



BRASILIANAS

William França | brasilianas.cm@gmail.com

Samambaia, 35 anos: em expansão e verticalizando

RA criada em 1989 já é a segunda maior do DF. Terá mais 2 estações de metrô e hoje tem o 3º maior valor por metro quadrado no DF

Samambaia completou 35 anos na última sexta-feira (dia 25). Embora inicialmente referenciada como o maior dos assentamentos urbanos feitos pelo ex-governador Joaquim Roriz (falecido em 2018), quando de sua (controversa) política de distribuição de lotes e retirada de invasões do DF, Samambaia está virando o jogo.

Hoje, além de ser a segunda maior Região Administrativa do DF, com mais de 240 mil habitantes (só perde para Ceilândia, com 287 mil), Samambaia é a “queridinha da vez” do mercado imobiliário. Está em franca expansão vertical – e horizontal – e já ocupa o terceiro lugar no valor do metro quadrado construído em imóveis novos, fora do Plano Piloto.

“Samambaia tem o que de melhor uma cidade pode ter”, disse à “Brasilianas” o vice-presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI-DF), Pedro Ávila. “Tem boas avenidas e boa infraestrutura, adequada para sua expansão”, afirmou.

Samambaia tem uma localização estratégica, com facilidade de locomoção especialmente pelo transporte público, uma vez que tem ligação com outras regiões administrativas importantes,



Samambaia tem um desenho que ainda permite expansão, vertical e horizontal

como Ceilândia, Taguatinga e Águas Claras – melhorada com o Túnel Rei Pelé.

Outro exemplo do seu bom sistema viário: além de uma malha cicloviária importante (que corta toda a cidade), Samambaia não tem semáforos. Os pedestres cruzam por faixas de pedestre e as vias são interligadas por rotatórias. Além disso, tem uma linha de metrô com três estações que corta (hoje) a metade da cidade, e chegará à outra metade em quatro anos (detalhes adiante).

Samambaia exibe alguns outros grandes números. É a cidade que, quando fez 10 anos de idade, já tinha 100% de sua rede de água e de esgoto implantados. Hoje tem hospital, universidade, e um comércio intenso e variado. Numa das vias, por exemplo, existem próximas 14 farmácias distintas, concorrentes entre si – muito mais em-

presas do que na famosa Rua das Farmácias, na 102 Sul (ao lado do Hospital de Base).

Preço dos imóveis em alta

Segundo Pedro Ávila, Samambaia ocupa a terceira colocação quanto ao valor médio de um imóvel novo, por metro quadrado, quando analisado dados fora do Plano Piloto: lá é R\$ 7.500. Maior do que Samambaia está apenas Águas Claras (R\$ 10.300) e Guará (R\$ 12.300).

[A título de curiosidade: o metro quadrado mais valorizado no DF continua sendo o da Asa Sul (R\$ 25 mil), seguido pelo Sudoeste (R\$ 19.700) e pelo Noroeste (R\$ 17.300). A Asa Norte vale R\$ 16.100 o metro quadrado, em média]

Para dar uma dimensão da expressividade de Samambaia, nos seus 102 km² de área (tem



O skyline de Samambaia começa a se assemelhar ao de Águas Claras, com vários prédios altos na paisagem

Divulgação

tas das residências originais da cidade, quando assentamento, hoje são ocupadas pela segunda geração dos fundadores.

Muitas das casas simples (várias construídas pela antiga SHIS, de moradias populares padronizadas, financiadas pelo extinto BNH), hoje são pequenos prédios residenciais – o gabarito da cidade permite a construção de até 4 pavimentos.

Com isso, mudou o perfil da cidade. Em vez de assentados – normalmente migrantes, com baixa renda e sem emprego –, hoje é formada por funcionários públicos, pequenos comerciantes e moradores de outros Estados que decidem morar no DF. Também há uma nítida presença de novos casais, recém-casados ou com poucos filhos.

Os imóveis mais baratos partem de R\$ 70 mil, podendo chegar a mais de R\$ 2 milhões. Vários com alto padrão de acabamento. “Quem for comprar, está fazendo um investimento a médio prazo. Muitas obras significativas estão sendo feitas aqui”, completou.

Dessas obras, a expansão da linha 1 do Metrô é a mais expressiva, com investimentos de quase R\$ 320 milhões. A linha será ampliada em 3,6 km, a partir do atual Terminal Samambaia. No trajeto, serão construídas duas estações nas proximidades da unidade de pronto atendimento (UPA) e do Centro Olímpico.

Expansão horizontal inclui shopping

Samambaia é dividida em Norte e Sul – com a linha do metrô no meio. Duas avenidas em cada lado fazem a divisão das quadras tal como no Plano Piloto, com quadras 100, 300 e 500 de um lado e 200, 400, 600, 800 e 1000 de outro, de 1 a 22. Tal como no projeto de Lúcio Costa, cada quadra possui áreas verdes, equipamentos públicos e comércio, além de ser “fechada”, com poucas entradas.

Junto ao cruzamento da Avenida Central (onde hoje é o final da linha do metrô), a Paulo Octávio Shoppings tem reservado um terreno gigantesco, onde se prepara para construir lá um grande complexo comercial e residencial. Espera-se apenas que as obras do metrô avancem.

Como as projeções (terrenos) não têm limitação de finalidades, é possível que lá sejam lançados outros empreendimentos com o conceito “clube de vizinhança”. “O empreendedor entende o futuro e vai valorizando a região, como um vetor para sua valorização. “Samambaia é uma cidade muito interessante para isso”, afirmou Diego Gama, do Creci-DF.

O presidente da ADEMI-DF, Roberto Botelho, afirmou que Samambaia é uma região com grande potencial de expansão e onde ainda existem lotes regulares para incorporação. “Isso dinamiza o setor e estimula o investimento, especialmente das empresas que atuam na legalidade”, comentou.

Infecção nas cordas vocais adia show de Oswaldo Montenegro

O show do cantor e compositor Oswaldo Montenegro, que estava marcado para o último sábado (26), foi adiado para o dia 1º de novembro, sexta-feira. A mudança decorreu pela necessidade de repouso vocal do artista, que está em tratamento para uma infecção nas cordas vocais.

“Oswaldo contraiu uma

severíssima laringite. Saiu do show de ontem (sexta) com a voz muito abalada. Na verdade, depois do show ficou com a voz inoperante”, disse Madalena Salles, flautista, ex-mulher de Oswaldo Montenegro e integrante da banda que se apresenta na cidade. Também participa o multi-instrumentista Milton Guedes.



O show de Oswaldo Montenegro celebra os 50 anos da carreira do cantor e compositor

Divulgação

Comemorando 50 anos de vida artística, Oswaldo Montenegro está em turnê com um espetáculo emocionante e variado. O público que segue a trajetória de Montenegro poderá acompanhar, dessa vez, o artista interagindo durante todo o show com imagens de sua vida e carreira projetadas num grande telão.

Também irá assistir ao Menestrel tocando simultaneamente mais de um instrumento, já que no palco ele se reveza entre os violões de 6 e de 12 cordas e, nas imagens, aparece tocando ao piano.

“Pedimos imensas desculpas aos fãs que esgotaram mais uma sessão em Brasília e que nos encontrariam hoje para comemorar conosco os 50 anos de estrada do nosso menestrel”, afirmou a equipe de produção do show.

O show do último sábado foi adiado para o dia 01/11 (sexta-feira), no mesmo horário e mesmo local: Centro de Convenções Ulysses, às 21h30. Aqueles que não puderem ir à nova data, favor entrar em contato pelo WhatsApp 61 98409-0198 ou e-mail atendimento@bilheteriadigital.com

Nova escola no Riacho Fundo

Centro de Educação Infantil promete estrutura mais inclusiva

Por Thamiris de Azevedo

O Centro de Educação Infantil Parque do Riacho foi inaugurado na semana passada na Região Administrativa do Riacho Fundo II, com capacidade para receber 672 matrículas. A obra foi executada pela Secretaria de Estado de Educação do DF (SEEDF) em parceria com a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap).

O Governo no Distrito Federal investiu R\$ 12,2 milhões e após um ano e sete meses de obra, entregou 14 salas de aulas distribuídas em uma área total de 3.014,84

m². Segundo a Secretaria de Educação, a escola irá atender alunos entre 4 e 5 anos.

“O Jardim de infância atende 1º e 2º Período, de 4 e 5 anos. Estudantes de 6 e 7 anos são atendidos no 1º e 2º, geralmente em Escolas Classe”, explica a Secretaria de Educação.

A SEEDF também promete um ensino multidisciplinar e integrado com diversas áreas do conhecimento em uma grade curricular que envolve ciências, matemática, artes, educação física, história e todas as linguagens.

Os responsáveis já podem matricular as crianças para o primeiro semestre de 2025 pelo número 156.



Escola promete novidades na estrutura de ensino

Tony Oliveira/Agência Brasília

Inovações

Ao Correio da Manhã, a Secretaria destaca que o CEI contará com uma Sala Sensorio Motor, em que os meios utili-

zados desenvolvem a cognição motora dos alunos.

“Projetada para promover o desenvolvimento dos sentidos e da coordenação motora

das crianças. Neste ambiente, as atividades exploram a psicomotricidade, o equilíbrio, a concentração e a interação social, favorecendo o desenvol-

vimento integral dos alunos”, afirma.

Além disso, haverá uma Ludoteca, que é um espaço dedicado para os estudantes experimentarem uma variedade de brinquedos, jogos, livros, instrumentos musicais e tecnologia a fim de estimular a criatividade, curiosidade e desenvolvimento social dos meninos e meninas matriculados.

A Secretaria afirma que a escola também receberá alunos com necessidades especiais seguindo diretrizes especializadas.

“Para as crianças com necessidades especiais, como aquelas com Transtorno do Espectro Autista (TEA), a escola seguirá as diretrizes do documento norteador Estratégia de Matrícula 2024”, afirma.