

Bairro Sudoeste já terá licitação de área em abril

O Projeto Brasília Revisitada, do urbanista Lúcio Costa, começa a sair do papel em abril próximo, quando a Terracap abrirá licitação pública para a construção de prédios residenciais e unidades comerciais referentes ao Bairro Sudoeste. O Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma) aprovou, em pauta extraordinária, os parâmetros que regulamentarão as edificações e a abertura de quadras, situadas entre o Setor de Indústrias Gráficas e o Cruzeiro, entendidas na proposta como "expansão habitacional do Plano Piloto".

Os índices de referência, projetados pelo Departamento de Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras, estabelecem superquadras de 78 mil metros quadrados, aproximadamente, compostas por 11 prédios de seis pavimentos. O documento aprovado pelos conselheiros do Cauma, que ainda depende da homologação do governador Joaquim Roriz e registro em cartório desses parâmetros, não regulamentou os limites de construção dos blocos de três andares, o que deverá ser analisado em reuniões posteriores.

Segundo a diretora do Depar-

tamento de Urbanismo (DeU), Ivelise Longhi, as superquadras sudoeste, que abrigarão 3 mil 920 pessoas cada, assemelham-se s localizadas no Plano Piloto, principalmente por não especificarem um limite de área para cada unidade domiciliar. "Os apartamentos podem apresentar variações; mas o projeto deve obedecer à referência de 798 residências". Ressaltou que a mancha do bairro tem definida a abertura de nove quadras desse padrão — quanto ao prédio de três pavimentos está prevista a construção de 150 blocos, aproximadamente.

OCUPAÇÃO

A superquadra apresentará uma ocupação bruta de 19,12 por cento (14,16 por cento destinado a residência e 4,96 por cento a escolas-classes, Jardim de infância, caixa de luz e administração); 64,05 por cento de área verde; e 16,83 por cento de superfície pavimentada e estacionamento. O afastamento mínimo entre as projeções deverá acatar o limite de 20 metros, enquanto que um distanciamento de 25 metros será obrigatoriamente observado entre os prédios e os limites da quadra.

Ivelise Longhi salienta que a projeção destinada ao prédio de administração da quadra está prevista também nas superquadras do Plano Piloto. "Nesse caso, o que ocorreu foi o não aproveitamento desse espaço com destinação própria". O percentual de área verde respeta os cálculos adotados em unidades residenciais antigas, estando próximo a dois terços do terreno. Em uma análise superficial, os parâmetros estabelecidos pelo departamento e aprovados pelo Cauma permitirão a construção de unidades domiciliares semelhantes às edificações da Asa Norte destinadas à classe média.

A Secretaria de Viação e Obras está desenvolvendo projetos de drenagem e altimetria, enquanto a Terracap procede os estudos de impacto ambiental. Esse trabalho paralelo representa o detalhamento do projeto que ficaria apenas na dependência do aval da Caesb e da CEB quanto ao abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica. A diretora do DeU revelou que tem pronto o projeto da Superquadra Sudoeste (SQSW) 304 já elaborado obedecendo aos limites aprovados no Cauma.