

Operação deve trazer valorização imobiliária

As áreas para instalação de empreendimentos no Setor de Múltiplas Atividades Sul (Smas), próximo à Estação de Integração Asa Sul do Metrô e da futura estação Rodoviária Intermunicipal de Brasília, serão licitadas nos próximos dias. O anúncio foi feito pelo secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Luiz Philippe Torelly, na reunião extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Econômico (CDE), realizada no Salão Nobre do Palácio do Buriti no último dia 15.

Os primeiros lotes a serem postos à venda serão destinados à instalação de uma universidade, garantiu Torelly. E serão pagos com bolsas de estudos, destinadas a alunos carentes. "É inegável que o metrô será um grande indutor do desenvolvimento urbano. Principalmente nas localidades por onde ele passa e ainda não há centros urbanos definidos", declarou. O terreno com áreas a serem licitadas fica em local privilegiado, servido pela Estação Shopping, próxima ao Carrefour Sul e ao ParkShopping, numa das áreas mais valorizadas de Brasília.

O início da exploração do Smas faz parte do projeto mais amplo de aproveitamento das áreas lindeiras ao metrô, que visa gerar receitas, emprego e renda no Distrito Federal. Junto com ele estão em fase de licitação, no próximo dia 27, dois terrenos do Centro Metropolitano de Taguatinga, situado entre o estádio Serejão e a Rodoviária de Taguatinga Norte, em área também estratégica, localizada ao lado da Estação Centro Administrativo, ainda em construção.

Linhão enterrado

O Centro Urbano do Guará, que prevê o aproveitamento da área por onde passam hoje as linhas de alta tensão de Furnas, próximo à feira da cidade, está com projeto urbanístico em fase de elaboração pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano (IPDF).

A proposta do governo do DF é que as linhas de transmissão de energia sejam enterradas, ocupando galerias subter-

râneas, e na área seja instalado o Centro Urbano, com lojas para comércio e outras atividades, lanchonetes etc. que vão gerar renda e emprego para os moradores da cidade. "É o Guará Street, onde a presença do metrô, que corre em paralelo às atuais linhas de transmissão, tende a proporcionar a constituição de uma avenida com múltiplos usos e gabaritos diferenciados", afirmou o presidente do IPDF, Benny Schvasberg.

Segundo ele, a intenção inicial é que este centro comporte edifícios de até 12 pavimentos. A única limitação ao projeto, que é extremamente séria, é o impacto desta expansão sobre a bacia do Paranoá. "A liberação da proposta vai depender, principalmente da Caesb e da Sematec, porque a capacidade de carga de esgotamento sobre o Lago Paranoá está prestes a se esgotar", disse o presidente do IPDF.

Na avaliação de Benny, ao longo do traçado do metrô no Plano Piloto o que deve ocorrer, em um prazo de dez anos, é a desvalorização dos imóveis residenciais próximos às estações. "Nestas áreas, como há o tombamento, está impedida a mudança de destinação dos lotes. As residências continuarão residências e não poderão fugir do fluxo indesejado de pessoas nas quadras pares da Asa Sul", previu.

Para Benny, outro problema que deverá ocorrer é a polarização de atividades informais nas proximidades das estações. "Olhando hoje já se percebe que nos terminais de ônibus há um considerável índice de atração de negociantes informais. Imaginemos quando o fluxo de passageiros aumentar, certamente aumentará a oferta da informalidade", declarou. A coordenadoria de comunicação social do Metrô-DF informou que não serão permitidas atividades informais na área das estações. Nas imediações, entretanto, o problema será da alçada das administrações regionais. O que está definido é a transferência dos ambulantes da atual Rodoviária do Plano Piloto para uma área ao lado do Terminal Integração Asa Sul, próximo à Hípica. (R.F)