

Distrito Federal - Samambá

Nasce uma nova cidade no Planalto

por Severino Goes
de Brasília

Está nascendo uma nova cidade no Planalto Central do País. Até o final do primeiro semestre do próximo ano, o governo do Distrito Federal colocará em licitação os primeiros 1.500 lotes de Samambá, a nona cidade-satélite de Brasília, projetada para receber até 300 mil habitantes. O intenso fluxo migratório para a capital nos últimos anos fez com que sua população urbana esteja próxima do ponto de saturação: são 1,3 milhão de habitantes numa área capaz de suportar 1,5 milhão de pessoas.

E assim que José Carlos Mello, secretário de Viação e Obras do Distrito Federal, justifica o novo empreendimento. O déficit habitacional em Brasília já atinge 88 mil residências, e a capital não tem como se expandir no Plano Piloto e nas cidades-satélites pelas limitações impostas pelo plano urbanístico de Lúcio Costa e Oscar Niemeyer. "Nos próximos anos, o crescimento de Brasília está acomodado de forma ordenada", supõe Mello. Para os empresários da construção civil, a maior oferta de sua principal matéria-prima, pode representar uma reativação nos negócios do setor.

A nova cidade-satélite começou a ser planejada há três anos. Samambá está localizada a 20 quilômetros do Plano Piloto, entre Taguatinga (atualmente a maior cidade-satélite, com cerca de 450 mil habitantes) e a estrada Brasília — Anápolis. O governo local já investiu Cr\$ 1 bilhão no projeto, pelos cálculos de Mello, incluindo as obras do sistema viário que permitirá o acesso aos primeiros 1.500 lotes. No total, Samambá terá capacidade para 35 mil lotes para



residências, terrenos para construir até 25 mil apartamentos, 800 terrenos para mansões e lotes para comércio, oficinas, escolas etc.

EMPOLGAÇÃO

A construção de uma nova cidade é "empolgante", define o secretário de Viação e Obras, comparando o trabalho atual aos tempos pioneiros de Juscelino Kubitschek. O governo do DF preocupa-se também, na concepção básica de Samambá, em eliminar alguns problemas existentes no atual planejamento urbano de Brasília. Samambá será uma cidade mais compacta, na definição do secretário de Obras. Assim, por exemplo, as largas avenidas darão lugar a ruas mais estreitas e a setorização — hoje uma mar-

ca de Brasília — também existirá, mas não de uma forma tão rígida. Isto permite a Mello afirmar que até o final de 1984, quando todo o projeto estiver concluído, já estarão projetadas todas as avenidas, ruas, redes subterrâneas e gabaritos da nova cidade.

LOTES

Outra definição importante de Samambá é a comercialização de seus lotes. Em Brasília, os lotes são vendidos pela Terracap — uma empresa estatal —, depois de instalada a infraestrutura básica da região e com cláusula de retrovenda. Por este sistema, instituído há 11 anos em Brasília e inédito no País, quem compra um lote da Terracap fica obrigado a construir num prazo máximo de três anos, "e com is-

so eliminamos um componente especulativo", afirma Mello. "Os terrenos de Samambá, a menos que sejam para obras de natureza social, também serão vendidos com retrovenda", avisa o secretário (ver quadro).

CONDIÇÕES

Só estão livres da retrovenda os terrenos destinados a obras religiosas ou do governo ou, ainda, nos casos em que mais de 80% da área esteja construída: Quem está livre da retrovenda, também, é a Universidade de Brasília, que foi contemplada há mais de 15 anos com algumas privilegiadas "projeções" (quadras) na Asa Norte de Brasília. Só existem disponíveis no Plano Piloto cerca de 110 projeções — o que representa dez qua-

dras inteiras com 11 edifícios de seis andares, o gabarito máximo da cidade. Mas a UNB — que tem cerca de 80 projeções (as outras estão com o Departamento Administrativo do Serviço Público — DASP) não pretende vendê-las. Por isso, Mello acha que com a oferta de novos terrenos de Samambá, "eliminamos um dos principais problemas da construção civil em Brasília".