

Casa para quem precisa

Novas áreas, como o Setor Noroeste, serão destinadas à classe média. Mas a prioridade do GDF é atender às necessidades de moradia dos mais pobres

Investimento na melhoria da qualidade de vida de populações carentes, utilização de materiais alternativos na construção de casas populares, parceria com associações e cooperativas habitacionais e ampliação das áreas residenciais destinadas à classe média. Essas são as principais estratégias adotadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) para combater o déficit habitacional do Distrito Federal, que, segundo dados da Fundação João Pinheiro, chega a 109.805 moradias.

Os que ganham até dez salários mínimos somam 94,7% dos brasilienses que não têm casa própria. É para essa parcela da população que estão voltados os principais programas da Seduh, como o Projeto Arrendar, executado em parceria com a Caixa Econômica Federal. Ele beneficia servidores públicos e pioneiros de Brasília com renda de até seis salários mínimos.

O Arrendar é um dos seis programas que surgiram a partir da política habitacional adotada pelo GDF em 1999. Para ter acesso ao benefício, o candidato deve atender aos seguintes pré-requisitos: residir no DF há pelo menos cinco anos; não ser e nem ter sido proprietário ou concessionário de imóvel residencial no DF; e ter renda familiar compatível com os programas habitacionais ofertados. Desde então, foram construídas 22.485 unidades habitacionais. Com a finalização de outros projetos em andamento, prevê-se que o número de beneficiados chegue a 24 mil.

Para tornar mais eficiente o alcance da população aos programas do governo, a Seduh vai realizar na primeira quinzena de agosto o seminário Habitação 3, que reunirá 2 mil participantes, entre representantes das comunidades, técnicos e autoridades. O objetivo, segundo a secretária de Habitação, Ivelise Longhi, é aprimorar os programas habitacionais, que serão mantidos mas ficarão com as inscrições suspensas até as conclusões do evento.

Entre os projetos de maior destaque está o Inovar, criado para incentivar o desenvolvimento de novas tecnologias aplicáveis à construção de moradias, levando em conta a qualidade da habitação e o espaço urbano. Materiais como painéis de concreto feitos de palha de arroz, painéis de isopor e ferro, blocos de concreto feitos de entulho de obras e blocos de plástico reciclado e madeira foram aplicados à construção de casas no Conjunto Habitacional Lúcio Costa.

A aplicação dos novos recursos levou Ivelise Longhi a Cuba. Ela representou o Brasil no VII Seminário de Gestão Tecnológica e sua Aplicação na Indústria (Gestec 2003), realizado em Havana nos últimos dias 13 e 14. Na bagagem, levou a experiência adquirida com a construção das primeiras 85 unidades da Vila Tecnológica, projeto ainda em implantação que prevê a construção de 103 casas a um preço médio de R\$ 16 mil, cada, além de três prédios de habitação coletiva de quatro andares, destinados a servidores públicos inscritos e selecionados pela Seduh. A experiência chegou a Cuba depois de chamar a atenção de outros países, como Japão e Alemanha, que já enviaram técnicos a Brasília para conhecê-lo em detalhes.

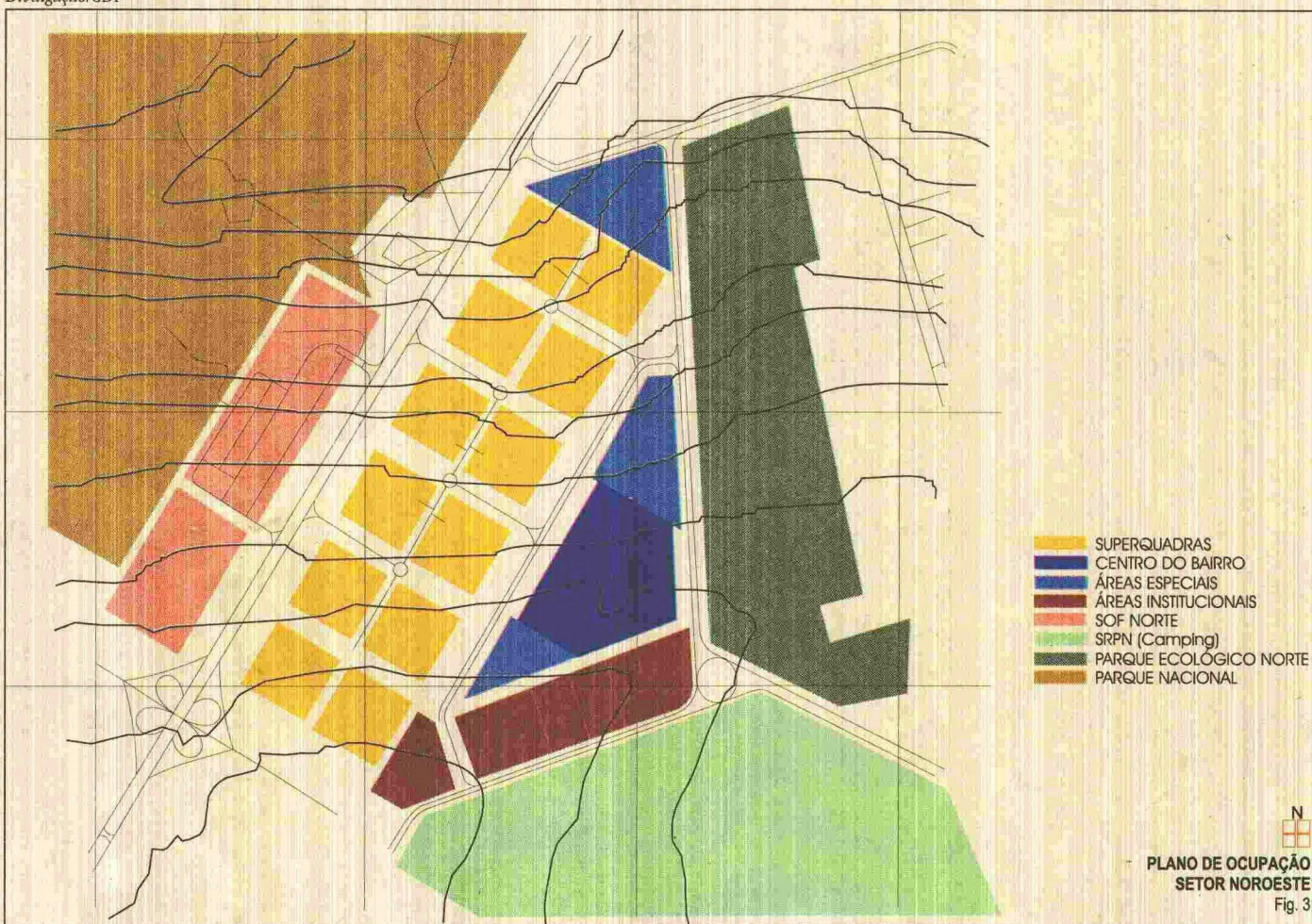
CLASSE MÉDIA

Enquanto a política habitacional de cunho social adotada pelo GDF colhe frutos no exterior, a Terracap participa diretamente dos atuais programas voltados para a classe média. Dos três novos projetos habitacionais previstos para essa faixa social, o mais adiantado é o Taquari. O bairro, localizado na Saída Norte de Brasília, vai colocar 3,2 mil lotes à disposição da população. Na primeira licitação, realizada em novembro, foram oferecidos 1.110 lotes. Foram vendidos 666, ao preço médio R\$ 72 mil.

Na segunda licitação, em fevereiro, das 436 ofertas, 227 se converteram em vendas. A Terracap tem hoje disponíveis para o bairro, que deverá abrigar 15 mil pessoas, mais 217 lotes, que serão licitados depois de concretizado o acordo com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente (Ibama). Com o entendimento, o parque ecológico do bairro será ampliado de 60 para 100 hectares.

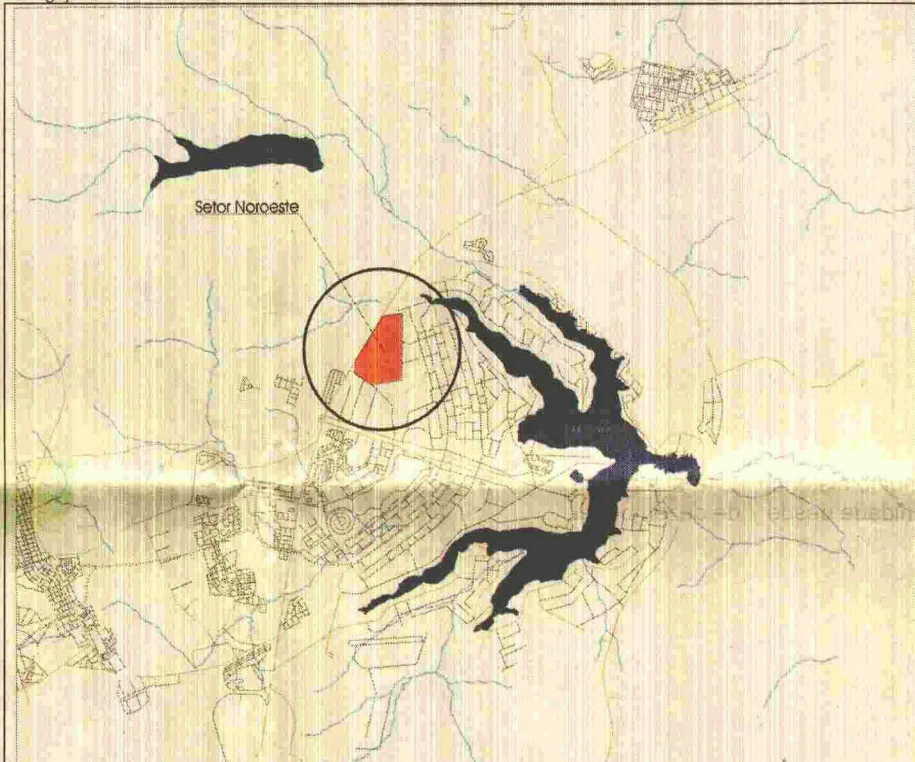
Outro projeto que irá movimentar o mercado imobiliário de Brasília é o do Setor Catetinho, que vai ocupar uma área de

Divulgação/GDF



Planta do Setor Noroeste. Nova área depende de estudos ambientais e de consulta à população para ser criada

Divulgação/GDF



A localização do novo setor, que ficará perto da Água Mineral

600 hectares a 15 minutos de carro do Plano Piloto.

Serão 4.119 lotes residenciais, com área que varia de 450 a 700 metros quadrados. Haverá ainda espaço para 13 condomínios fechados, formados por prédios de seis andares, com pilotis. Quando for inaugurado, já contará com a infraestrutura de seis jardins de infância, dois postos de saúde, um batalhão do Corpo de Bombeiros e seis centros de ensino fundamental. Na área comercial, mais de 800 pontos comerciais estarão disponíveis em shopping centers e edifícios comerciais. O diretor técnico da Terracap, José Gomes Pinheiro, explica que o lançamento depende apenas do licenciamento ambiental. Só então terão início as obras de infraestrutura no local.

O projeto mais aguardado pela classe média, no entanto, deve demorar um pouco mais a sair. A implantação do Setor Noroeste, que abrigará uma população de 40 mil habitantes nas proximidades do Parque da Água Mineral, depende da complementação do estudo de impacto ambiental. Em seguida, será realizada au-

diência pública para ouvir a comunidade afetada pela criação da nova área residencial. O projeto prevê a criação de 12 quadras residenciais no modelo das superquadras de Brasília, com onze blocos cada uma, num total de 132 projeções de seis pavimentos.

A expectativa da secretária de Habitação é de que esses investimentos evitem a consolidação de novos condomínios irregulares, que proliferaram na década de 80. A regularização dessas áreas, que hoje abrigam uma população estimada em 300 mil habitantes, também está sendo avaliada pela Seduh.

O levantamento concluído pela Terracap agrupa 152 condomínios em 19 bairros. Estão em estudo as estruturas viária e de drenagem de água e esgoto nessas regiões. O assunto será analisado por uma comissão formada por integrantes da Seduh, da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (Semarh) e do Ibama. A comissão vai definir a possibilidade de regularização. Mas a secretária Ivelise Longhi deixa claro que a questão social terá peso considerável na avaliação.

Projetos sociais de moradia

Saiba mais sobre alguns projetos habitacionais lançados pelo GDF para atender à população mais carente:

PROJETO ARRENDAR

- ✓ PÚBLICO-ALVO: Inscritos no cadastro da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), pioneiros e "filhos de Brasília", com renda de 3 a 6 salários mínimos.
- ✓ COMO FUNCIONA: O GDF entra com o terreno com valor subsidiado e, em parceria com a Caixa Econômica Federal, financia os apartamentos, que são construídos pela iniciativa privada.
- ✓ O QUE É: São apartamentos de 40m², com sala, banheiro, cozinha e dois quartos. Os mutuários pagam uma prestação mensal de R\$ 139 durante 15 anos. No fim do contrato, podem optar pela aquisição, sem nenhum resíduo.
- ✓ LOCAL: Santa Maria.

PROJETO PROGRAMAR

- ✓ PÚBLICO-ALVO: Associações e cooperativas habitacionais inscritas na Seduh.
- ✓ O QUE É: O GDF libera o lote para as entidades por meio de editais. Elas têm de apresentar projeto, os associados devem ter poupança individual e comprovar capacidade de endividamento. As entidades constroem as casas, em regime de mutirão ou por empreitada. O valor das casas até agora construídas varia de R\$ 4 mil a R\$ 16 mil.
- ✓ LOCAIS: Santa Maria, Samambaia, Recanto das Emas e Riacho Fundo.

PROJETO INOVAR

- ✓ PÚBLICO-ALVO: Servidores públicos do GDF inscritos na Seduh.
- ✓ O QUE É: O programa pretende criar e testar novas tecnologias de construção. A Vila Tecnológica, em processo de implantação, terá casas de R\$ 16 mil custeadas pelos próprios moradores.
- ✓ LOCAL: Conjunto Habitacional Lúcio Costa.

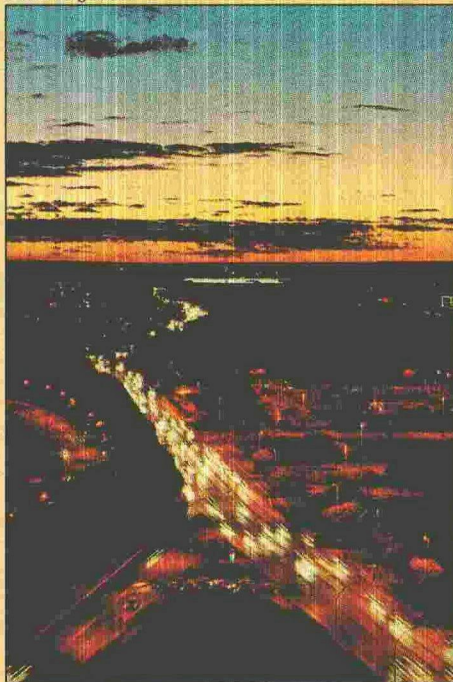
VILA FELIZ

- ✓ PÚBLICO-ALVO: Pessoas com mais de 60 anos, com renda inferior a 3 salários mínimos e sem dependentes, inscritas na Seduh.
- ✓ O QUE É: O projeto, implantado com recursos da Caixa Econômica Federal, prevê a construção de 122 casas geminadas.
- ✓ LOCAIS: Águas Claras e Samambaia

HABITAR BRASIL

- ✓ PÚBLICO-ALVO: Moradores de áreas carentes.
- ✓ O QUE É: Programa de melhorias habitacionais que conta com R\$ 10 milhões do Banco Mundial para garantir a qualidade de vida da população em todos os sentidos: moradia, trabalho, organização social, meio ambiente, saúde, educação, lazer.
- ✓ LOCAL: Vila Varjão

Victor Magalhães



no setor poético sul
saio pela emergência
no setor mortífero norte
escapo pela válvula
no setor de
radioatividade sul
aperto o botão de alarme

vou entrar numa
pra sair dessa
e não cair em outra

(Nicolas Behr, do livro Poesília: poesia pau-brasil, publicado pela LGE Editora em 2002)