

Mais um veto à criação da 901 Norte

» GIZELLA RODRIGUES

O GDF deve elaborar um projeto específico de parcelamento da quadra 901 Norte e aprová-lo, em separado, do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB). Esse é o voto de **Luís Antônio Almeida Reis**, relator da matéria no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF (Conplan). Após analisar o ofício enviado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), ele decidiu levar em consideração os argumentos do órgão nacional responsável pela preservação dos bens culturais brasileiros e sugeriu alterações à minuta de proposta que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Sedhab) pretende encaminhar para a Câmara Legislativa.

O voto de Luís Antônio Almeida Reis foi apresentado ontem na reunião do Conplan convocada a fim de aprovar o PPCUB. Mas as mudanças apresentadas por ele ainda não acabaram com a polêmica em relação ao tema e o presidente do Conplan, o secretário Geraldo Magela, decidiu adiar a votação do projeto para 4 de outubro. O

26 integrantes

Luís Antônio Almeida Reis é arquiteto e diretor técnico da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). Ele é um dos 26 conselheiros do Conplan, colegiado que reúne representantes do governo e de instituições como a UnB e Instituto de Arquitetos de Brasília, além da sociedade civil. Depois da votação no Conplan, se necessário, o PPCUB poderá passar ajustes e, posteriormente, será encaminhado à Câmara Legislativa. A decisão do conselho, no entanto, não pode ser modificada.

responsável pela pasta, no entanto, avisou que não haverá mais adiamentos. "A proposta é polêmica, mas vai ser decidida aqui pelo voto", disse.

Como o **Correio** adiantou ontem com exclusividade, o Iphan nacional enviou um ofício à secretaria no qual não recomenda a construção de hotéis de 45 metros de altura na 901 Norte.

No documento, o Instituto reafirma as normas de gabarito estabelecidas para a área e diz que elas deverão ser consideradas. De acordo com a NGB nº 01/86, o uso da área é institucional, com taxa de ocupação de 40% do lote e altura máxima de três pavimentos e 9,5m. Para o órgão, qualquer intervenção que permita erguer edifícios em grande escala na 901 Norte resultará em quebra irreversível na leitura simétrica do eixo que estrutura a capital e, por isso, o gabarito baixo da quadra deve ser mantido.

Luís Antônio Almeida Reis entendeu que o Iphan se posiciona contrário aos índices propostos no projeto do PPCUB, mas concorda com a ocupação da área. Por causa disso, sugere alteração da redação do artigo 109 da proposta de lei e estabelece que o GDF deve, em 18 meses, apresentar um projeto especial para a 901 Norte que fixará as diretrizes e índices aprovados para as construções no local. Alguns conselheiros, no entanto, defendem que as determinações da NGB nº 01/86 devem ser seguidas

integralmente e, por isso, não é necessário um novo plano.

Polêmica

No PPCUB, o governo propõe desafetar a área de 85 mil metros quadrados situada entre o Colégio Militar de Brasília e a via N2, para criar a Quadra 901 do Setor de Grandes Áreas Norte. O uso obrigatório dos lotes seria a prestação de serviços de hotéis e similares, exceto alojamento, apart hotéis e motéis e teria, como uso complementar, previsão para comércio varejista e prestação de serviços. De acordo com o plano, a altura dos prédios pode chegar a 45 metros. A Sedhab informou que as alterações propostas pelo relator atendem em

parte o interesse do GDF, já que o espaço no centro da cidade é economicamente e urbanisticamente importante.

Construir hotéis na 901 Norte é motivo de polêmica desde 2011. À época, a Terracap propôs o projeto de forma isolada e chegou a marcar audiência pública para debater o tema. A Superintendência do Iphan no Distrito Federal vetou a proposta e a Justiça chegou a proibir o GDF e a Terracap de praticar quaisquer atos que alterassem os parâmetros urbanísticos da quadra enquanto não fosse editada lei específica sobre o assunto. O projeto acabou arquivado, mas a proposta de ocupação do local ressurgiu dentro do PPCUB.

O projeto do governo prevê a instalação de hotéis com altura máxima de 45 metros: espaço de relevância urbanística e econômica para a cidade

