

Brasília Revisitada, saída para classe média

Recebido com elogios pelo mercado imobiliário e pela classe média da cidade, que novamente encontra um motivo para reacender a esperança de adquirir um imóvel no Plano Piloto, o Setor Sudoeste é apenas a ponta de um iceberg expansionista das áreas adjacentes ao Plano Piloto. Trata-se do projeto "Brasília revisitada — Complementação, Preservação Adensamento e Expansão Urbana", do arquiteto Lúcio Costa.

Diante do acentuado crescimento experimentado pelo Distrito Federal nos últimos anos, não restou outra alternativa ao GDF se não ampliar a capacidade de moradias. Preservar o traçado original do Plano Piloto, onde as duas asas aparecem marcantes com seus edifícios uniformes, foi o pré-requisito para a expansão.

Convidou-se, então, o idea-

lizador de Brasília, Lúcio Costa, para desenhar os novos contornos residenciais da cidade. Os setores Sudeste, Noroeste, as quadras Planalto, Econômicas próximas ao ParkShopping e as asas Nova Sul e Nova Norte, segundo estimativas do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma), quando da aprovação do projeto, poderão abrigar cerca de um milhão de moradores.

A ocupação, no entanto, se dará de forma lenta, conforme a maior necessidade do mercado imobiliário. Em 1987 o governador José Aparecido estabelecia o prazo de dez anos para que houvesse a total expansão. A construção das novas quadras ficará a cargo da iniciativa privada, que avalia existir atualmente um déficit de 150 mil habitações, avaliação que poderá determinar um

Em 90, o Governo pretende colocar em licitação cerca de 100 projeções, previstas no plano de Lúcio Costa para a expansão urbana.

tempo menor para a assimilação das residências.

Com uma estimativa de 500 pessoas por hectare nas habitações coletivas, cálculo do próprio Lúcio Costa, as empresas de construção desejariam receber de imediato a licitação de um número de projeções na proporção da possibilidade de absorção do mercado. Segundo o diretor da Encol, Marcus Vinicius Viana, se todo o Sudoeste — com 170 hectares — fosse colocado à venda ainda haveria condição de assimilar outras áreas.

O vice-governador, Wanderley Vallin, mostra-se consciente dessa realidade quando afirma que o GDF pretende colocar no início de 1990 cerca de 100 novas projeções em licitação. "Não queremos simplesmente atender ao grande número de pessoas que teriam recursos para comprar

um imóvel e não o fazem por falta de oportunidade. Desejamos também puxar o preço dos apartamentos para o real, fugindo da especulação".

A julgar pelos dois primeiros edifícios — ainda na planta — oferecidos aos interessados pela Encol, a tendência é de que o projeto Brasília Revisitada venha mesmo acabar com as astronômicas cifras que circundam o mercado do Plano Piloto. Foram necessárias apenas duas semanas para que 192 apartamentos acabassem devorados com satisfação pelos compradores. Grande responsabilidade por esse feito comercial possuiu relação com a Terracap. A Empresa Imobiliária do GDF licitou as projeções considerando valores 40 por cento abaixo dos praticados nas asas Norte e Sul, o que foi repassado à população.