

Projeto urbanístico é aprovado

GIZELLA RODRIGUES

DA EQUIPE DO CORREIO

O lançamento do edital de licitação das 220 projeções do Setor Noroeste está mais próximo. Na última quarta-feira, foi publicado no *Diário Oficial do Distrito Federal* a aprovação do projeto urbanístico do setor e do parque Burle Marx, que fica na área ao lado, na Asa Norte. Agora, a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) prepara a documentação para obter a Licença de Instalação do empreendimento e registrar a área de 280 hectares em cartório. Além disso, uma equipe do GDF vai para o Rio de Janeiro na próxima segunda-feira para resolver uma pendência que impede a criação definitiva do bairro: a questão da hipoteca do terreno, feita ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). A expectativa do governo é colocar as projeções à venda em 20 dias.

Em 1992, quando começou a construir o metrô no DF, o governo pegou um empréstimo para financiar as obras com o BNDES e hipotecou ao banco, como garantia de pagamento, a área onde está prevista a criação do Noroeste. Parte da dívida já está paga, mas ainda faltam mais de R\$ 100 milhões para o GDF quitar o débito, o que só deve ser feito daqui a quatro anos. Dessa forma, o governo vai propor uma troca ao banco: os 280 hectares por duas quadras do bairro, as futuras SQNW 111 e 311.

Nas duas quadras, estão 20 projeções e, se o BNDES aceitar o acordo, a Terracap só poderá licitá-las quando a dívida for paga. “Já tivemos conversas anteriores com a direção do banco. Eles não aceitariam uma área de valor menor. Quando foi hipotecado, o terreno era rural e valia menos do que agora. Duas quadras substituem a área toda”, afirma Luiz Carlos Attié, gerente do projeto do Noroeste. “Segunda-feira vou levar toda a documentação e vamos pressionar por um acordo

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



O SETOR TERÁ 20 QUADRAS, COM 100 MIL UNIDADES HABITACIONAIS, AO LADO DO PARQUE BURLE MARX, E PODERÁ ABRIGAR 40 MIL PESSOAS. O PREÇO DE UM APARTAMENTO DE 100M² É ESTIMADO EM R\$ 600 MIL

firmado. Assim que o banco mandar o ofício aceitando a negociação, vamos encaminhá-lo para o cartório”, diz.

Licença Ambiental

Paralelamente às discussões com o BNDES, o governo concluiu os projetos de infra-estrutura do bairro. Ontem, a Terracap recebeu o de drenagem pluvial — elaborado pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital (Novacap) — e espera os projetos de iluminação pública, instalação elétrica, água e esgoto para encaminhá-los para o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e

dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), responsável pelo licenciamento ambiental da área. “O Ibama nos concedeu a Licença Prévia com as diretrizes para a elaboração desses projetos e, com a conclusão deles, poderemos ter a Licença de Instalação”, conta a diretora técnica da Terracap, Ivelise Longhi.

A Terracap também deve enviar, ainda hoje, o projeto urbanístico para a pré-análise de um cartório de registro de imóveis. O setor terá 20 quadras, com cerca de 100 mil unidades habitacionais e poderá abrigar 40 mil pessoas. Os prédios terão seis pavimentos e pilotis, como os do Plano Piloto. Será permitida a construção de coberturas, desde que os prédios tenham aquecimento solar. De acordo com o projeto urbanístico aprovado, será um bairro ecológico, vizinho a um parque de 300 hectares, com cicloviárias, vias exclusivas para ônibus, paisagismo feito com árvores do cerrado e um sistema de drenagem pluvial que aproveitará as águas das chuvas. “A chuva cairá no telhado, a água irá para poços ao lado dos prédios, e canaletas vão carregá-la para quatro lagos dentro do parque Burle Marx. O maior deles é do

tamanho de uma superquadra. Do último lago, a água será canalizada para o Lago Paranoá, onde chegará limpa porque a sujeira ficará toda decantada no fundo dos lagos”, descreve o secretário adjunto de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Luis Antônio Almeida Reis.

O projeto urbanístico custou R\$ 6 milhões e foi pago pela iniciativa privada. No começo do ano passado, o governo fez uma parceria com a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi) para dar mais celeridade ao processo. “O governo tem uma forma mais burocrática

de trabalho e a expectativa para a licitação é grande, tanto para o setor imobiliário como para a população de Brasília”, afirma o presidente da Ademi, Adalberto Valadão. O bairro será destinado à classe média alta. O governo afirma que não vai especular com o preço dos terrenos colocados em licitação e os empresários esperam comprar as projeções por menos de R\$ 11 milhões cada, valor das últimas áreas do Sudoeste licitadas. Especialistas ouvidos pelo Correio estimam, porém, que os apartamentos de 100 metros quadrados custarão, em média, R\$ 600 mil.