

Uma cidade que não pára de crescer

Águas Claras, imensa área destinada a abrigar moradores da classe média

por Ivone Santana
de Brasília

Uma imensa área, com mais de 8 milhões de metros quadrados, começa a ser preparada para abrigar moradores de classe média no Distrito Federal (DF). Situada entre o Plano Piloto — faixa central de Brasília —, do qual está distante cerca de 20 quilômetros, e as cidades satélites de Guará e Itaguatinga, o novo bairro será em breve uma verdadeira cidade. Trata-se de Águas Claras, onde está situada a residência oficial do governador do DF.

O rio Águas Claras deu o nome ao local, planejado com cuidado para receber 163 mil habitantes (população semelhante à cidade de Marília, no interior paulista), em mais de 36 mil residências. Serão acima de 6,4 milhões de metros quadrados de área construída permitida, entre moradias e centros comerciais. O cuidado em respeitar a natureza garantiu que os espaços verdes representarão cerca de metade da área construída.

Segundo a diretora-presidente do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF), Eliana Klarmann Porto, os

projetos habitacionais recomendam índice de área verde pública de 18%, mas em Águas Claras são 46%. A área verde por habitante será de 22,88 metros quadrados, o dobro do recomendado.

O bairro foi projetado pela Zimbres & Reis Arquitetos Associados Ltda., de Brasília, e começou a ser implantado em 1993, para suprir o déficit habitacional para a classe média. Sua estrutura se desenvolve ao longo da linha do metrô, que corta toda a sua extensão, e a venda dos lotes privilegia inicialmente cerca de sessenta cooperativas de trabalhadores e aproximadamente vinte projetos de incorporadores, afirma Luís Antônio Reis, sócio da empresa de arquitetura responsável pelo projeto, que foi supervisionado pelo IPDF.

Os lotes já estão sendo comercializados e a implantação de toda a infra-estrutura, a cargo do governo do DF, deve durar quatro anos, com investimento de US\$ 200 milhões, prevê Reis. O projeto ainda está no início, com instalações provisórias de energia elétrica, duas artérias principais em fase de terraplanagem e sem redes de água e esgoto.

Os recursos para

implantação da infra-estrutura serão oriundos das vendas dos lotes, afirma a presidente do IPDF. Ocorre que toda a área pertence ao governo local, através da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). A empresa é vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e detentora de mais de 60% das terras que compõem o quadrilátero do DF. Procurada vários dias por este jornal para se posicionar sobre o assunto, a empresa não se manifestou.

“Será uma cidade do futuro, inteligente, com redes subterrâneas de luz, água e muito uso de cibernética para informatizar as construções”, diz o ex-secretário de Comunicação Social e de Transportes da atual administração distrital, Renato Riella. Ele afirma que serão transferidas algumas estatais para lá para aproximar o trabalho dos moradores.

No Plano Piloto, tudo que está fora de um bloco é área pública. Em Águas Claras, não. O dono do lote poderá construir à vontade dentro do seu limite, explica a presidente do IPDF. “O projeto é maleável, os prédios são mais flexíveis, em termos de volume”, acrescenta ela.

Estão previstos sete grandes setores: área central (quarteirões e residências), centros secundários (predo-

minantemente comerciais, com terrenos para postos de saúde e escolas do segundo grau), quarteirões mistos (comércio e residência, com ênfase para esta última), quadras residenciais (terão faixa para comércio e serviços) e áreas institucionais (duas áreas para campi

universitários e escolas de primeiro e segundo graus, espaço para hospitais e outros serviços públicos). Há ainda o setor de hotéis e comércio e outro de comércio, abastecimento e serviços.

Eliana diz que haverá setores para habitações tér-

reas ou assobradadas e verticalização até 12 pavimentos. Serão 237 lotes com residências unifamiliares e condomínios para casas térreas e edifícios. Cada condomínio terá sua infra-estrutura própria para comércio e serviços públicos.