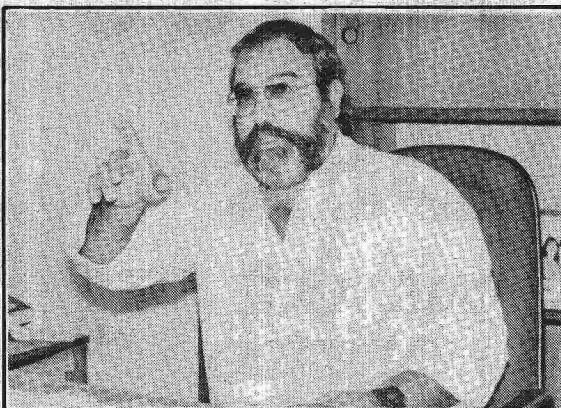


A Nova Realidade de Brasília: Setor Sudoeste

O Plano Piloto não se resume mais às asas sul e norte. Atrás do Parque da cidade e próximo ao HFA será construída a mais nova área habitacional de Brasília, o Setor Sudoeste.

Uma revisão do plano urbanístico da cidade, o novo setor reflete a preocupação dos seus projetistas originais, Lúcio Costa e Oscar Niemeyer, com o crescimento da capital. Acompanhando essa preocupação, o Grupo OK vem realizando estudos para a construção de edifícios no setor. "Nós estamos utilizando metodologia científica nos nossos estudos para adequar os projetos às necessidades habitacionais de Brasília", afirma Eduardo Nardelli, diretor imobiliário do Grupo OK. Segundo Nardelli, a intenção do Grupo é agir sem precipitação para não oferecer à cidade o que ela não precisa.

A idéia do Setor Sudoeste apareceu pela primeira vez em 1987, quando Lúcio Costa apresentou ao Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma), do GDF, a sua revisão do plano urbanístico da capital: um documento de 16 páginas batizado como "Brasília Revisitada - Complementação, Preservação, Adensamento e Expansão Urbana". Em fevereiro daquele ano, o Cauma aprovou o documento que, além do Setor Sudoeste, programava o surgimento das novas Asas Sul e Norte (prolongamentos do Lago Sul e Setor de Mansões Norte, respectivamente), a fixação da Vila Planalto e a implantação de quadras em frente ao Park Shopping.



Eduardo Nardelli, Diretor Imobiliário do Grupo OK

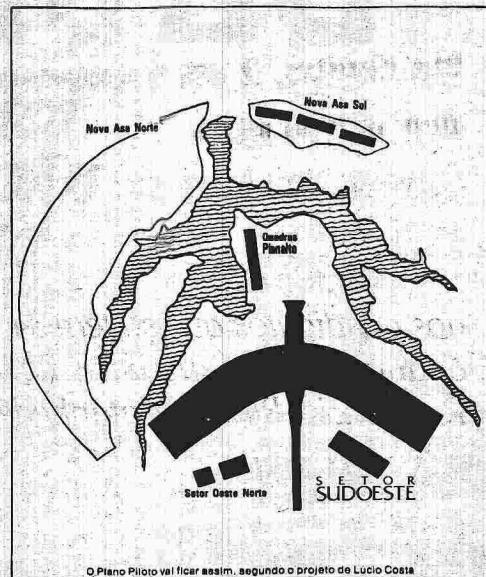
O Setor Sudoeste é cinco vezes menor que a Asa Norte, mas poderá acomodar 99 blocos de 6 andares e 100 de 3 andares. Os primeiros estudos do Grupo OK indicaram que, no novo setor, apartamentos de 2 e 3 quartos são os ideais para diminuir a carência e atender os anseios habitacionais de Brasília. "Nosso primeiro lançamento no setor privilegiará a maior carência do mercado, os apartamentos de 2 quartos", destaca Nardelli.

Nas 5 quadras já licitadas pelo GDF, o Grupo OK tem 11 lotes para construção de edifícios residenciais e todos os projetos do Grupo têm em comum o aproveitamento da cobertura com a construção de piscina, sauna e salão de jogos. Apesar disso, Eduardo Nardelli prevê que como a oferta para licitação é

grande, barateando o valor de cada lote o preço final para os compradores dos apartamentos será de 30 a 40% mais barato do que imóveis similares na Asa Norte.

"Atualmente a Caixa Econômica Federal, o Banco do Brasil e a Universidade de Brasília detêm a maior parte dos lotes na asa norte e, como eles só vendem aos poucos, encarecem o preço final dos imóveis e acabam afastando, cada vez mais, a classe média do Plano Piloto. Mas o Setor Sudoeste terminará com esse afastamento", conclui Nardelli.

O Governo do Distrito Federal já tem o projeto urbanístico completo de 5 quadras do Setor Sudoeste, preservando o traçado original do Plano Piloto e mantendo o modelo de edifícios de no máximo 6 andares, além de prever a construção de centros comerciais próximos às quadras.



O Plano Piloto vai ficar assim, segundo o projeto de Lúcio Costa

Croqui do Plano Piloto de acrôdo com a revisão urbanística de Lúcio Costa. (Correio Braziliense 25.02.87)