

# Projeto amplia ocupação

André Garcia

Da equipe do **Correio**

**D**e nada adiantaram os alertas de arquitetos e promotores, ou mesmo o pedido formal de explicações feito pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (Unesco) sobre o estado de preservação da área do Distrito Federal tombada como Patrimônio Mundial. A Câmara Legislativa continua a elaborar propostas modificando normas de construção na área tombada, ameaçando as características do projeto original de Oscar Niemeyer e Lúcio Costa.

A bola da vez é um projeto de lei do deputado Aguinaldo de Jesus (PFL), que altera normas de construção no Setor de Clubes Esportivos Norte e no Setor de Hotéis e Turismo Norte. Em tramitação, a proposta beneficia donos de quatro terrenos com quase a duplicação da taxa máxima de construção prevista para os lotes. Na prática, significa que cada proprietário poderá construir nos terrenos edificações praticamente duas vezes maiores do permitido pela legislação atual.

O projeto não foi submetido à apreciação de nenhum órgão técnico do Governo do Distrito Federal (GDF), do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou mesmo do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB). Mas, por duas vezes, esteve para ser aprovado pelos deputados distritais.

A primeira tentativa foi feita na última quinta-feira, dia em que a proposta foi formalmente apresentada. Pressionado por um duro discurso do deputado distrital Rodrigo Rollemberg (PSB), o pastor Aguinaldo de Jesus recuou e retirou o projeto de votação. A proposta voltou a figurar ontem na pauta da sessão extraordinária da Câmara Legislativa, mas não foi analisada pelos deputados.

O tempo ganho com a obstrução foi suficiente para membros do Iphan e do IAB condenarem o projeto. "Já está ficando cansativo. Não dá para continuar aceitando que deputados proponham alterações em normas urbanísticas sem consultar ninguém. Um farmacêutico não pode fazer cirurgia de coração", indignou-se o presidente do IAB-DF, Gilson Paranhos.

## ADENSAMENTO POPULACIONAL

**T**ecnicamente, o projeto modifica a Norma de Edificação, Uso e Gabarito (NGB) nº 79/96, que estabelece as condições de uso dos terrenos localizados no Setor de Clubes Norte e Setor de Hotéis e Turismo Norte. Nos quatro terrenos beneficiados pela proposta do pastor Aguinaldo, a ta-

xa máxima de construção sobe de 80% para 150% da área total de cada lote. Mas não é apenas isso. Além de praticamente autorizar a duplicação do tamanho das construções, o projeto amplia de 35% para 50% a taxa máxima de ocupação de cada lote, e diminui de 30% para 20% o percentual mínimo de área verde nos terrenos.

Para o presidente do IAB-DF, uma eventual aprovação do projeto provocará um aumento no trânsito de pessoas e veículos no Setor de Clubes Norte com impacto imprevisível sobre aquele conjunto urbanístico. "Haverá um adensamento populacional violento naquele setor e mais que o dobro de carros vão trafegar por lá. Nada disso foi previsto e terá consequências ruins sobre a área", analisou Paranhos.

O Iphan, órgão responsável pela preservação e fiscalização dos monumentos brasileiros tombados, também criticou a proposta. A gerente-executiva do Iphan em Brasília, Thays Zugliani, disse que o órgão não foi consultado e lembrou que a sucessão de projetos de lei de deputados distritais sobre a área tombada será incluída no relatório preparado a pedido da Unesco. "Eles (os deputados) não podem legislar sem ouvir o Iphan e a área técnica do GDF".

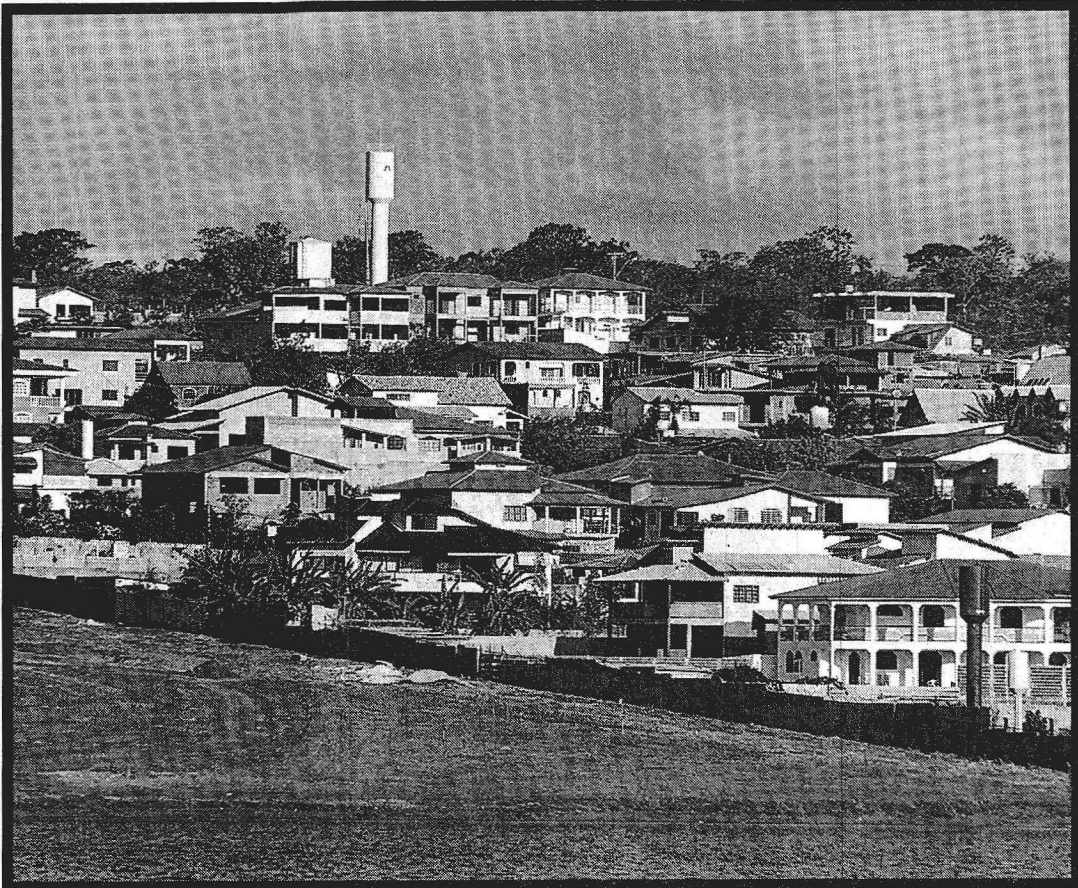
## CONSTRUÇÃO DE SPA

**O**s quatro terrenos beneficiados pelo projeto têm donos diferentes. O lote 24 do Setor de Clubes Norte, ao lado da Concha Acústica, foi arrendado por 30 anos pela Brascan. Os lotes 3, 4 e 5 do trecho 2 do Setor de Hotéis e Turismo Norte, localizados entre os clubes da Aeronáutica e Almirante Alexandrino, pertencem, respectivamente, à Encol, Santa Thereza Construtora, e construtora Correia Ltda.

Mas, de acordo com o pastor Aguinaldo, é um outro grupo de empresários que está interessado no aumento da taxa de construção dos lotes. "O grupo quer investir naquele setor, construir, entre outras coisas, um *spa*. Eles podem comprar os terrenos ou construir em parceria com os atuais donos", informou. O deputado não quis revelar quem são os empresários.

Aguinaldo de Jesus defendeu seu projeto, mas, diante da reação de especialistas, garantiu que não o submeterá à votação antes de uma análise dos órgãos técnicos competentes. O deputado Rodrigo Rollemberg disse que vai exigir uma avaliação sobre a proposta. "É um absurdo que um projeto com um impacto enorme sobre a área tombada quase tenha sido aprovado sem discussão no mesmo dia em que foi apresentado".

Lindauro Gomes 4.9.2000



CONSTRUÍDO ÀS MARGENS DO PARANOÁ, SETOR DOM BOSCO TEM PENDÊNCIAS AMBIENTAIS E JUDICIAIS

## TERRAS NA JUSTIÇA

Entre as ações na Justiça para investigar a titularidade de terras no bairro Dom Bosco, está a representação apresentada pelo deputado distrital Rodrigo Rollemberg (PSB) no ano passado. Ele questionou a desapropriação de uma área próxima à nova QL 34. "A área já havia sido desapropriada", garante. Por conta disso, o promotor Alexandre Salles, da Vara de Registro Público do MPDFT, concedeu liminar para impedir outra desapropriação. As únicas áreas públicas que a Secretaria de Assuntos Fundiários reconhece são as dos condomínios Belo Horizonte e Villages Alvorada. Atualmente estão ocupados o Villages Alvorada, Lago Sul e parte do Minichácaras.