

Bairro Sudoeste já terá licitação de área em abril

CORREIO BRASILIENSE

O Projeto Brasília Revisita-
da, do urbanista Lúcio Costa,
começa a sair do papel em abril
próximo, quando a Terracap
abrirá licitação pública para a
construção de prédios residen-
ciais e unidades comerciais re-
ferentes ao Bairro Sudoeste. O
Conselho de Arquitetura, Urba-
nismo e Meio Ambiente (Cauma)
aprovou, em pauta extra-
ordinária, os parâmetros
que regulamentarão as edifica-
ções e a abertura de quadras,
situadas entre o Setor de Indús-
trias Gráficas e o Cruzeiro, en-
tendidas na proposta como "ex-
pansão habitacional do Plano
Piloto".

Os índices de referência, pro-
jetados 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 anali-
sado 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 a localizadas no Plano Piloto,
principalmente por não especi-
ficarem 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 desti-
nado a residência e 4,96 por cen-
to a escolas-classes, jardim de
infância, caixa de luz e adminis-
tração); 64,05 por cento de área
verde; e 16,83 por cento de su-
perfície pavimentada e estacio-
namento. O afastamento míni-
mo entre as projeções deverá
acatar o limite de 20 metros, en-
quanto que um distanciamento
de 25 metros será obrigatoria-
mente observado entre os pré-
dios e os limites da quadra.

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

A Secretaria de Viação e
Obras está desenvolvendo pro-
jetos de drenagem e altimetria,
enquanto a Terracap procede os
estudos de impacto ambiental.
Esse trabalho paralelo repre-
senta o detalhamento do projeto
que ficaria apenas na depen-
dência do aval da Caesb e da
CEB quanto ao abastecimento
de água e fornecimento de ener-
gia elétrica. A diretora do DeU
reveleu que tem pronto o proje-
to da Superquadra Sudoeste
(SQSW) 304 já elaborado obe-
decendo aos limites aprovados no
Cauma.