uma demanda que está sendo suprida pelo mercado, assim como a Universidade de Brasília foi um indutor muito grande das 400 nos anos 60 e 70", observa o presidente da Terracap, José Roberto Bassul.

Vendidos na planta, os imóveis saem como água. "O ponto mais importante das 700 Norte é a localização. Ali é o centro de Brasília", revela Gil Pereira, dono da Emplavi, que está comercializando os edifícios San Remi, Vila Romana e San Sebastian. No San Remi, entregue em abril último, resta uma unidade. O apartamento tem dois quartos, sem elevador, garagem ou dependência de empregada (DCE). Todas as outras 29 unidades já foram vendidas. A que sobrou tem 65 metros quadrados e custa R\$ 82 mil. Só à vista.

A poucos metros fica o Vila Romana, com o mesmo projeto e venda esgotada. Todos os apartamentos saíram por R\$ 87 mil cada. O San Martin ainda tem três apartamentos sem dono. Ao contrário dos outros dois, que não passam de três pavimentos com pilotis, o prédio tem cinco andares. O imóvel também é maior: dois quartos e DCE, garagem e elevador. Preço: R\$ 120 mil em duas vezes iguais. A primeira parcela é paga na assinatura do contrato e a última, na entrega das chaves, prevista para dezembro deste ano.

O San Sebastian acaba de ser lançado. Por isso, tem plano de pagamento mais facilitado. São 60 apartamentos com dois quartos e até 57 metros quadrados de área privativa.

Novos prédios com até cinco andares mudam a paisagem das 700 Norte, único reduto de casas geminadas e sobrados no Plano Piloto

Por cima dos telhados

O sinal é de R\$ 5.294 e o restante é financiado. O valor total é de R\$ 75.641,28. A entrega está prevista para dezembro do ano que vem. "Todos os edifícios têm varandas e estão sendo construídos pela Real Engenharia", ressalta o gerente de vendas da Emplavi, Wilson Charles.

Apartamentos pequenos, porém práticos, modernos e funcionais em tamanhos diferenciados. São os residenciais Berkeley e Harvard, que estão sendo construídos pelo Grupo Ok na 703 Norte. Com três andares, o Berkeley tem 72 apartamentos de dois quartos com área útil de 41,39 a 45,37 metros quadrados. O preço varia de R\$ 67 mil a R\$ 73 mil, com financiamento de até 60 meses junto à própria Ok.

O Harvard também tem três pavimentos, mas dois tipos de unidades: 36 apartamentos de dois quartos e 24 de um quarto. O valor, com possibilidade de desconto para pagamento à vista, vai de R\$ 60 mil a R\$ 74 mil, parcelados em até 60 meses. Os dois edifícios, sem garagem e sem elevador, devem ficar prontos em julho de 1999. Mais de 40% dos apartamentos já foram vendidos. "Os nossos clientes são principalmente pessoas sol-

teiras ou separadas, que buscam a independência", revela o gerente de venda do Grupo Ok, Nilson da Costa.

De uma maneira geral, os prédios mais jovens seguem um padrão único: são imóveis econômicos, com áreas inferiores a 80 metros quadrados. Ideais para quem está começando a vida. As normas foram definidas em lei em dezembro de 1996, que permitiu as moradias econômicas nas 400, 700 e Sudoeste com até três pavimentos. Nessas áreas, as salas podem ter até nove metros quadrados e os quartos, até seis metros quadrados. Nas outras quadras do Plano Piloto, o limite é de 12 metros quadrados para a sala e nove para os quartos.

ESTACIONAMENTO

Apesar da estranheza dos moradores das casas, os prédios nas 700 Norte estavam previstos desde a construção de Brasília. O projeto original das hortas foi modificado antes de 1960. "Ele foi refeito pela própria equipe do Oscar Niemeyer e do Lúcio Costa", explica o diretor da Divisão Regional de Exame e Elaboração de Projetos da Administração de Brasília, Osvaldo Góes.

Naquela época também foram

definidas áreas verdes, calçadas, esplanadas e estacionamentos. Com o adensamento populacional, o número de vagas ficou reduzido. "Naquele tempo não se esperava o boom automobilístico que foi incrementado de quatro anos para cá", explica Benny Schvasberg, diretor-presidente do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF).

Brasília tem três automóveis por habitante, a maior proporção do país. "O Código de Obras não obriga os prédios a fazerem garagem no subsolo, o que, na minha opinião, deveria ter sido obrigatório", acrescenta Benny.

Falta de estacionamento é apontado como o maior problema para抗igos e novos moradores das 700 Norte. Mas não há solução a curto prazo. "Nós ainda não começamos a estudar o assunto", admite o diretor do IPDF. "Uma das alternativas seria melhorar o transporte coletivo."

Outra saída é criar novos estacionamentos nas áreas verdes. Cabe ao Detran, IPDF, órgãos do tombamento e de transporte urbano tomar uma decisão sobre o assunto. Com a chegada dos vizinhos do alto, os moradores das casas reclamam também

de perda de privacidade. Mas acreditam ter uma compensação: o aumento da segurança. "Se você ocupa áreas desertas, só faz melhorar a quadra", diz Paulo Roberto, presidente do Conselho Comunitário da Asa Norte.

Além do medo da violência, as invasões também atormentam os moradores daquela área. "Elas voltaram a aparecer nas 900 e no local onde é o Parque Ecológico da Asa Norte", reclama Hermes Nunes Lamotte, prefeito da 710/11, que já pediu audiência com o administrador de Brasília, Antônio Carlos Andrade, para cobrar providências.

Como nem tudo é perfeito, Lamotte acredita que as quadras 700, onde moram há sete anos, são uma das mais privilegiadas de Brasília. "São as que têm o acesso mais fácil por causa da W3. Ali passam todas as linhas de ônibus para todas as cidades", menciona.

SERVICO

EMPLAVI
Fone: 245-5354

GRUPO OK
Fone: 328-5200/327-1072

Fotos: Nehil Hamilton

DF - Brasília

