

Polêmica sobre destino de terreno

Imobiliária põe à venda lote na Asa Norte para construir shopping horizontal, mas o GDF nega ter autorizado

DF - Brasília

NELZA CRISTINA

Felipe Barra

USO comercial ou destinação institucional e comunitária? Esta é a questão que envolve a utilização do terreno de 52 mil metros quadrados localizado na 908 Norte, lotes B e C (ao lado do Ceub), onde está sendo anunciada a implantação de uma feira para microempresários — uma espécie de shopping horizontal nos moldes da Feira dos Importados, mas com mais sofisticação.

O responsável pela comercialização do terreno, o supervisor de vendas da imobiliária Marcos Konigkan, Leonardo Medeiros Duarte, garante que a Norma de Edificação e Gabarito (NGB) 44/97 autoriza a exploração não só da área em questão, como também de outros terrenos nas quadras 900 e 600 das Asas Sul e Norte, com o comércio de bens varejistas.

O presidente do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano (IPDF), Luiz Philippe Torelly, no entanto, nega. "Não existe decreto estabelecendo esta NGB 44/97 e, portanto, ela não tem qualquer validade. Este é apenas um estudo feito à época da transferência da Feira do Paraguai do Mané Garrincha para a Ceasa, que não deu em nada. Este empreendimento não conta com nenhum apoio do Poder Público", afirma Torelly. Segundo ele, as quadras 900 e 600 continuam tendo como destinação apenas o uso institucional ou comunitário (escolas e templos religiosos, por exemplo).

No Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), a arquiteta da Comissão Especial de Brasília, Vandir Falcão, que está assumindo interinamente a presidência do órgão, afirma que "com certeza, o Iphan não deu qualquer autorização no sentido de se modificar a destinação das áreas em questão. Nenhum projeto neste sentido chegou para estudo".

Leonardo Medeiros admite que o decreto oficializando a NGB 44/97 ainda não foi publicado, mas afirma que isto é apenas uma questão de tempo. "É só uma questão de formaliza-



Alguns ambulantes da Feira dos Importados fazem parte da lista de 870 interessados em comprar uma fração de lote, segundo associação

zar a destinação, mas nada impede que já se trabalhe e comercialize a área, porque a feira não vai funcionar até lá", diz ele. O corretor garante que todos os procedimentos foram cumpridos, como consultas prévias ao Iphan — que, segundo ele "não colocou objeções ao empreendimento" —, ao Detran e ao IPDF.

"Estamos plenamente amparados com documentos que constam do processo de exploração da área", avalia Medeiros, que diz que há um ano e quatro meses vem negociando com os

órgãos responsáveis a mudança de destinação do terreno. "Eu não estaria colocando as frações à venda se não tivesse absolutamente coberto pela lei", afirma o corretor.

A Feira de Brasília, como deverá ser chamado o empreendimento, ainda não tem alvará de funcionamento, mas, segundo Medeiros, como não está prevista a construção de edificações pelo menos nos próximos 30 dias, isto não é necessário por enquanto. Ele acredita que não haverá problemas para obter o alvará.

O administrador do Plano Piloto, Antônio Carlos de Andrade, no entanto, diz que não recebeu, até o momento, qualquer consulta prévia e que desconhece totalmente o

projeto. "Preciso me informar melhor sobre o assunto, mas se qualquer edificação for levantada sem autorização, eles terão que destruir", previne o administrador.

Interessados são microempresários

O terreno de 52 mil metros quadrados fica localizado em uma área privilegiada do Plano Piloto, próxima ao Ceub e a várias escolas particulares, na 908 Norte. A proposta é transformar o local em um shopping horizontal, já batizado de Feira de Brasília. Frações do terreno, de cinco metros quadrados (2,5m x 2m), estão sendo oferecidas para compra a microempresários de Brasília por R\$ 14 mil cada uma — R\$ 6 mil de sinal e 24 prestações fixas de R\$ 334,00.

O projeto prevê a instalação de 1,5 mil boxes em 20 mil metros quadrados de área. Os 32 mil metros quadrados restantes estão destinados a um estacionamento com 16 mil vagas rotativas e à área verde exigida pelos órgãos responsáveis pelo meio ambiente.

O encarregado pela comercialização da área, o supervisor de vendas da imobiliária Marcos Konigkan, Leonardo Medeiros Duarte, afirma que o terreno será entregue aos novos proprietários asfaltado, com eletricidade,

água potável, serviços de águas pluviais e esgoto, além de quatro conjuntos de banheiro. O serviço de pavimentação já está em andamento e a promessa é de que esteja concluído em 35 dias úteis, desde que não haja chuva.

A colocação de uma cobertura, segundo ele, fica por conta dos microempresários, que deverão formar uma comissão de obras e um condomínio para administrar o empreendimento. Todos, afirma Medeiros, deverão estar legalizados.

O vice-presidente da Associação dos Feirantes de Brasília, Caio Alves Donato, garante já ter 870 interessados em adquirir uma fração do terreno. A Associação, segundo Caio, foi formada ainda na época em que a Feira do Paraguai (atual Feira dos Importados) estava instalada no estacionamento do estádio Mané Garrincha, quando começou a ser estudada a utilização do terreno que, segundo Leonardo Medeiros, pertence às empresas Speed Car Automóveis e a WR Engenharia. (N.C.)