

Edifícios residenciais erguidos onde poderia haver apenas oficinas e garagens, próximo ao ParkShopping, deverão ter no máximo 34m de altura. Lei que mudou a destinação dos terrenos não impunha limites

Prédios com até 12 pavimentos

GIZELLA RODRIGUES

DA EQUIPE DO CORREIO

Nem arranh-céus nem prédios do tamanho dos projetados por Lucio Costa. Os edifícios erguidos às margens da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (Epia), próximos ao ParkShopping e ao Casa Park, poderão ter até 34m de altura. Ou seja, devem ficar entre 10 e 12 andares, dependendo dos padrões da construtora. As regras estão em um decreto publicado ontem no *Diário Oficial do DF*. As empresas deverão readequar os projetos e fazer estudos urbanísticos para retirar novos alvarás de construção na Administração Regional do Guará.

A polêmica sobre os prédios em setores antes destinados a garagens e estabelecimentos comerciais dura três meses

(veja Entenda o Caso). A mudança de destinação dos setores foi permitida pelo Plano Diretor do Guará, aprovado em 2006. Inicialmente, os edifícios deveriam ter 26m, ou oito andares. Mas a administração chegou a aprovar projetos para a construção de prédios de 19, 15 e nove pavimentos.

Por enquanto, 34 prédios estão sendo erguidos no local, o que poderá trazer um adensamento de até 6 mil pessoas. A diretora de Obras da Administração do Guará, Hilma Amaral, afirmou que não teve tempo de ver quantos prédios deverão passar por adaptações para ficar na altura máxima. Segundo ela, desde a determinação de suspender a análise dos projetos, eles estão arquivados. O *Correio* apurou que pelo menos um dos quatro empreendimentos erguidos no local

precisará perder 16m. Trata-se do Ilhas Maurício, da construtora Villela e Carvalho, que teria 264 apartamentos divididos em quatro torres de 19 pavimentos, que chegariam a 50m de altura.

O governo estabeleceu o limite de 34m após chegar a um consenso com os empresários. Representantes do GDF e das construtoras reuniram-se ontem e decidiram que os edifícios poderão ter mais do que oito andares desde que as empresas façam estudos para que o adensamento populacional não cause transtornos, como engarrafamentos. "Os empresários deverão determinar quais estruturas precisarão ser reforçadas, como o sistema de esgoto, de drenagem pluvial e viário", explicou o secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do DF, Cássio Taniguchi.

A Epia faz limite com a área tombada do Plano Piloto e, por isso, deve funcionar como uma zona de proteção. "Os 34m não interferem na visibilidade da área tombada e permitem dar uma qualidade de arquitetura melhor às construções", defendeu o superintendente regional do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Alfredo Gastal.

Adauto Cruz/CB/DA Press - 9/9/08



ESTANDES DE VENDAS JÁ OFERECEM APARTAMENTOS DE LUXO AO LADO DO CASA PARK: PRÉDIOS TERIAM ATÉ 19 ANDARES

ENTENDA O CASO

Sem restrição a construções

No projeto original de Brasília, apenas garagens, oficinas, concessionárias de veículos e estabelecimentos comerciais poderiam ser erguidos no Setor de Oficinas Sul (SOF Sul), Setor de Múltiplas Atividades Sul (SMAS) e no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos Sul (SGCV).

Em 2006, durante a elaboração do Plano Diretor Local (PDL) do Guará — onde ficam tais setores —, a extinta Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) propôs a mudança

de destinação e permitiu o uso residencial de nove lotes na região. Segundo os técnicos do órgão, o pedido foi feito pela própria comunidade porque os setores estariam ociosos.

Ao enviar o projeto para a Câmara Legislativa, o governo limitou a altura dos prédios em 26m, o equivalente a oito andares. Durante a tramitação do PDL, porém, o limite desapareceu.

A lei foi sancionada dessa forma em 13 de dezembro de 2006, últimos dias de Maria de Lourdes Abadia à frente do GDF. Assim, as construtoras aprovaram os projetos na Administração do Guará e conseguiram alvarás de cons-

trução para edifícios de 19, 15 e nove pavimentos.

Em 11 de setembro, o *Correio* denunciou o surgimento de condomínios de luxo no local. O governador José Roberto Arruda, então, revogou os alvarás de construção dos empreendimentos que ultrapassavam os 26m.

Diante da pressão dos empresários, que diziam que um decreto não poderia revogar algo autorizado por lei, o GDF cancelou os alvarás e proibiu a administração de aprovar projetos para os setores por 30 dias. Os técnicos da Seduma ficaram, então, responsáveis por encontrar uma solução definitiva para o problema. (GR)