

Noroeste deverá equilibrar o mercado

Interferência é descartada

Jairo Viana

Dirigentes de entidades representativas das indústrias da construção civil e da incorporação imobiliária estão na expectativa do lançamento, pela Terracap, do Setor Noroeste, para regularizar o mercado imobiliário de Brasília.

"O equilíbrio do mercado imobiliário em Brasília só será atingido com o lançamento do Noroeste, uma vez que as poucas projeções existentes na Asa Norte estão sendo vendidas a preços exorbitantes. E quem vai pagar por isso são os compradores dos apartamentos", explica o presidente do Sindicato das Indústrias de Construção Civil (Sinduscon), Márcio Machado.

Para ele, é necessário que maior número de empresas adquira terrenos para construir, a fim de que a concorrência permita a redução dos preços das unidades, e os compradores de imóveis tenham acesso aos apartamen-

tos em valores acessíveis.

"Do jeito que o mercado está não pode continuar. Pois uma projeção na Asa Norte chega a custar R\$ 8 milhões, encarecendo o preço final do imóvel para o comprador", alerta. E, assim mesmo, a Universidade de Brasília (UnB) põe suas projeções à venda a conta-gotas, o que não atende ao crescimento da demanda, revela.

Segundo Márcio Machado, o Setor Noroeste precisa ser viabilizado para atender à classe média de Brasília, ávida por moradia.

Para ele, os imóveis do Noroeste não concorrem com os de Águas Claras, uma vez que são de segmentos distintos da classe média. "São compradores distintos", explica.

Na opinião do diretor da

Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Marcelo Carvalho, o lançamento do Setor Noroeste é bem-vindo, "uma vez que atende parte da demanda reprimida por moradia da classe média de Brasília". Ele cita, inclusive, que as entidades representa-

tivas da classe empresarial fizeram parceria com o governo do DF na elaboração do projeto do Noroeste.

"A expectativa do mercado imobiliário quanto ao lançamento do setor

residencial é muito grande e positiva. Acredito que as empresas construirão com rapidez para atender à demanda".

Marcelo ressalta que as incorporadoras não têm estoques de terrenos e precisam construir não só para

Uma projeção na Asa Norte custa até R\$ 8 milhões, o que encarece o preço final do imóvel para o comprador



RENATO ARAÚJO

MACHADO acha que Noroeste não concorre com Águas Claras

manter os empregos dos trabalhadores da construção civil como para atender às necessidades de moradia das famílias de classe média.

Segundo Márcio Machado, a falta de projeções para construir é que cria a especulação imobiliária, com o aumento astronômico dos pre-

ços dos imóveis à venda. Ele acredita que com o lançamento do Noroeste, os preços tenderão a se equilibrar.

Márcio prevê que, no pico do empreendimento, o Noroeste crie cerca de 10 mil empregos diretos na área de construção civil, sem contar a de infra-estrutura.

O presidente da Terracap, Eri Varela, disse que não é necessário que todas as projeções de Águas Claras estejam construídas para que o Setor Noroeste seja lançado. "O artigo 182 da Constituição Federal considera o DF como estado e município.

Por isso, ele tem o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), e as cidades os Planos Diretores Locais, pois equivalem a municípios", explica.

Segundo Eri, o Noroeste, inserido na região administrativa do Cruzeiro, pode ser lançado sem prejuízo de Águas Claras, que já tem mais de 140 edifícios construídos e outros 150 em construção.

Ele diz que Águas Claras é bairro de Taguatinga. O que falta: infra-estrutura viária, que está em instalação, como o viaduto e as vias de acesso lançados, recentemente, no pacote de obras anunciado pelo governador Joaquim Roriz. "O restante está pronto", completa.