

Apartamento no lugar de sala comercial

Um dos exemplos do desvirtuamento de áreas no Plano Piloto são os prédios residenciais do Setor de Grandes Áreas Norte (SGA), nas quadras 900. A área permite a construção de comércio, instituições religiosas, educativas, hospitais, de acordo com a Norma de Edificação, Uso e Gabarito. Mas não cita a possibilidade de construir moradias. No entanto, na 914 Norte, está instalado o South Beach Center. Um prédio com 100% das quitinetes ocupadas por moradores.

Na verdade, o empreendimento foi aprovado na Administração de Brasília como sendo de atividade comercial. Tanto é que o médico Júlio

César Ferreira, 28 anos, até hoje, recebe a conta de energia elétrica com o endereço da sala comercial. Ele mora há cinco anos no prédio e desconhecia o uso da SGA. "Brasília tem muitas peculiaridades. Não sabia da restrição da área", conta ele, dizendo que a relação do custo benefício foi fundamental para a escolha para locar o apartamento conjugado.

O ex-síndico do South Beach Center, Ciro Severo, 40, justifica que o empreendimento se tornou residencial pela necessidade de habitação para a classe média. "Brasília só tem políticas habitacionais para classes baixa e alta. A preço acessível só se encontra

quitinetes", afirma ele, que pagou R\$ 100 mil pelo imóvel. A respeito do desvirtuamento da área, Ciro dá uma sugestão. "Por que não é permitido modificar o uso da área, já que o fato existe?", indaga o ex-síndico, dizendo que o IPTU do imóvel já foi convertido para residencial. No entanto, o primeiro andar do prédio, considerado no projeto como terreo, não pode ter o tributo convertido.

IGREJAS - Outro exemplo citado quando a questão é a alteração de algumas áreas da cidade é o Setor de Indústrias Gráficas (SIG). Criado para abrigar gráficas, editoras, papelarias e empresas afins, o

local se tornou preferência das igrejas evangélicas. Dez instituições religiosas foram instaladas no local.

Mas a NGB 52/88, que define o uso das quadras 1,2,4,6 e 8 do setor, permite apenas atividades de depósito, oficina e empresas relacionadas a revista, jornal, gráfica e editora.

Contrariando o uso, na "Quadra 6, lote 2000, está a Igreja Apostólica Ministério da Fonte da Vida. Cerca de mil fiéis frequentam o templo, de acordo com o bispo Paulo Sérgio. O templo está há quatro anos no lote, onde antes funcionava uma gráfica. Na opinião do bispo, o "planejamento da cidade tem de se adequar à realidade habita-

cional". "As igrejas estão indo para o SIG para ficar perto dos fiéis. Se a Administração de Brasília concedesse áreas para os templos no Sudoeste, por exemplo, não viríamos para cá", argumenta Paulo Sérgio, afirmando que nunca recebeu reclamações de vizinhos por atuarem no local.

Na opinião do presidente do Sindicato das Indústrias Gráficas do DF, Romeu de Oliveira, a instalação de igrejas e também de instituições de ensino no setor descaracteriza a área, mas a situação não é malvista pelos empresários do setor. "Não vejo impedimento de instalar uma igreja ou escola em um terreno ocioso", afirma ele.