

Em 20 anos Brasília e Luziânia serão uma só cidade

23 MAR 1980

«Pensar-se em limitar o tamanho de uma cidade, através de controle de sua população, é o mesmo que fazê-la ou admiti-la um condomínio fechado», disse o proprietário da Imobiliária Pontual, um dos pioneiros do ramo em Brasília, Felisberto Prata Neto.

Acrescentou que a duplicação da Rodovia (Brasília-Belo Horizonte) já significa o reconhecimento do governo e até a certeza de que dentro de vinte anos a Capital Federal estará ligada à Luziânia. A venda permanente e segura de lotes margeando essa Rodovia assegura tranquilidade nessas informações», acrescentou.

Quanto às Mansões de 20 mil metros, além da área verde comum, Prata Neto «admite que em breve serão engolidas por todos os lados, porque fatalmente o governo abrirá mão para que sejam construídas algumas áreas vazias nas laterais. E como ficam essas MSPW no coração do Plano Piloto, cercadas de construções? Só o estulto desconhece essa causa».

Num rápido balanço sobre o preço de imóveis, disse o empresário que estes atingiram preços astronômicos «e o pior, não existem para comercializar». Uma rápida demonstração de valores foi apresentada ao PLANTÃO IMOBILIÁRIO em forma de tabela de preços no Lago Sul: terrenos nos trechos 1 a 3 vão a Cr\$ 15 milhão; de 5 a 15, acima de Cr\$ 2 milhões; de 19 a 25, Cr\$ 1 milhão. Na Asa Norte, esses preços diminuem um pouco, a justificar com a falta de Supermercados, comércio atuante e completo, farmácia etc; o que não ocorre com a Asa Sul.

CÂMARA DE VALORES

A IMOBILIÁRIA PONTUAL, localizada na sobreloja do Edifício CONIC, SDS, é uma das quinze empresas filiadas à Câmara de Valores Imobiliários, que tem como presidente Paulo Octávio, outro respeitável comerciante do ramo em Brasília. Tem esta casa sido constantemente convidada por autoridades diplomáticas e investidores para avaliar imóveis para aluguel ou compra. Os trabalhos desenvolvidos pela CVI, no ramo de sua especialidade, vêm merecendo os melhores elogios, por observação ao princípio de honestidade porque pauta ao emitir seu parecer.

Poder-se-ia dizer que existem três avaliações distintas para cada imóvel, concluindo-se pela realizada pelo engenheiro e o economista. «Isso dar ao cliente toda e qualquer confiança no trabalho que lhe for apresentado», disse Prata Neto. O processo de avaliação do imóvel baseia-se nesses quesitos: primeira avaliação feita por pessoas não ligadas à CVI; segunda avaliação, pela diretoria da casa; última avaliação, pelos técnicos a quem cabe emitir parecer de conclusão.

Este critério comercial não encontrou até o momento qualquer deslize que merecesse reparo, «o que comprova ser correto», acrescenta Prata Neto.

Para concluir, disse que o metro quadrado do terreno para construir no Lago Sul vai de Cr\$ 10 mil a Cr\$ 15 mil, com uma pequena variante para menos quando tais imóveis são na Asa Norte. Este preço é o de avaliação da Câmara de Valores Imobiliários.

Falta de imóveis aumenta

«As facilidades oferecidas pelo governo quanto à aquisição do imóvel pelo seu ocupante vieram aumentar em cinquenta por cento a comercialização em Brasília, compreendendo Plano Piloto e Cidades-Satélites».

A informação é do empresário e diretor do CRECI-8ª, Região Dermevaldino Vieira, que como proprietário da Imobiliária Nova Era, tradicional empresa de administração e venda, tem conhecimento suficiente para analisar tal aspecto e emitir parecer.

«A falta de imóveis para aluguel e venda vem sendo gradualmente notada tanto no centro como nas Satélites, o que poderá ser constatado com essas avaliações: aluguel de casas vão de Cr\$ 20 mil a Cr\$ 150 mil no Lago Sul; apartamento, de Cr\$ 20 mil a Cr\$ 50 mil, o que vem sendo pago por Embaixadas».

ACOMPANHA O PLANTÃO

Depois de afirmar que vem acompanhando no Plantão Imobiliário, o desenrolar do tema sobre o aproveitamento das MSPW como setor residencial, Dermevaldino Vieira disse que «há muitas daquelas chácaras ociosas, pela própria dificuldade de seus ocupantes darem o devido tratamento aos vinte mil metros quadrados que formam cada área».

«Creio que um acordo do governo — continuou — poderia resultar num melhor aproveitamento dessas MSPW, tanto pelos proprietários como por parte da TERRACAP a quem caberá definir essa forma de ocupação racional».

O empresário apontou outras áreas que poderiam ser construídas, sem qualquer prejuízo para o verde de Brasília, «já sua extensão de campo, longe estar de ser prejudicada com a ocupação de residências».

Apontou a área entre o Núcleo Bandeirante e Taguatinga, como das mais importantes para isso. Estranhou o fato de se haver preparado um terreno nas vizinhanças do Jockey Clube para construções — segundo comentários da época — do Guarani III, findando «por cair tudo no esquecimento», disse. Concluiu, afirmando que todos os corretores de imóveis sabem que de dia para dia mais aumenta a dificuldade na localização de um imóvel para venda ou aluguel.

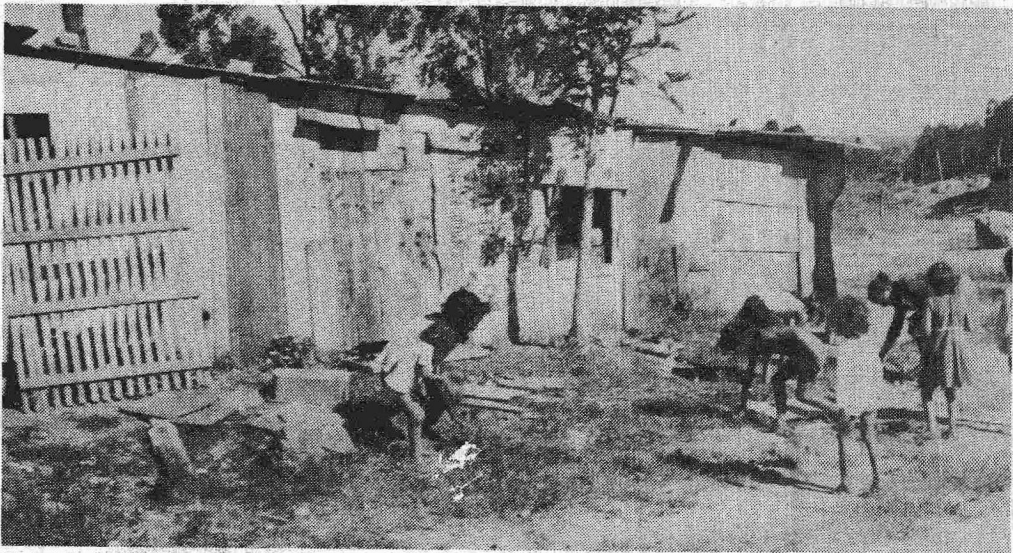
RETIRO NOVO HORIZONTE

Uma cidade totalmente diferente de todas quantas já foram construídas por aí, com finalidades turísticas, será iniciada no próximo ano, junto à DF-03, logo atrás da futura Cidade do DASP, numa feliz idéia de Dermevaldino Vieira que pretende implantar o turismo qualificado no Distrito Federal.

Distante do Plano Piloto apenas 30 minutos, RETIRO NOVO HORIZONTE será uma cidade rotativa que só acolhe famílias e pessoas de responsabilidade. Para a permanência ali, por qualquer período, a família terá de apresentar, logo na entrada, além da identificação normal, a certidão de nascimento dos filhos ou outros documentos que comprovem a idoneidade familiar do casal.



Felisberto Prata Neto: «Terras temos demais; é só querer construir»



Uma das MSPW onde toda uma família (de chacareiros?) vive. Esta, aliás, está sendo muito bem aproveitada



Outra MSPW, onde o barraco deixa bem claro a insignificância de seus vinte mil metros quadrados "explorados" para subsistência