

DF - Brasília

Nasce o Setor Noroeste

Novo bairro, na saída Norte, terá edifícios com três e seis pavimentos e vai abrigar 80 mil pessoas

Começa a despontar mais uma opção de moradia para a classe média no Plano Piloto. O governo do DF divulgou ontem o projeto urbanístico do setor Noroeste, localizado na área norte da cidade, que vai abrigar 80 mil habitantes nos espaços residencial e comercial disponíveis. Agora, é partir para as obras. O GDF pretende começar a execução do projeto ainda este ano, tendo como ponto de partida as obras de infraestrutura, mas as vendas dos terrenos, só a partir do ano que vem.

Antes disso, o projeto precisa passar pelo crivo dos conselhos de Habitação, Preservação e Planejamento Urbanístico, que têm representantes de vários segmentos da sociedade. Isso será feito hoje pela manhã, com a participação do governador Joaquim Roriz. "Acreditamos que não haverá problemas, mesmo porque esse projeto foi bastante discutido. O que pode haver são ajustes", observa a secretária de Habitação, Ivelise Longhi. A previsão é de que o Noroeste esteja totalmente ocupado em um período de 30 anos.

Desde 87, se fala na criação deste setor, que fica no espaço vazio entre a Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA) e a Asa Norte, mais preci-

samente em frente ao Parque Nacional de Brasília (Águas Minerais). Está chegando, finalmente, a hora de quem esperou por mais opções de moradia no Plano Piloto durante um período longo. A área, de 825 hectares, terá 297 projeções de seis pavimentos e 213 de três pavimentos — 510 no total — todas residenciais.

Para o comércio local, estão sendo destinadas 46 blocos. O setor terá ainda 34 edifícios onde funcionarão restaurantes de unidade de vizinhança e 40 lotes para atividades centrais. Ao estabelecer seis e três pavimentos e instituir as unidades de vizinhança, que são locais públicos e abertos para o convívio social, o projeto do Noroeste obedece a conceção original do Plano Piloto.

As unidades de três andares, explica Ivelise, é exatamente para disponibilizar os imóveis a preços mais acessíveis para a classe média. Mesmo seguindo os traços da cidade tombada, o Noroeste traz algumas modificações, como o comércio mais afastado da entreada residencial, com mais estacionamentos e mais fácil acesso. Nada de escola no miolo da quadra, mas sim na extremidade, para facilitar o acesso.

MÁRCIA DELGADO

Repórter do JORNAL DE BRASÍLIA

Empresários aplaudem

Assim como a classe média, os empresários da construção civil esperam ansiosamente pelo Setor Noroeste. Eles não vêm a hora de o GDF lançar a licitação para a venda dos terrenos. "É um momento de muita expectativa para o nosso setor", assegura o deputado federal Paulo Octávio (PFL/DF), presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do DF (Ademi). A venda dos lotes vai proporcionar uma receita previsível para o governo da ordem de R\$ 1,4 bilhão.

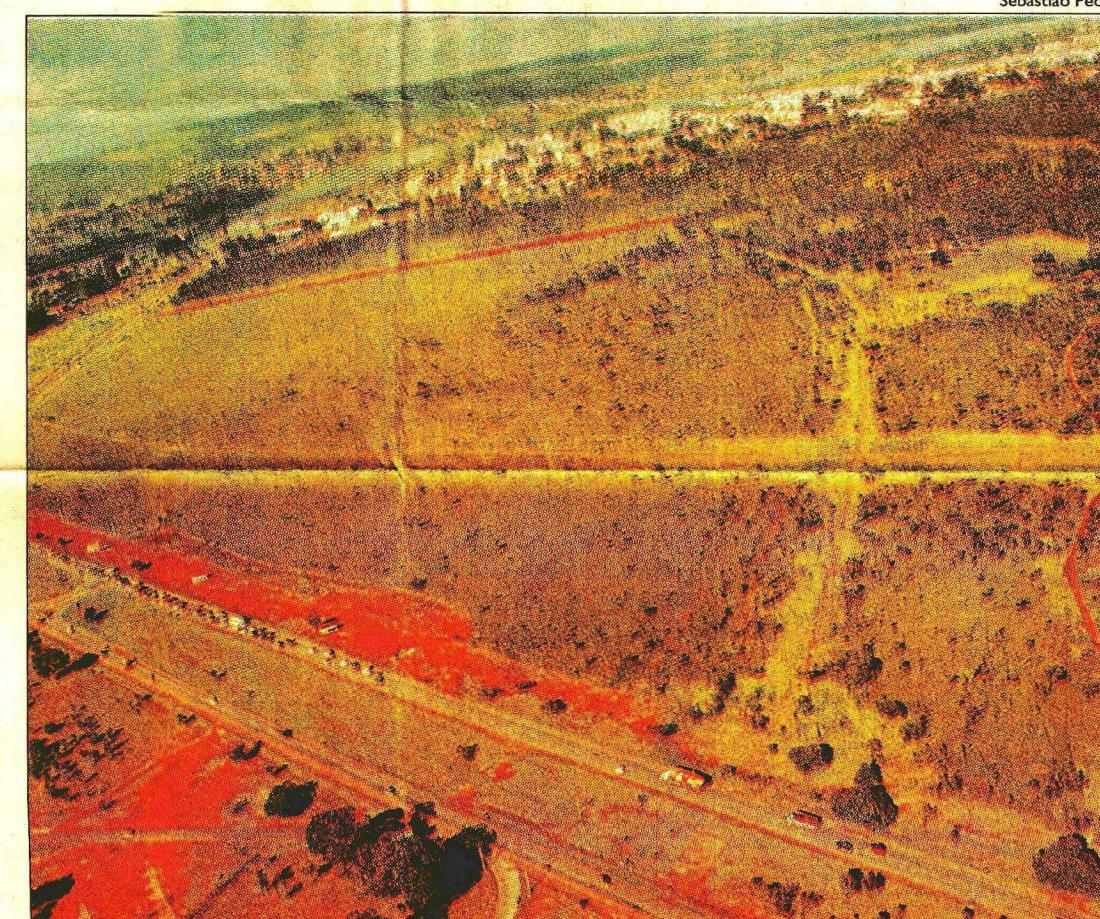
Não é só isso. Em época de desemprego crescente, o setor vai criar dez mil empregos por ano e, quando estiver funcionando, a arrecadação anual de Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) será de R\$ 14 milhões. Mais que ampliar as opções de moradia, o Noroeste vai movimentar a economia da cidade. Espera-se que as unidades sejam vendidas ao consumidor final com preços mais acessíveis do que aqueles aplicados hoje pelo mercado.

"Aumentar a oferta e manter

preços é uma coisa incompatível com o mercado", assegura Márcio Machado, presidente do Sindicato da Construção Civil do DF (Sinduscon). O novo setor, que seria um espelho do Sudoeste, não é uma área criada. "Estamos aproveitando os espaços vazios que existem no Plano Piloto", ressalta Ivelise Longhi.

Com o Sudoeste já saturado e com imóveis com preços salgados no Plano Piloto, esse novo setor vem em boa hora para quem não quer morar na periferia. No Noroeste, a qualidade de vida está preservada, especialmente por causa do parque ecológico que os moradores dali vão dispor. "Estamos colocando a cidade no parque", explica a secretária de Habitação.

O projeto do Noroeste, apresentado ontem, foi elaborado graças a uma parceria entre governo e iniciativa privada. O trabalho teve o suporte técnico das empresas de consultoria Zimbres e Saint Germain. A primeira é responsável pelo projeto de Águas Claras. (M.D.)



O mais novo setor habitacional do Distrito Federal fica em área nobre da Saída Norte

Um parque e 27 superquadras

O projeto do setor Noroeste prevê mais 27 superquadras do Plano Piloto, com escolas de 1º e 2º graus, pré-escola, centro de saúde, delegacia de polícia, praça de esporte e comércio local. Mas a novidade mesmo é o Parque Burle Marx, que os habitantes do Noroeste terão à disposição. O parque tem até Plano Diretor. Na verdade, o Noroeste será uma espécie de bairro-parque.

O governo local está analisando algumas áreas que podem expandir ainda mais o bairro. Estas áreas pertencem, hoje, à Polícia Militar do DF e à CEB. Como são órgãos do GDF, não deverá haver problema na liberação, segundo a secretária Ivelise Longhi. O GDF está negociando ainda mais terrenos, de propriedade da Universidade de Brasília (UnB), por exemplo, para oferecer mais opções de moradia para a classe média. Pode ocorrer permutas com terrenos que o governo dispõe próximo ao Catetinho. (M.D.)