

# Setor Noroeste terá só 20 quadras

Apenas 300 hectares da área total de 800 serão urbanizados, segundo projeto aprovado pelo GDF

JOÃO PAULO GOMES

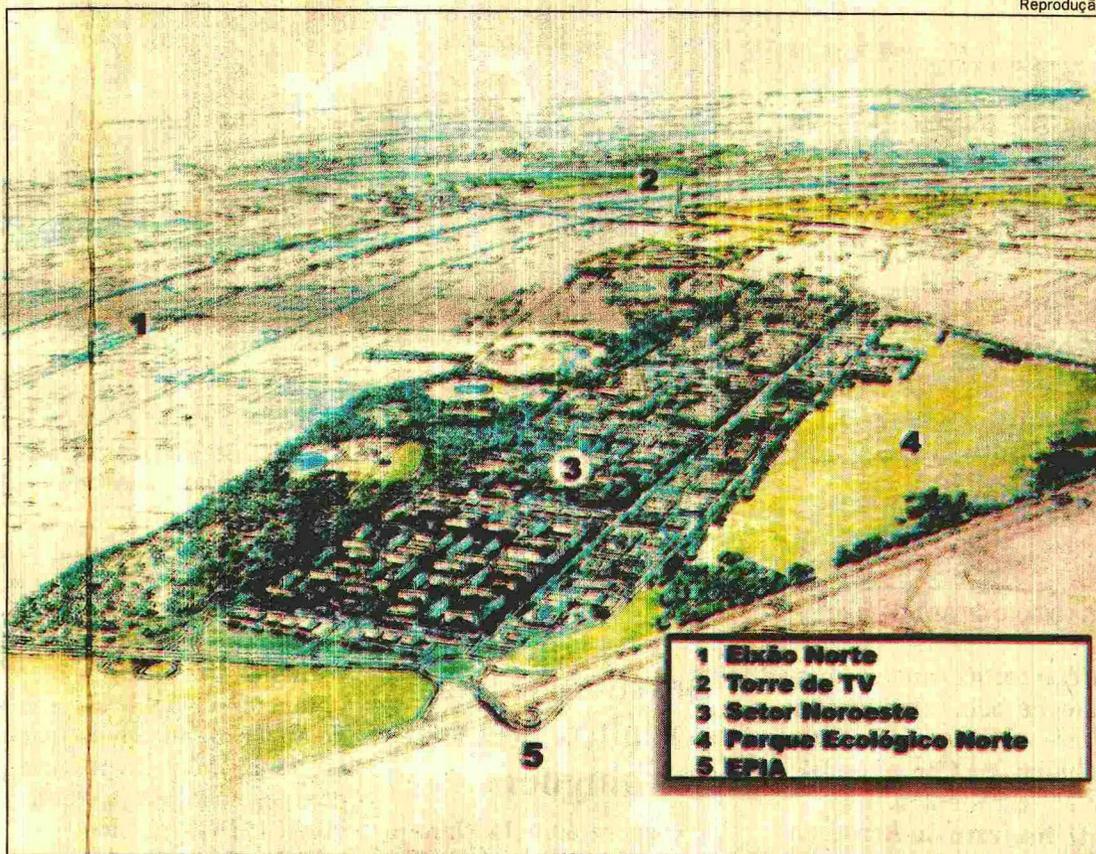
O crescimento dos condomínios irregulares, que proliferaram de maneira desordenada pelo Distrito Federal, pode encontrar um alívio com a implantação do Setor Noroeste. A previsão dos técnicos responsáveis pelo projeto é de que o novo bairro possa abrigar 40 mil habitantes, em um processo que pode durar até 30 anos.

Com uma área de 800 hectares entre as quadras 900 da Asa Norte e o Parque Nacional de Brasília (Água Mineral), o projeto prevê a urbanização de apenas 150 hectares deste total. Está prevista a construção de 20 quadras residenciais (equivalente a um quarto de uma das asas do Plano Piloto), seguindo os parâmetros de superquadras modelo, como a SQS 308.

– Seguimos os princípios originais, mas reinterpretamos algumas idéias. Observamos o que deu certo e o que não funcionou e fizemos novas proposições – explica Otto Ribas, um dos autores do projeto e professor de arquitetura e urbanismo da Universidade de Brasília.

Segundo ele, as novas superquadras levarão em conta as mudanças demográficas sofridas pela cidade, como o envelhecimento da população. Prédios de tamanhos variados deverão atender as diversas faixas do mercado imobiliário, desde casais de idosos até jovens recém-casados.

O urbanista explica que procurou preservar o espírito do projeto de Lúcio Costa e Oscar Niemeyer, com um respeito pelo paisagismo e a circulação dos pedestres. Diferentemente do Setor Sudoes-



Reprodução

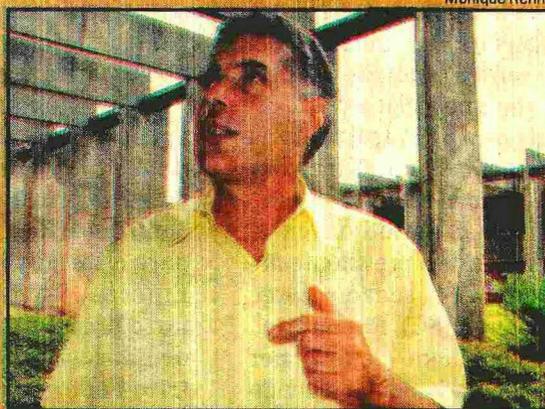
**PROPOSTA** Novo bairro, sugerido por Lúcio Costa em 1985, deverá abrir 40 mil pessoas de classe média

## PRINCIPAIS INOVAÇÕES

• As vinte quadras serão agrupadas em cinco blocos de quatro, formando uma espécie de cidade-parque. A proposta retoma o espírito original do projeto Lúcio Costa, inspirado nos parques londrinos, em que os pedestres poderão andar mais livremente.

• A área comercial será ladeada por duas pistas, valorizando ambos os lados dos prédios. O projeto evitaria o problema enfrentado pelas quadras comerciais das Asas Sul e Norte, em que as lojas que ficam nos fundos dos blocos sofrem com a falta de movimento. Também está prevista a construção de estacionamentos nos subsolos

**RIBAS**  
Arquiteto diz que seguiu princípios originais de Lúcio Costa



Monique Renne

dos prédios, aumentando em cerca de quatro vezes o número de vagas.

• Os prédios contarão com um sistema a gás de aquecimento da água, evitando os gastos excessivos de energia com

chuveiros elétricos. Também será implantado um sistema de reuso da água, combatendo o desperdício com a irrigação dos jardins e gramados e com a lavagem de carros em postos de gasolina.

te, separado do Parque da Cidade pela movimentada Estrada Parque Indústrias Gráficas (EPIG), a nova área residencial será mais integrada à área verde contígua com 300 hectares do Parque Burle Marx.

– O morador terá uma relação mais íntima com o parque, como acontece com o Central Park, em Nova York – diz o urbanista.

De acordo com ele, esta é a primeira vez que se faz um planejamento integrado para a ocupação da área. Antes, os esforços eram isolados, com propostas de construção de um cemitério, um quartel e até de um centro olímpico – projetado pelos arquitetos Niemeyer e Ruy Othake quando Brasília concorria à sede das Olimpíadas de 2000.

A construção do novo bairro foi proposta pelo urbanista Lúcio Costa em seu estudo *Brasília Revisitada*, de 1985, para aliviar o inchaço populacional que, na época, ameaçava a ameaçar o Plano Piloto. A proposta transformou-se em decreto em 1987, mas apenas em 2000 foi elaborado o Plano de Ocupação da Área de Expansão Noroeste, que envolveu os conselhos de Planejamento Territorial do DF (Conplan), de Habitação (Conhab) e de Preservação de Brasília (Conpresb).

Agora, o projeto espera a conclusão de um Estudo de Impacto Ambiental encomendado pela Secretaria de Desenvolvimento e Habitação. A secretária Ivelise Longhi anunciou, na semana passada, que o resultado da análise deverá ser divulgado ainda no começo do próximo ano.