

BOLSAS	BOVESPA	C-BOND	DÓLAR	EURO	OURO	CDB	INFLAÇÃO
Na sexta (em %)	Índice da Bolsa de Valores de São Paulo nos últimos dias (em pontos)	Título da dívida externa brasileira, na sexta (em US\$)	Comercial, venda, sexta-feira (em R\$)	Turismo, venda (em R\$)	Onça troy na Comex de Nova York (em US\$)	Prefixado, 31 dias (em % ao ano)	IPCA do IBGE (em %)
+1,34 São Paulo	-0,43 Novo York	22.188 21.337	0,95 (▲ 1,33%)	2,959 (▼ 0,03%)	3,817 (▼ 0,08%)	397,30 (▼ 3,07%)	16,15
			Últimas cotações (em R\$)				
			13/fevereiro 2,90				Setembro/2003 0,78
			16/fevereiro 2,90				Outubro/2003 0,29
			17/fevereiro 2,91				Novembro/2003 0,34
			18/fevereiro 2,94				Dezembro/2003 0,52
			19/fevereiro 2,96				Janeiro/2004 0,76

HABITAÇÃO

Novo setor, próximo aos parques Nacional de Brasília e Burle Marx, receberá investimento de R\$ 1 bilhão. Construção de prédios deverá criar cerca de 15 mil empregos diretos no prazo de dez anos

Noroeste vai ser relançado em 2005

ANDREA CORDEIRO
DA EQUIPE DO CORREIO

O BAIRRO

Projeto do Setor Noroeste

Os empresários da construção civil estão ansiosos porque o Governo do Distrito Federal (GDF) promete relançar o Setor Noroeste (a primeira tentativa aconteceu em 2000). Com investimentos que devem chegar a R\$ 1 bilhão durante toda a execução das obras, o relançamento está programado para o início de 2005. Durante dez anos, período de consolidação da área habitacional, mais de 15 mil empregos serão criados somente na construção civil.

Provavelmente, o Noroeste, ao contrário das demais expansões do DF, nascerá com sucesso garantido de vendas e faturamento. A localização privilegiada, entre os parques Nacional de Brasília e Burle Marx, é muito atraente. Mas a valorização dos terrenos do Plano Piloto e do Sudoeste fará com que apenas pessoas de alta renda tenham condições de investir no local.

Em março de 2000, no primeiro lançamento, o bairro teria condições de abrigar 80 mil pessoas e seria colado à avenida que dá acesso ao Parque Nacional de Brasília (Estrada Parque Indústria e Abastecimento). Mas o impacto no meio ambiente seria tamanho (a poluição sonora, por exemplo, afugentaria os animais silvestres), que o projeto teve de ser refeito.

Antes, as quadras eram localizadas dentro de uma área de proteção do Parque. Agora, a Terracap trabalha com a estimativa de que a população total seja de 36 mil pessoas. Para reduzir o impacto ambiental, as quadras residenciais foram afastadas da avenida e colocadas no centro de uma grande área verde.

Essas modificações, segundo o diretor técnico da Terracap, José Gomes Pinheiro, atrasaram o início das obras. Ao reduzir a população e mudar o lugar das quadras residenciais, o GDF teve de refazer o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto no Meio Ambiente (EIA-RIMA).

Concluído, o EIA-RIMA será submetido à Secretaria de Meio Ambiente — órgão que concede a licença ambiental para início das obras — e à avaliação do Ibama, porque se trata de empreendimento próximo a um parque nacional. Apesar de não ser órgão responsável pela licença ambiental, o Ibama pode interromper o processo se julgar que a execução do projeto não corresponde às necessidades de preservação ambiental que a área exige.

Águas Claras

O temor de que o lançamento do novo bairro sepulte a consolidação de Águas Claras não existe. A construção do Noroeste, segundo o diretor técnico da

Terracap, dará respaldo financeiro para que o GDF invista na conclusão das obras de infraestrutura que fazem falta à região e que prejudicam a vida dos moradores em época de chuvas. O dinheiro também seguirá para as demais cidades do DF. "O governo investirá em educação para atender a população carente", afirma Pinheiro.

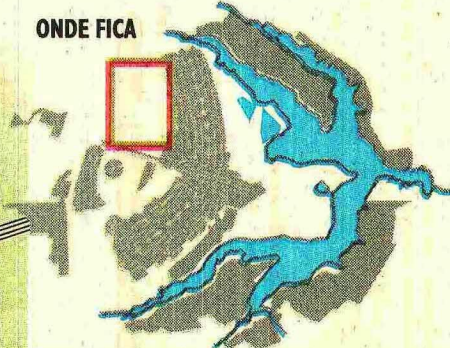
Na opinião do diretor-presidente da Paulo Octavio, Marcelo Carvalho, o lançamento do Noroeste não sepultará os negócios em Águas Claras porque são mercados diferentes, para públicos diferentes. "Existe mercado para as duas clientelas", diz. Ele também desmente as informações de que as grandes empresas não querem o lançamento do novo bairro porque ainda têm apartamentos para vender no Plano Piloto. A Paulo Octavio, por exemplo, possui cerca de 100 apartamentos. "Temos estoque, mas

essas acusações não procedem", enfatiza Carvalho.

O diretor presidente da Via Empreendimentos, Fernando Queiroz, torce pelo lançamento do Noroeste e desmente as afirmações de que haverá desvalorização nos imóveis do Plano Piloto e do Sudoeste com o novo bairro. "O mercado está bastante aquecido e morar no Plano Piloto é um sonho de consumo para muitas pessoas, o que faz com que o preço dos imóveis não desvalorize nunca", avalia.

Para Queiroz, o Noroeste vai atrair uma parcela importante das classes média e média alta que desejam apartamentos com as características dos encontrados no Plano e no Sudoeste. A aposta do empresário é que as empresas irão trabalhar para que as obras de urbanização e infraestrutura ocorram no prazo necessário. "É do nosso interesse que tudo seja viabilizado o mais breve possível."

ONDE FICA



Serviços

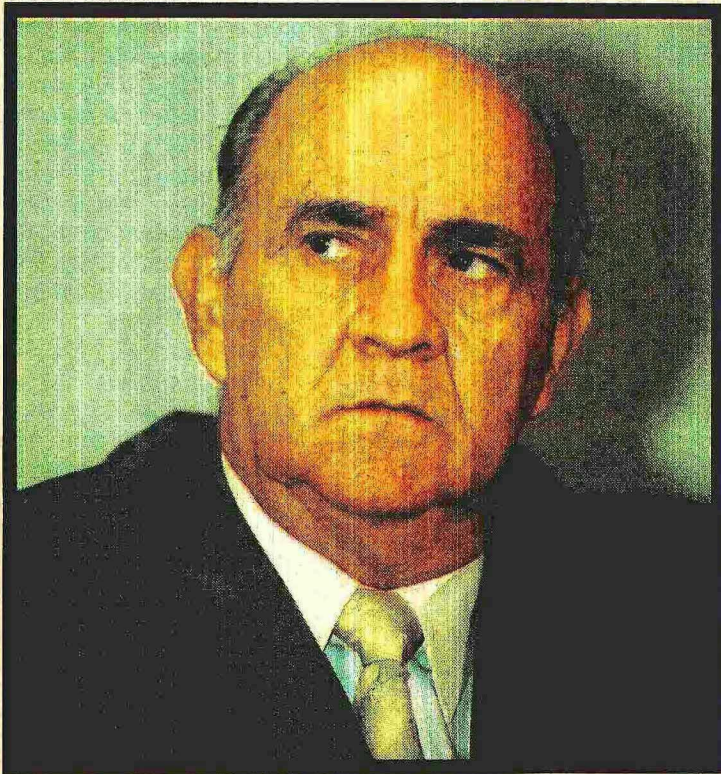
- Posto de abastecimento
- Praça de esportes
- Supermercado
- Delegacia de polícia
- Posto de saúde
- Área escolar
- Templo

O QUE ESTÁ PREVISTO

- Quadras residenciais **20**
- Blocos de apartamentos **220**
- Número de apartamentos **19,4 mil**
- Tamanho médio dos apartamentos **80m**
- População **36 mil** habitantes
- População por quadra **1,8 mil** habitantes
- Unidades comerciais **150**

Fonte: Terracap

Ronaldo de Oliveira 28.02.01



PINHEIRO, DA TERRACAP: PROJETO ATENDERÁ EXIGÊNCIAS AMBIENTAIS

Asa Sul é o modelo

A expansão de Brasília, com a criação do Sudoeste e do Noroeste, foi projetada em 1987 pelo arquiteto Lúcio Costa. Por isso, os dois bairros obedecem o tombamento da capital e o modelo das quadras residenciais da Asa Sul e da Asa Norte. No Noroeste, serão 20 quadras residenciais, com 11 blocos de apartamentos cada uma, separadas por 150 prédios comerciais, semelhantes aos do Plano Piloto.

O projeto do bairro é do arquiteto Paulo Zimbres. Se o planejamento for seguido à risca, o Noroeste será o bairro mais bonito de Brasília. As quadras serão cercadas por largos calçadões que abrigarão restaurantes e área para a prática de esportes. Dessa maneira, o projeto desaparece com o fundo do comércio nas quadras residenciais. "Vou lutar para que tudo seja respeitado", avisa o arquiteto.

As construtoras de Brasília aguardam o início das licitações. Durante o período em que durar a consolidação do Noroeste, mais de 15 mil empregos serão abertos no setor. O número é três vezes maior que o total de demissões ocorridas em 2003, quando a crise econômica e os juros altos derrubaram em 10% os negócios no setor em todo o país.

Déficit

"O mercado de Brasília está ávido pelo Noroeste. Temos um demanda reprimida para o padrão dos imóveis que serão construídos", revela o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi-DF), Adalberto Valadao. Quando se esgotaram os terrenos aposte na construção do Sudoeste, o consumidor de classe média alta ficou com poucas opções para investir.

Agora, com o lançamento do Noroeste, os empresários do setor esperam que o brasileiro aposte na nova opção de moradia e investimento. Segundo o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), Juvenal Batista Amaral, a criação do Noroeste ajudará a reduzir o déficit habitacional, que é de 105 mil moradias no DF. "Além disso, o lançamento de empreendimentos ajudará a cair o preço do imóvel", defende.