

URBANISMO

Liminar da Justiça proíbe Marinha de vender terreno nobre, no Eixo Monumental, para a construção de prédios de seis andares. Edital previa a permuta do lote por 516 imóveis residenciais no Plano Piloto

Preservada área verde no Sudoeste

LUÍSA MEDEIROS E
ADRIANA BERNARDES

DA EQUIPE DO CORREIO

A Marinha do Brasil cancelou a licitação de um terreno de 141,6 mil metros quadrados, ao lado do Instituto Nacional de Meteorologia (Inmet), no Sudoeste. A área verde ao lado do Eixo Monumental seria trocada por 516 apartamentos no Plano Piloto. E o ganhador da concorrência pública poderia erguer prédios de até seis andares. A Marinha, no entanto, teve de anular o edital porque várias etapas exigidas no processo licitatório não foram cumpridas. A construção dos edifícios só poderá ser liberada depois de estudos ambientais, viários e urbanísticos. Além disso, ainda não foram definidas as normas de ocupação da área.

O valor do terreno está estimado em R\$ 113 milhões. O imóvel fica na altura da Catedral Militar do Brasil Rainha da Paz, entre o Inmet e o Parque Ecológico Sucupira. Com as falhas no edital, o vencedor da licitação corria o risco de adquirir o imóvel sem ter respaldo legal para fazer as obras, que poderia abrigar até

40 edifícios. "Não existe nenhuma diretriz urbanística para a área", critica Graça Medeiros de Oliveira, gerente das regiões de Candangolândia e Cruzeiro, Octogonal e Sudoeste na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh).

Ela explica que para fazer qualquer tipo de ocupação é preciso saber se o terreno comporta o empreendimento. "A dona da terra tem que solicitar à Seduh as diretrizes para depois fazer um estudo de ocupação", esclarece. A decisão de cancelar o edital veio depois que o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) entrou com ação na Justiça Federal para impedir a licitação.

Na sexta-feira, as promotoras de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb), Daniela Albuquerque e Luciana Medeiros, e o promotor da República Rômulo Moreira Conrado pediram a suspensão do processo até que sejam feitos os estudos de viabilidade das obras. Na noite de domingo, a juíza de plantão da 22ª Vara Federal, Mônica Sifuentes, concedeu a liminar. Até o final da tarde de ontem, a decisão ainda não havia sido encaminhada à Marinha.



TERRENO DE 141,6 MIL METROS QUADRADOS FICA AO LADO DO PRÉDIO DO INMET, NO EIXO MONUMENTAL: FALTA DE ESTUDOS PARA DEFINIR A OCUPAÇÃO DA ÁREA

"Entendemos que o Sudoeste não comporta mais o adensamento populacional", argumenta Daniela Albuquerque. A promotora Luciana Medeiros ressalta que o processo licitatório condiciona o valor do lote a uma coisa que não existe. Daniela ainda diz que a justificativa da Marinha para fazer a permuta era pela necessidade de apartamentos para a corporação. "Eles pediram uma série de imóveis com áreas que variavam de 80 a 120 metros quadrados."

No item 6 do edital de licitação, a Marinha do Brasil deixa claro que caberá ao ganhador

promover as ações necessárias junto ao Poder Público para incluir o imóvel no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) "de modo a regularizá-lo conforme a destinação pretendida". Ou seja, caberia ao comprador definir com o governo se a área poderia ser destinada à habitação e o número de prédios. "Isso é muito preocupante. Como a Marinha condicionou a regularização da área ao governo local?", critica a promotora Daniela Albuquerque.

Impacto

Procurado pela reportagem do Correio, o Comando do 7º Dis-

trito Naval da Marinha do Brasil, informou por fax que "tinha sido revogada a referida licitação." Para o presidente do Conselho Comunitário de Segurança do Sudoeste, Elber Barbosa, a decisão foi acertada. "É impossível colocar mais prédios no setor", afirma, lembrando que o plano original do setor era de nove superquadras e de oito quadras econômicas. "Nos últimos anos foram criadas as quadras 100, 105, 106, 300, 305. Foram erguidos novos prédios, sem adequar o equipamento urbano e sem planejar o impacto que isso causou ao setor, como

congestionamento no trânsito e queda de energia elétrica."

Além disso, ele lembra que para fazer a intervenção urbana seria necessária a anuência da comunidade. O presidente da Associação do Parque Ecológico Sucupira, Fernando Lopes, diz que o terreno da Marinha está ao lado de uma das poucas áreas do Sudoeste, onde a vegetação nativa ainda está intacta. "Imagina o impacto ambiental de construir prédios ao lado de um parque e da área verde do Inmet. Não existe sequer estudos para saber se é possível ou não fazer essas obras", critica.

Rafael Neddermeyer/Especial para o CB



PROJETO DE LEI NA CÂMARA ALTERA USO DE LOTE NA QUADRA 300 DO SUDOESTE: MORADORES RECLAMAM

Comércio no lugar de escola

A alteração de uso de um terreno na quadra 300 é outra polêmica no Sudoeste. O projeto de lei 2.272, de 2005, de autoria do Executivo, muda a destinação do lote de 2,5 mil metros quadrados, que fica no centro da quadra residencial, ao lado de um estacionamento público. No local de uma escola, caso a proposta seja aprovada, poderá ser construída mais uma área de comércio ou academia de ginástica. Para evitar uma futura licitação do terreno, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) pedirá ao governo para retirar o projeto da pauta de votação da Câmara Legislativa.

A proposta já passou pela Comissão de Assuntos Fundiários (CAF) e faz parte da pauta do plenário. Esta semana será marcada reunião com a governadora Maria de Lourdes Abadia para discutir a retirada do assunto. Além do encontro, a

promotora de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb), Daniela Albuquerque, encaminha até amanhã recomendação à Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) para impedir que o imóvel seja licitado no futuro. "É uma medida preventiva que estamos tomando para evitar mais problemas com os moradores, que não foram consultados sobre a mudança", explica. "Não foram seguidos os procedimentos para alteração do terreno."

Uso institucional

Entre as regras, estão a realização de audiência pública e de estudos ambientais, urbanísticos e de impacto de vizinhança da construção de comércio no local. A destinação original do terreno é de uso institucional — no projeto urbanístico do Sudoeste, cada superquadra deveria abrigar uma escola pública e um jardim de infância.

Moradores da quadra 300 temem o aumento no fluxo do trânsito com a alteração de destinação da área. O servidor público Paulo César Moreira, 30 anos, critica o projeto de lei. "Estão pensando em tudo para ganhar mais dinheiro, mas se esquecem do conforto dos moradores", reclama.

O impacto no trânsito não é o único problema que a mudança de uso do terreno implicará. Para os promotores da Prourb, a alteração pode provocar desvalorização imobiliária, embora a justificativa para apresentar a proposta tenha sido o desenvolvimento econômico e social da região. O presidente da Conselho Comunitário de Segurança do Sudoeste, Elber Barbosa, é contra a construção de mais comércio na quadra. "Isso só vai trazer mais transtorno à população e agradar a um pequeno número de pessoas."