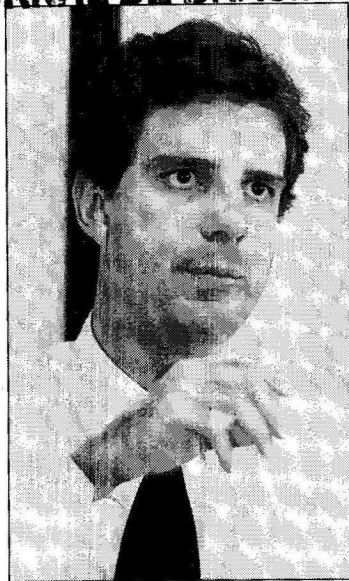


# Lago Sul com novas quadras

JORNAL DE BRASÍLIA

10 ABR 2001

## RORIZ APROVA OS PROJETOS DE PARCELAMENTO E URBANÍSTICO DO SETOR DOM BOSCO



BARBOSA: definindo preços

O Setor Habitacional Dom Bosco (SHDB) está virando realidade. O governador Joaquim Roriz assinou o decreto 22.061, publicado, ontem, no *Diário Oficial do DF*, aprovando os projetos urbanísticos de parcelamento da nova área e regularizando as ocupações existentes. São 467 hectares, localizados no Lago Sul, divididos em sete quadras, onde estão inseridos o Condomínio Villages Alvorada e o Condomínio do Lago Sul.

O SHDB será formado pelas quadras QIs 30, 31, 33 e 35 e pelas QIs 30, 32 e 34. Nele estão localizados o Parque Ecológico Dom Bosco e o Convento das Carmelitas, cujas áreas também serão regularizadas, além de duas Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE I e II), criadas pelo projeto urbanístico.

A área do Setor Habitacional Dom Bosco compreende terras públicas e desapropriadas. Com o projeto urbanístico pretende-se reintegrar ao processo de planejamento global da cidade as áreas ocupadas irregularmente e abrir ao mercado imobiliário do DF áreas habitacionais economicamente acessíveis para a classe média.

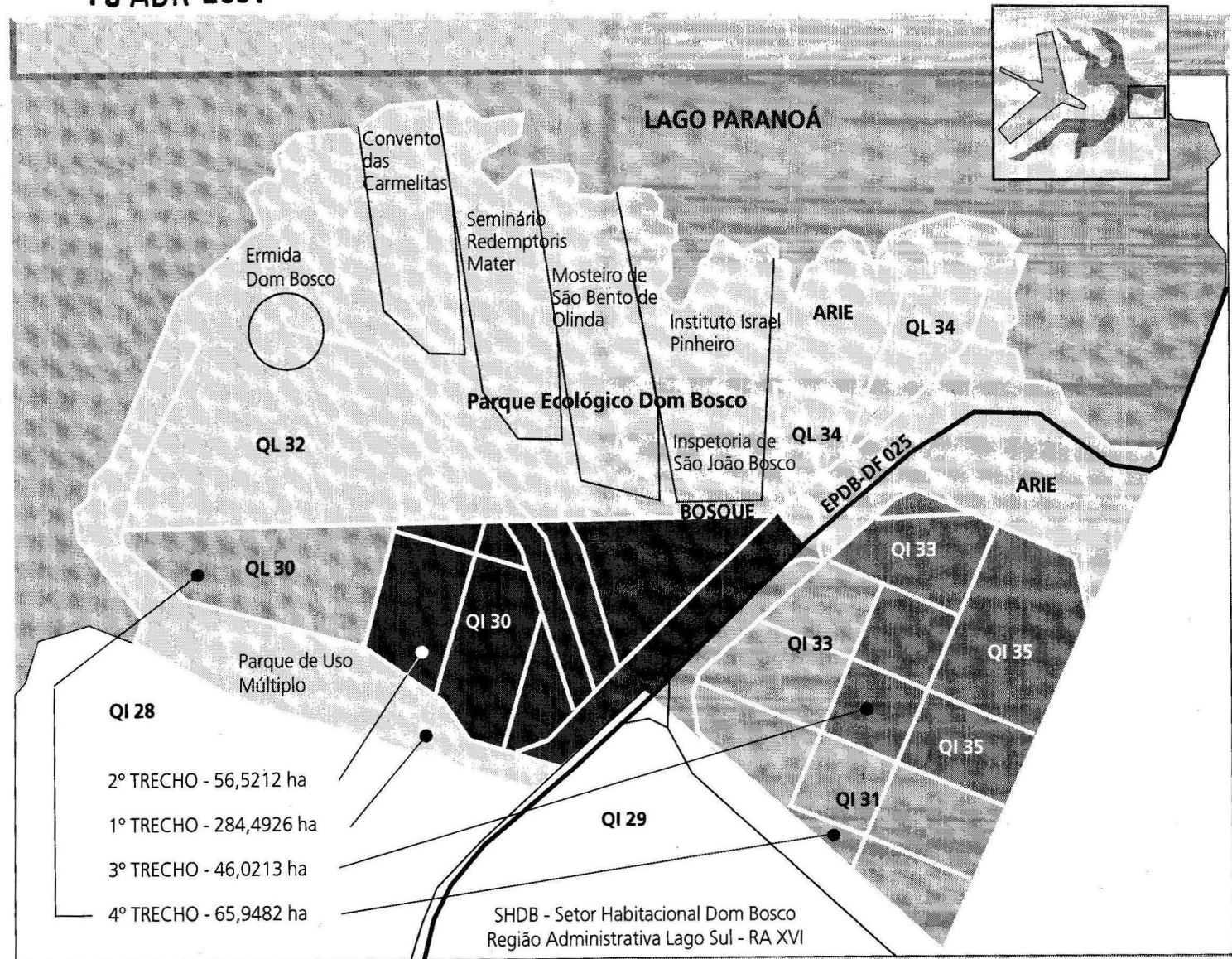
Segundo o presidente da Terracap, Herman Barbosa, ainda está em estudo o valor dos terrenos em área pública. "Estamos avaliando a área, para definir quanto será cobrado por lote", afirma Barbosa. Quem, por acaso, estiver instalado em terras públicas deverá pagar à Terracap pelo terreno.

Um dos setores mais problemáticos é a Área Habitacional I, que compreende as QIs 32, onde está localizado o Condomínio Villages Al-

vorada, e 34, cuja área será parcelada. O condomínio, construído sem um projeto urbanístico adequado, terá de se adaptar, começando por se descaracterizar como condomínio fechado para integrar-se ao novo setor. O local tem, ainda, lotes menores do que 500 metros quadrados, o que é contrário à legislação. Eles constarão do quadro de unidades imobiliárias, mas com ressalvas — só poderão ser registrados após publicação de lei complementar autorizando sua regularização.

Está previsto no condomínio a abertura de vias, a modificação de outras e até a eliminação de algumas, muito estreitas. Após todas as alterações, inerentes ao processo de regularização, a QL 32 ficou composta de 394 lotes de habitação unifamiliar, com áreas variando de 500 metros quadrados a 2.492,333. Não foi possível criar novas áreas para uso comercial, sendo mantida a área de uso misto já existentes, com cinco lotes, e criada outra para uso coletivo.

Nas QIs 32 e 34 devem prevalecer as atividades habitacionais unifamiliares, com baixa densidade populacional. A densidade bruta prevista para o SHDB é de 14,31 habitantes por hectare. Nelas foram destinadas áreas para educação, áreas de uso misto, residencial, comercial e de serviços — as chamadas áreas comerciais.



EDITORIA DE ARTE/CÍCERO

## Na QI 30, escolas; na QL 30, verde

A QI 30, criada pelo projeto urbanístico, não será uma quadra residencial. Para ela, foram planejadas áreas de uso coletivo, comercial e destinadas à educação, sendo proposto um colégio para os ensinos infantil, fundamental e médio.

A ocupação dos lotes foi bem definida pelo projeto. A escola deverá ficar no conjunto 5, lote 2, em uma área de 4.862,66 metros quadrados. Próximo às quadras de uso misto, é proposto um lote de uso coletivo, solicitado pela Caesb. O lote 13 do conjunto 7, por sua vez, se destinará aos serviços coletivos prestados pela administração pública. As quadras de uso misto são áreas multifuncio-

nais, destinadas a atividades de comércio, serviços e habitações coletivas.

Uma das etapas do projeto urbanístico envolve a criação das quadras QL 30 e QIs 31, 33 e 35. Ela consiste na criação de novas áreas para habitação e na regularização da Área Habitacional II, onde está instalado o Condomínio do Lago Sul. As novas quadras, com exceção da QI 35, que está em processo de regularização, se enquadram no projeto urbanístico geral do Setor Habitacional Dom Bosco.

As QIs 31 e 33 e a QL 30 têm em comum o acesso às vias locais residenciais, que será feito por uma via coletora. Além disso, o sistema viário

delimita praças de convívio e de lazer nas três quadras.

A QL 30 é composta por cinco conjuntos, que totalizam 43 lotes com áreas mínimas de 2.500 metros quadrados, dispostos em torno de áreas verdes e circundados por vias locais. A dimensão dos lotes foi definida pelos responsáveis pelo projeto, considerando o equilíbrio do Lago Paranoá e a disponibilidade da rede coletora de esgotos da Caesb. No caso de interligação da rede coletora de esgoto, o projeto autoriza uma redução dos lotes.

A quadra foi concebida obedecendo à faixa de proteção do Lago Paranoá, que é de 30 metros. Lotes habita-

dos em todo o Setor Habitacional Dom Bosco, onde essa faixa mínima não foi respeitada, não poderão ser regularizados pela Terracap. A empresa não pretende derrubar casas, mas seus proprietários não terão a escritura definitiva.

A QI 31 é composta por 13 conjuntos, com um total de 224 lotes que variam entre 509,7 e 2.046 metros quadrados, destinados ao uso residencial. O projeto prevê um lote para uso misto (comércio e habitação coletiva) e outro destinado à educação. A QI 33, por sua vez, é formada por 183 lotes, com tamanho máximo de 1.424,71 metros quadrados, também destinados ao uso residencial.