

DF Brasília  
309 Norte  
provoça debate  
sobre modelo  
das quadras

Marina Oliveira  
de Brasília

GAZETA MERCANTIL

A polémica não pára na 309 Norte. O projeto diferenciado que prevê a construção de 16 prédios, no lugar dos 11 das demais superquadras do Plano Piloto, armou o cenário para um embate urbanístico entre moradores, 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 pracinha, 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 vamos permitir isso. Onde nossos filhos irão brincar?", indigna-se Luís Carlos Alves, prefeito da 309 Norte.

Os moradores estão recolhendo assinaturas para tentar sensibilizar o governador para a questão. (Cont. Pág. 8)

29 MAI 2000

## 309 Norte provoca debate sobre modelo das quadras

DF Brasília

Marina Oliveira  
de Brasília

(Continuação da Primeira Página)

Mesmo com a adesão de Joaquim Roriz a briga não será fácil. "Do ponto de vista técnico não existe nada impedindo os novos blocos", afirma Leôncio

Carneiro, administrador de Brasília. Segundo ele, não há como negar autorização para o projeto, visto que está dentro da lei. Eliana Klarmann, diretora presidente do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano (IPDF), diz que nesses casos o registro cartorial prevalece. "O projeto data de 1988, antes mesmo do tombamento que veio em 1990 e do decreto de 1992", observa.

As projeções de número nove e dez, compradas pelo Grupo OK, encontram-se devidamente registradas no cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, mesmo que com certo atraso. A Universidade de Brasília (UnB) realizou a permuta trocando os terrenos 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 absurdo: os lotes que não venderiam por menos de R\$ 2,5 milhões, são avaliados em R\$ 473 mil. "O preço da permuta estava em cruzeiro e tivemos de fazer uma conversão dos valores para efeito do registro", explica Aluísio Rabelo, diretor de empreendimentos imobiliários da UnB.

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

to do Plano Piloto. A diretora do IPDF explica que não existe determinação 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 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, os projetistas podem optar por diminuir a área do pavimento térreo, prevendo um número maior de edifícios. Mas por que não se faz isso em todas as quadras? Basicamente, porque provoca situações como a da 309, onde falta espaço para áreas de lazer.

GAZETA MERCANTIL 29 MAI 2000