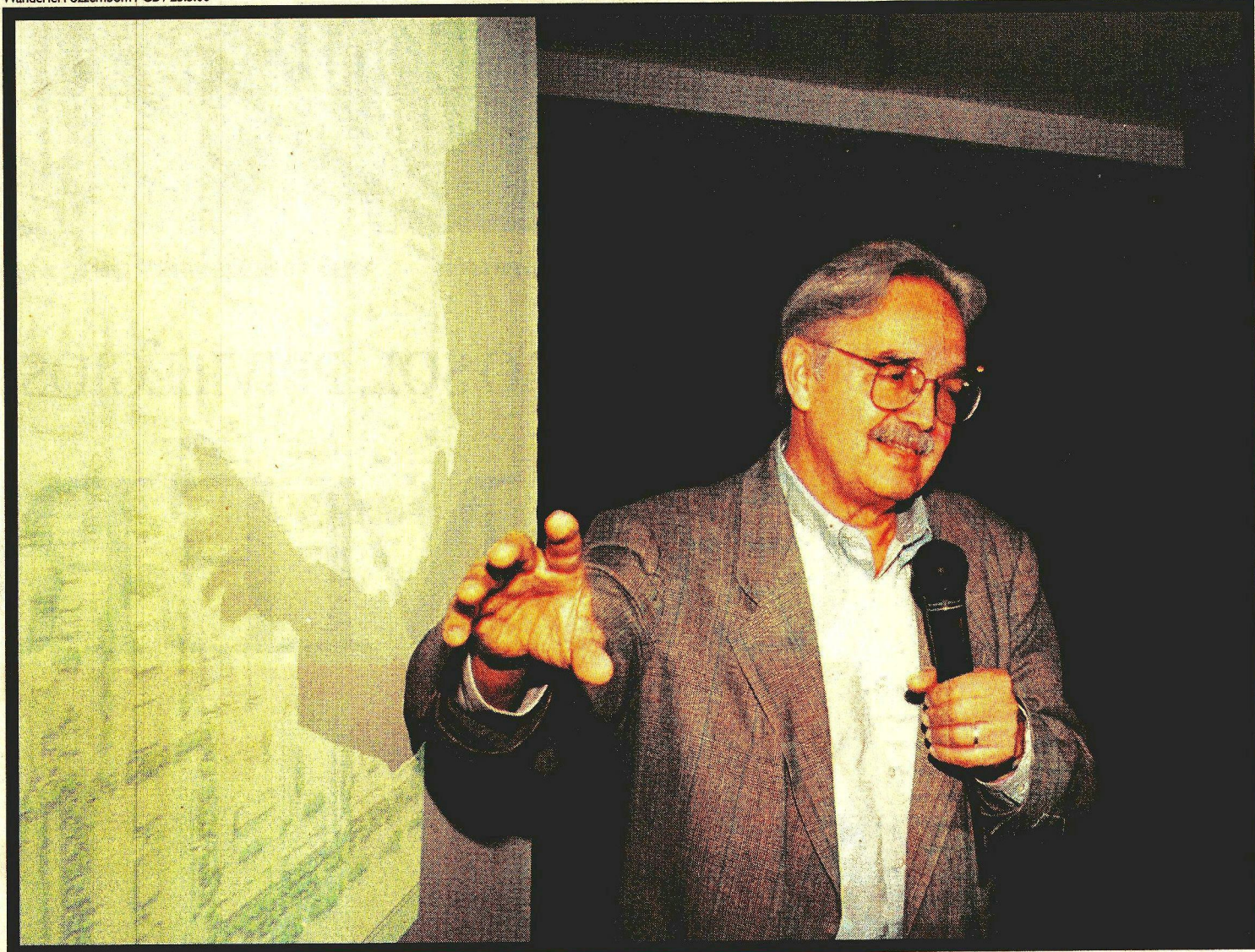


Processo iniciado pelo Ministério Público do Distrito Federal há mais de quatro anos impede que as construções sejam iniciadas

Wanderlei Pozzembom / CB / 25.5.00



O ARQUITETO PAULO ZIMBRES ELABOROU A PRIMEIRA VERSÃO DO PROJETO HÁ DEZ ANOS: PREVISÃO DE MORADIA PARA 51 MIL HABITANTES

Criação está ameaçada por um processo antigo

CECÍLIA BRANDIM

DA EQUIPE DO CORREIO

Ainda que não encontre barreiras para obter o licenciamento ambiental, o setor Noroeste está ameaçado pela Justiça. Um processo movido há pouco mais de quatro anos pelo Ministério Público do Distrito Federal (MPDF), ainda não concluído, impede que as construções se iniciem. Na época, o MP moveu uma ação civil pública contra o governo do Distrito Federal pedindo a suspensão dos estudos para aprovação do Noroeste, alegando que havia uma diferença entre o estudo de impacto ambiental do setor, que previa 40 mil moradores, e o projeto urbanístico, elaborado para 80 mil habitantes. A Justiça determinou a correção do estudo, que deu origem ao atual.

“O DF não pode implementar o setor, sem que o processo judicial termine. Licenciamento ambiental não implica implementação do projeto”, explica o promotor de justiça Roberto Carlos Batista, da 1ª Promotoria de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural (Prodema) do DF. Oficialmente, o novo EIA/Rima do setor ainda não faz parte do processo. A Prodema vai requisitar formalmente o documento e também o projeto urbanístico, para que sejam avaliados pelos técnicos do MP. “A nossa preocupação é porque qualquer empreendimento dessa magnitude causa impacto ambiental”, antecipa o promotor.

Além da pendência judicial, o projeto Noroeste percorrerá diversas instâncias até cumprir o requisitos à autorização para seu início. O estudo e relatório de impacto ambiental (EIA/Rima) será analisado por uma comissão de técnicos da Secretaria de Meio Ambiente (Semarh) e Ibama/DF. A equipe emitirá um parecer técnico sobre o diagnóstico que aponta a viabilidade da construção do Noroeste. Não há prazo para conclusão desta etapa. Ainda será preciso o aval do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e da administração do Parque Nacional.

Atentos ao debate sobre o futuro do Noroeste, ambientalistas avaliam que, na prática, é possível erguer o setor, desde que o EIA/Rima seja seguido à risca. “Como é que se pode garantir que no futu-

O QUE FALTA RESOLVER

O relatório de impacto ambiental do Noroeste condiciona a construção do novo setor habitacional à adoção de uma série de medidas. As recomendações serão avaliadas por uma comissão da Semarh e do Ibama. As principais são:

● **Compensação financeira** para o Parque Nacional de Brasília, que receberia 0,5% do valor de cada projeção vendida

● **Urbanização do Parque Burle Marx**, nos moldes do Parque da Cidade

● **Criação de Área de Relevante Interesse Ecológico (Arie)** no Ribeirão Bananal, que forma corredor ecológico com o Parque Nacional

● **Remoção de propriedades das terras**

que integrarão o Parque Burle Marx, que teve a área aumentada para 308 hectares. Entre elas, o depósito do Detran e o Camping de Brasília

● **Retirada de invasões nas áreas do Parque Burle Marx**

Paulo H. Carvalho / CB / 17.2.05



TODOS OS CATADORES, COMO FRANCISCO ADELINO, SERÃO RETIRADOS

ro essas recomendações sejam seguidas? Imagina se de 40 mil passe a 80 mil o número de habitantes? Estamos preocupados com a excessiva taxa de população. Há uma área entre o Noroeste e a via EPIA que ficará vazia. Nosso medo é que ela seja, no futuro, ocupada com a expansão do setor”, desabafa Ivone Bacarat, presidente do Instituto Vida Verde, integrante do Fórum das ONGs Ambientistas.

Mercado imobiliário

Enquanto o impasse ambiental e jurídico para a construção do Noroeste não se resolve, o mercado imobiliário já faz projeções para o início das obras e o custo dos imóveis. Estimativa

da Câmara de Valores Imobiliários (CVI) do DF revela que o valor do metro quadrado ficará entre R\$ 1,8 mil, preço médio em Águas Claras, e R\$ 3,8 mil, valor no Sudoeste.

As novas unidades habitacionais devem atrair as classes média e alta, que vão encontrar uma versão melhorada do Sudoeste, segundo os arquitetos responsáveis pelo projeto do novo bairro. Mesmo sem prazos estabelecidos, o presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi/DF), Adalberto Valadão, avalia que as primeiras construções começarão a movimentar a região já em 2006, gerando 15 mil empregos diretos.

O setor foi previsto pelo urbanista Lucio Costa, em 1987, no relatório *Brasília Revisitada*, quando se manifestou favorável à construção do Noroeste e do Sudoeste, com a mesma concepção urbanística das superquadras. A expansão do Plano Piloto deveria obedecer a relação entre as construções e as áreas verdes e atender à demanda por moradia da classe média. A primeira versão do projeto foi elaborada pelo arquiteto Paulo Zimbres há dez anos, quando pensava em um setor para 52 mil habitantes, próximo à via EPIA (Estrada Parque Indústria e Abastecimento), a DF-003. No formato atual, o Noroeste ficou distante da estrada e colado ao parque Burle Marx.

A ESTRUTURA

20

superquadras

220

blocos de apartamentos

2

escolas de 2º grau

20

escolas de 1º grau

2

centros de saúde

1

delegacia de polícia