

Mansões Sul: Park

A possibilidade de divisão do Setor de Mansões Sul Park Way em áreas menores não está, pelo menos no momento, em cogitação por parte do governo do Distrito Federal, pois ainda resta construir cerca de 40% da área total do Plano Piloto. A afirmação é do secretário de Viação e Obras, José Carlos Mello, para quem o movimento iniciado por alguns empresários da construção civil neste sentido não se justifica, mesmo porque, diz, «resultaria na criação de um mercado imobiliário artificial».

As pessoas ligadas às firmas imobiliárias, como Alcides Marcante, responsável pelo departamento de vendas da EMIL — Empresa Imobiliária Ltda. — lamentam que toda a categoria não esteja empenhada nesta idéia, que, admitem, virá de encontro aos interesses das imobiliárias. «Mas este não é o ponto principal — afirma Marcante. É preciso lembrar que Brasília não tem mais espaço para as pessoas de um bom nível social morarem e elas não irão para as cidades-satélites... Esta será a única solução para abrigá-las». Ele sugere que o Sindicato dos Corretores de Imóveis de Brasília promova debates e mesas-redondas no sentido de esclarecer os colegas indecisos sobre as vantagens de um loteamento semelhante.

ZOOLÓGICOS

O MSPW, que abrange aproximadamente 1.200 mansões, é considerado um «setor degenerado» por Marcante que julga a área ocupada por cada mansão (20 mil metros) «tão grande que poucos têm condições de nela construir e dela cuidar». Isto, segundo ele, resulta numa grande área perdida, ou então, na utilização da mesma para fins pouco comuns, como a manutenção de um zoológico particular.

A proposta de Marcante é que o governo do Distrito Federal autorize a divisão destes terrenos em não mais que quatro partes, o que acredita manteria o padrão de alto luxo da área. «Uma boa MSPW — raciocina — está custando hoje por volta de um milhão e meio. Se fosse dividida por quatro, o preço seria bem mais acessível, coisa de Cr\$ 370 mil cruzeiros por pessoa e a área ainda seria boa, ou seja, cinco mil metros para cada pessoa. Numa área de 20 mil metros, a casa teria que ter no mínimo 600 metros, o que iria custar ao proprietário perto de seis milhões de cruzeiros. Já na área de cinco mil metros a casa pode ter 260 metros, ficando sua construção na base de Cr\$ 2.200.000,00. Isto — conclui — quer dizer que manteríamos o nível das residências, abrindo oportunidades para mais pessoas».

INFRA-ESTRUTURA

Apesar das reclamações e argumentação de empresários e corretores no sentido de que o loteamento das mansões do Park Way pressionaria o governo, a fim de que se promovesse mais rapidamente a urbanização do setor, o secretário Mello afirma haver outras áreas mais necessitadas e lembra que a rápida ocupação territorial do DF gerou uma defasagem muito grande entre a necessidade de infra-estrutura urbana e a real necessidade da população: «Isto — diz — é um fato natural numa cidade que apresenta um crescimento populacional médio, nos últimos anos, superior a 10% ao ano, como é o caso de Brasília. Cabe, portanto, à administração do GDF eliminar, ou pelo menos reduzir, esta defasagem, como inclusive está fazendo ao dotar o Plano Piloto e suas áreas adjacentes, inclusive cidades-satélites, de uma infra-estrutura urbana que venha a melhorar o quadro atual de algumas áreas como o Lago Norte, Asa Norte, Setor P Norte da Ceilândia e o Cruzeiro (Velho e Novo)».

A criação de novos loteamentos, como a pretendida pelos empresários para o MSPW, resultaria, segundo seu modo de ver, numa diluição dos recursos destinados à realização de importantes obras no campo da melhoria da infra-estrutura urbana. «Este esforço do governo Lamaison, no sentido de melhorar a infra-estrutura de Brasília, traz ainda este ano uma série de benefícios à população, como por exemplo o asfaltamento de aproximadamente 60 mil quilômetros de vias e 93 quilômetros de meio-fio, além de galerias de águas pluviais e obras complementares no Setor P Norte da Ceilândia. Para isto, o GDF firmou convênio com o BNH no valor de 800 milhões de cruzeiros, além de um outro, firmado com o Ministério dos Transportes, que contemplará todas as cidades-satélites com substanciais melhorias no sistema viário, incluindo pavimentação e restauração de 130 quilômetros de vias».

Além disto, Mello diz que serão aplicados recursos de vulto nas Penínsulas Norte e Sul, «pois mesmo estas áreas, consideradas nobres, ainda estão precariamente urbanizadas, sendo que até mesmo o Setor de Embaixadas, principalmente o Norte, apresenta um quadro de urbanização que deixa a desejar.» Ele informa que ainda este ano serão aplicados, nesta área, recursos de Cr\$ 34 milhões de cruzeiros. E promete que o problema da erosão será atacado em todas as cidades-satélites, o que exigirá recursos superiores a Cr\$ 4 bilhões de cruzeiros.

Way não será loteado