

309 Norte provoca debate sobre modelo das quadras

Marina Oliveira
de Brasília

A polêmica não pára na 309 Norte. O projeto diferenciado que prevê a construção de 16 prédios, no lugar dos 11 das de- mas superquadras do Plano Pi- loto, armou o cenário para um embate urbanístico entre mora- dores, construtores e o próprio governo.

Atualmente, existem 14 projeções concluídas no local. No centro da quadra, sobrou espaço para um parquinho, com dez anos de existência, e uma praça, com seis anos completos. O problema é que essa área de lazer coincide com os dois terrenos adquiridos pelo Grupo OK para construção das duas projeções que faltam para completar as 16 previstas no projeto da quadra. "Não va- mos permitir isso. Onde nossos filhos irão brincar?", indigna- se Luis Carlos Alves, prefeito da 309 Norte.

Os moradores estão recor- lhendo assinaturas para tentar sensibilizar o governador para a

questão. (*Cont. Pág. 8)*

309 N

309 Norte provoca debate sobre modelo das quadras

~~Brasília~~

Marina Oliveira
de Brasília
(Continuação da Primeira Página)

Mesmo com a adesão de Joa- quim Roriz a briga não será fá- cil. "Do ponto de vista técnico não existe nada impedindo os novos blocos", afirma Leônicio

Carneiro, administrador de Bra- sília. Segundo ele, não há como negar autorização para o projeto, visto que está dentro da lei. Elia- na Klarmann, diretora presiden- te do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano (IPDF), diz que nesses casos o registro car- torial prevalece. "O projeto data de 1988, antes mesmo do tombamen- to que veio em 1990 e do de- creto de 1992", observa.

As projeções de número no- ve e dez, compradas pelo Grupo OK, encontram-se devidamente registradas no cartório do 2º Ofi- cílio do Registro de Imóveis, mes- mo que com certo atraso. A Uni- versidade de Brasília (UnB) rea- lizou a permuta trocando os ter- renos da 309 Norte por uma sé-

rie de imóveis do grupo, em 1992. No entanto, a empresa só resolveu registrar a transação em abril de 1998, em um cartório de Luziânia.

Isso faz o valor constante do registro geral parecer ab- surdo: os lotes que não vende- riam por menos de R\$ 2,5 mi- lhões, são avaliados em R\$ 473 mil. "O preço da permuta estava em cruzeiro e tivemos de fazer uma conversão dos valores para efeito do regis- tro", explica Aluísio Rabelo, diretor de empreendimentos imobiliários da UnB.

Pequenas confusões à parte, resta a dúvida dos moradores da conformidade do projeto da qua- dra com as regras do tombamen-

to do Plano Piloto. A diretora do IPDF explica que não existe de- terminação quanto ao número de projeções nas superquadras. A única exigência é que a área do pilotis dos prédios não ultrapasse 15% da área total da quadra. As 16 projeções previstas na 309 Norte, somam 12.200 m², o equivalente a menos de 15%.

Segundo arquitetos do Insti- tuto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, os projetistas podem optar por diminuir a área do pavimento térreo, pre- vendo um número maior de edi- fícios. Mas por que não se faz is- so em todas as quadras? Basica- mente, porque provoca situa- ções como a da 309, onde falta espaço para áreas de lazer.