

CORREIO BRAZILIENSE

Na quarta parte nova os campos ara
E se mais mundo houvera, lá chegara
CAMÕES, e, VII e 14

Diretor Presidente
Paulo Cabral de Araújo

Diretor Vice-Presidente
Ari Cunha

Diretor Gerente
Evaristo de Oliveira

Diretor de Redação
Luiz Adolfo Pinheiro

Diretor Técnico
Ari Lopes Cunha

Diretor Comercial
Maurício Dinepi

Editor-Chefe
Jota Alcides

Diretor de Marketing
Márcio Cotrim

Águas Claras

Uma das mais graves disfunções urbanas do Distrito Federal reside no crescente deficit de habitações, resultante de pressões demográficas incontroláveis e do próprio crescimento vegetativo da população. E as soluções aplicadas até agora para eliminá-lo têm acrescentado situações imprevistas de perplexidade, além de ambiguidades indesejadas. Núcleos criados para abrigar contingentes de baixa renda, como o Guará, com o tempo vieram a transformar-se em logradouros de classe média, por efeito de especulação imobiliária irresistível ao controle do poder público, nas condições então vigentes.

Não obstante, o advento de Samambaia e outros aglomerados periféricos resultou em solução razoável para demanda das populações mais carentes, embora não se possa afirmar que a questão esteja contornada em definitivo. Restava, todavia, abrir espaços para acolher às pressões oriundas da classe média, segmento social atingido pelos efeitos brutais da crise econômica das duas últimas décadas. De fato, a aquisição de moradia própria no Plano Piloto, segundo as regras de mercado, passou de um sonho a simples miragem, devido à defasagem entre ganhos salariais e os altos preços da construção civil.

É semelhante quadro da realidade que se acha posto como pano de fundo da decisão agora tomada pelo governador Joaquim Roriz de liberar os documentos de cessão imobiliária das projeções residenciais de Águas Claras. Colocada sobre faixa privilegiada em relação ao traçado do metrô, a cidade obedece a um plano urbanístico coerente com as modernas concepções do Plano Piloto.

A consagração do projeto urbanístico de Águas Claras se deve, em parte fundamental, aos mecanismos adotados para a alienação dos terrenos, que será realizada mediante intermediação de coope-

rativas habitacionais previamente habilitadas. Com tal critério, vários benefícios, diretos e indiretos, tornarão vantajosas às partes as operações de compra e venda das áreas, assim também a futura construção dos imóveis. De logo, o sistema prodigaliza a perfeita identificação do mutuário inscrito na cooperativa, de modo a evitar manobras especulativas. Ademais, o valor atribuído aos terrenos, para efeito de repasse às cooperativas, não vai além de dez por cento do custo do empreendimento. Quando se sabe que essa relação alcança patamar de até 40 por cento, mas nunca inferior a 20, recolhe-se noção exata do conteúdo social conferido à iniciativa do Governo do Distrito Federal.

O desafio demográfico terá expressão de amplitude significativa, consideradas as 800 projeções ali previstas para diversas finalidades e a construção de 38 mil unidades residenciais para o abrigo de 160 mil moradores. Os inconvenientes da distância, para quem eventualmente desenvolve atividades no Plano Piloto, serão amplamente compensados pelo funcionamento do metrô a partir de 21 de abril de 1994, quando, então, Águas Claras ficará a apenas 15 minutos da capital.

Espera-se que a descentralização urbana proposta no projeto de Águas Claras, cujas estruturas tornarão autônoma a vida da cidade, pela provisão de áreas de lazer, escolas, shoppings, centros de saúde e outros serviços públicos, sirva, também, para descomprimir o Plano Piloto, no tocante às pressões por habitação. Tem-se aí uma alternativa de mercado para reduzir os elevadíssimos preços de venda e de locação de imóveis na área. A construção de 38 mil unidades residenciais importará, também, alívio para o mercado de trabalho, hoje singularizado pela desativação de um número significativo de mão-de-obra.