

Uma nova cidade para abrigar a classe média do Distrito Federal

por Luiza Pastor
de Brasília

Quem só conhece Brasília de passagem dificilmente acreditaria que a moderna capital federal já enfrenta problemas de espaço e de moradia para os seus quase 1,8 milhão de habitantes. Mas são a beleza da arquitetura de Oscar Niemeyer e a avançada urbanização de Lúcio Costa os principais responsáveis pela falta de moradias que atinge não só a fatia mais pobre da população, como também a classe média que ganha em torno de oito salários mínimos, e que não encontra mais, no Plano Piloto, apartamentos ou casas acessíveis ao seu bolso.

Tombada pela Unesco como patrimônio da humanidade, Brasília inventou suas cidades-satélites como forma de abrigar todos aqueles que não podiam arcar com os custos do Plano Piloto. E agora o Governo do Distrito Federal (GDF) está planejando a décima quinta cidade-satélite da capital federal, Águas Claras, dedicada ao atendimento de quem recebe em torno de oito salários mínimos.

Projetada para ocupar uma área total de 807 hec-

tares, com 514 cobertos de área construída e o restante de área verde, Águas Claras está sendo criada atrelada ao projeto de construção do Metrô de Brasília, que o governador Joaquim Roriz esperava ver terminado em abril do próximo ano. A idéia básica do projeto é que parte dos recursos provenientes das vendas de lotes em Águas Claras ajude a finalizar as obras do Metrô, que tiveram parte de sua verba orçamentária cortada pelo governo federal. Segundo o secretário de Obras do GDF, José Roberto Arruda, ao longo de seis a oito anos, as vendas de lotes residenciais e comerciais na nova cidade deverão gerar recursos da ordem de US\$ 700 milhões, enquanto se prevê investir US\$ 130 milhões na infraestrutura local, proveniente do orçamento do GDF.

Esse superávit, de acordo com o secretário, deverá ser quase todo aplicado, "no primeiro momento, pelo menos", na finalização das obras do Metrô. O principal argumento de venda de Águas Claras, na prática, é o fato de a cidade estar sendo construída em torno das quatro estações do Metrô, e da regra básica do projeto, que estabelece



José Roberto Arruda

uma distância máxima possível entre cada estação e as moradias de 700 metros. "Não dá para falar em Águas Claras sem o Metrô, nem do Metrô sem Águas Claras", garante Arruda.

Para garantir a ocupação e o objetivo de abrigar a classe média, Águas Claras começou a ser vendida para cooperativas habitacionais, a maioria formada em empresas e entidades já existentes, cujos empregados se reuniam e compravam um lote. Os custos dos lotes de Águas Claras, segundo o GDF, são de 40 a 50% mais baratos para as cooperativas, o que é significativo, lembrando-se que

uma projeção (lote) na Asa Sul, em quadra boa e que outrora era procurada por essa faixa de assalariados, atualmente está custando em torno de US\$ 400 mil e tem 800 metros quadrados.

Hoje, segundo o autor do projeto de Águas Claras, o arquiteto Paulo Zimbris, já foram vendidos 250 lotes para cooperativas, que negociaram "caso a caso" os preços dos terrenos. Em média, ele estima que um apartamento de 70 metros quadrados tenha pago em torno de US\$ 2,1 mil pela fração ideal de terreno. E ainda há mais de 300 lotes à venda, a maior parte para uso comercial ou misto. "Mas esses serão vendidos a construtoras e vão custar mais caro", explicou Zimbris, que ainda não tem a avaliação definitiva.

Ao contrário do Plano Piloto, onde os prédios residenciais não podem ultrapassar os quatro ou seis andares, os de Águas Claras poderão chegar a 12 pavimentos, e a 15 nas áreas comerciais, localizadas em torno das estações do Metrô. O GDF pretende transferir para lá boa parte de seus serviços administrativos, vendendo os edifícios que ocupa na área comercial do Plano Piloto para construir as novas sedes.