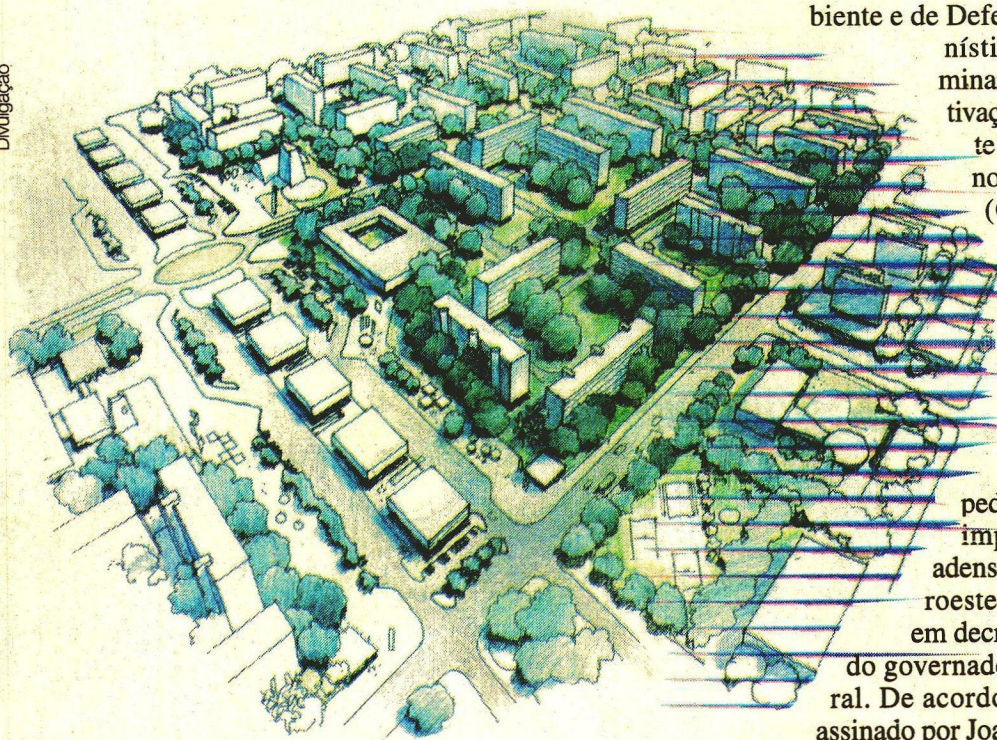


Noroeste tem plano de ocupação

Divulgação



O plano de ocupação do Setor Noroeste tem a ver com a principal demanda dos empreendedores da construção civil do Distrito Federal

Luís Cláudio Cicci
de Brasília

O bairro residencial que vai ocupar a última gleba disponível nos arredores do Plano Piloto já tem forma definida no papel, apesar de não ter data para começar a ganhar prédios. Está pronto o plano de ocupação da Área de Expansão Urbana Noroeste. O documento com 48 páginas e 18 ilustrações ficou pronto para aproveitar pedido de licença ambiental de efetivação do novo núcleo urbano já aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (Semarh).

O plano de ocupação, uma proposta para orientar o adensamento de uma área habitacional, é exigência para a aprovação do futuro loteamento por decreto governamental, o registro dos terrenos em cartório e a posterior venda dos lotes por licitação pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). No caso do futuro Setor Noroeste, é a segunda vez que os técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano em Habitação (Seduh) fazem o trabalho.

A versão mais recente do plano tem o propósito de atender exigências do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) e aproveitar estudos de impacto ambiental que já estão prontos. Em novembro, promotores do Meio Am-

biente e de Defesa da Ordem Urbanística conseguiram liminar que impedia a efetivação do Setor Noroeste e obrigava o Governo do Distrito Federal (GDF) a refazer as avaliações das consequências para a natureza da construção do novo bairro.

A decisão preliminar da justiça, em atenção ao pedido dos promotores, impediu um maior adensamento do Setor Noroeste, conforme previsto em decreto de abril de 2000 do governador do Distrito Federal. De acordo com o documento assinado por Joaquim Roriz, a população estimada para o Noroeste seria de 80 mil habitantes, em vez das 40 mil que orientaram a primeira avaliação técnica e originalmente ocupariam 27 superquadras.

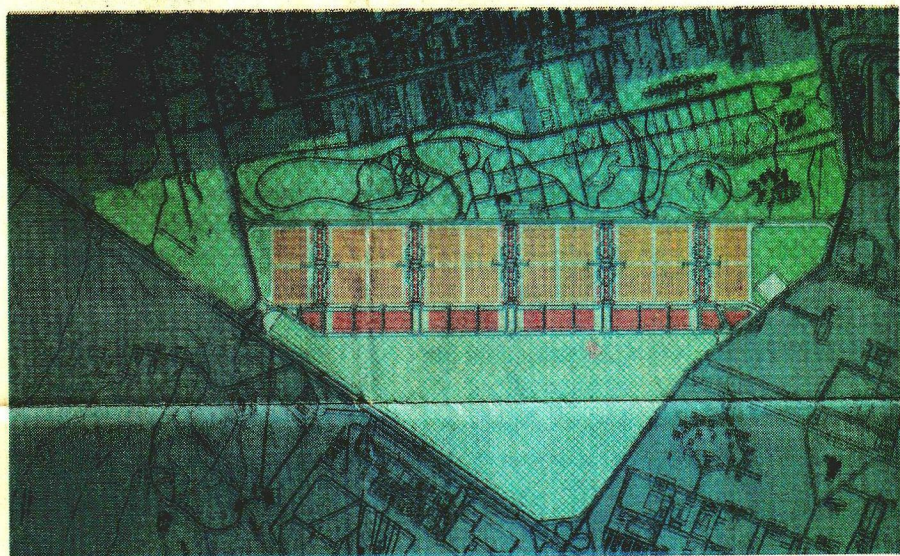
O documento, que ficou pronto neste mês, demandou o trabalho de 19 técnicos de uma consultoria privada e da Seduh e é resultado de uma parceria com a Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-DF), Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF) e Associação Brasi-

Burle Marx passaria a ter 300 hectares, no lugar dos atuais 175, e o depósito de automóveis do Detran mudaria de endereço. Essa ampliação de área depende também da desapropriação de parte do terreno do Hospital de Apoio e de três lotes que estão dispostos ao longo da via de acesso a esse centro de tratamento de saúde e da revisão do parcelamento do terreno do Camping de Brasília.

População

As projeções do estudo indicam que cada superquadra vai ganhar população estimada em 1,8 mil habitantes. Além dos moradores das áreas estritamente residenciais, o plano de ocupação considera que o Noroeste vai abrigar mais 3,8 mil pessoas nas edificações mistas (para moradia e comércio) erguidas nos comércios locais, a exemplo do que hoje é na Asa Norte, e na Área Central de Atividades, a área reservada para a construção dos equipamentos públicos. No total, uma estimativa de 39,8 mil moradores.

O plano de ocupação representa o início de um processo pelo poder público que não tem data para acabar. O Governo do Distrito Federal, que prioriza a ocupação de Águas Claras, trabalha sem perspectiva de data para venda de projeções no futuro Setor Noroeste. Durante este mês, repre-



liense de Construtores (Asbraco). Conforme essa proposta, a população máxima prevista, considerando os limites do atual sistema de tratamento de efluente domésticos, seria de 40 mil habitantes.

Para adaptar o plano de ocupação que ficou pronto neste mês às exigências do Ministério Público, o futuro Setor Noroeste ganharia 20 superquadras, com 11 prédios de seis andares sobre pilotis, nos moldes do que hoje vale para as Asas Norte e Sul. Ao longo de uma avenida, estariam cinco conjuntos que, pela semelhança com o plano urbanístico de Lúcio Costa para Brasília, são parecidos com o conceito das unidades-vizinhança. Nas fronteiras, está previsto espaço para as comerciais.

A fim de separar o novo bairro das quadras noventa, o Parque

sentantes de empresários da construção civil e do ramo imobiliário negociaram com executivos da Terracap melhores condições para a compra de terrenos no bairro de Taguatinga.

Conforme o acordo, a arrecadação com a negociação dos terrenos de Águas Claras serviria para financiar a construção da infra-estrutura urbana no Setor Noroeste. "Os preços estão compatíveis com o mercado," diz o diretor comercial da Terracap, Marcus Vinícius Viana. "Ajudamos os empresários diminuindo o sinal de 30% para 20% e mantivemos o prazo para pagamento que já valia antes, os 30 meses." A nova condição ainda não vai valer para a licitação de amanhã, a oitava deste ano feita pela companhia.

