

SETOR NOROESTE

Com a conclusão do projeto urbanístico, governo prepara agora a concorrência pública que permitirá a venda das primeiras projeções do bairro até o fim do ano

Licitação em dezembro

HELENA MADER

DA EQUIPE DO CORREIO

O projeto urbanístico do Setor Noroeste foi concluído esta semana e o governo se prepara para lançar as primeiras licitações das áreas destinadas à construção de prédios comerciais e residenciais em dezembro. A expectativa é que as obras durem um ano e os primeiros apartamentos comecem a ser entregues no final de 2008. O setor terá 20 quadras, com cerca de 10 mil unidades habitacionais, e poderá abrigar 40 mil pessoas. Os imóveis serão destinados, principalmente, à classe média alta. O Noroeste será o primeiro “bairro verde” da cidade: todas as obras do novo setor serão ecologicamente corretas.

Especialistas ouvidos pelo Correio acreditam que o metro quadrado no Noroeste deva custar cerca de R\$ 6 mil. Um apartamento de 100 metros quadrados, por exemplo, custaria R\$ 600 mil, valor muito acima da média cobrada no Plano Piloto ou no Setor Sudoeste. Mas os preços reais dependerão das movimentações de mercado e da licitação das projeções. Cada terreno deve custar às construtoras cerca de R\$ 9 milhões. O GDF espera arrecadar cerca de R\$ 2 bilhões com a venda de 220 projeções. O projeto autoriza a construção de quitinetes em cima das áreas comerciais, que devem ser uma alternativa mais barata para os interessados em morar no novo bairro.

Cifras bilionárias envolvem a última zona vazia dentro da área tombada da capital federal. O interesse pelos terrenos também promete movimentar o mercado imobiliário. O projeto inovador do Setor Noroeste é o principal diferencial. “A idéia é corrigir erros cometidos no projeto do Sudoeste que, por exemplo, tem apenas uma única entrada e uma única saída. Isso causa enormes engarrafamentos. No Noroeste, esse problema é eliminado”, justifica o secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Cássio Taniguchi. Outro problema

Monique Renne/Especial para o CB - 5/5/07

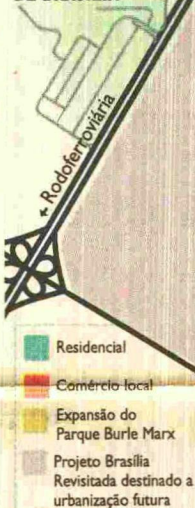


O NOROESTE É HOJE UMA ÁREA VERDE NO FINAL DA ASA NORTE: BAIRRO DEVERÁ ABRIGAR 40 MIL MORADORES

ONDE FICA

O Setor Noroeste terá conceito parecido com o do Plano Piloto. Com a diferença de que está previsto um comércio local para cada duas quadras residenciais.

PARQUE NACIONAL DE BRASÍLIA



existente no Plano Piloto e no Sudoeste e que não existirá no Noroeste é a instalação de escolas próximo a quadras residenciais, o que também gera congestionamentos no trânsito.

O grande atrativo do Noroeste é a proximidade com o parque Burle Marx, cujo projeto foi integrado ao setor. Além de servir como compensação ambiental pela construção do novo bairro,

o parque será um espaço de convivência para os moradores. O Burle Marx será parecido com o Parque da Cidade, com pistas de cooper e ciclovias ao redor dos 300 hectares da área. O parque

da Asa Norte foi criado por lei em 1990, mas nunca saiu do papel. O GDF quer licitar os projetos para o Burle Marx até o início do ano que vem.

Além do verde garantido pela urbanização do parque, o projeto do Setor Noroeste também privilegia o meio ambiente. A água será reaproveitada, os apartamentos usarão energia solar, a ventilação e iluminação de várias áreas serão naturais, para economizar energia. Haverá ciclovias em torno de todo o setor e transporte público ao longo das vias do bairro. Até a coleta de lixo será inovadora, com os resíduos acumulados em uma área isolada da circulação de pessoas. A pista central terá uma canaleta para as linhas de energia, telefonia e rede de dados. O gás também será canalizado.

Parceria

O governo quer investir para garantir a infra-estrutura do bairro. O objetivo é que a pavimentação, as obras de drenagem e os sistemas de água e esgoto já estejam prontos junto com o término da construção das primeiras projeções. “Não queremos repetir o erro que houve em Águas Claras, que até hoje tem problemas de infra-estrutura”, justifica o secretário Cássio Taniguchi. A estimativa é que, nessa etapa, sejam necessários investimentos de cerca de R\$ 300 milhões.

O projeto urbanístico, com o traçado das vias e as áreas destinadas a equipamentos públicos, já custou R\$ 6 milhões, mas foi pago pela iniciativa privada. Uma parceria entre o governo e a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) permitiu que a entidade fizesse os estudos, para acelerar a construção do setor. As empresas resolveram investir porque têm muito interesse na liberação do Noroeste.

“Nossa expectativa é grande. Há pouquíssimas áreas destinadas à habitação para classe média hoje. Com o Noroeste, vamos criar habitação, gerar empregos e renda”, destaca o presidente da Ademi, Adalberto Valadão.