

Entrequadras 400 abrigam novos comercios

Luis Cláudio Alves

Os lotes das entrequadras comerciais das 400 Sul e Norte, que originalmente eram reservados exclusivamente para a implantação de supermercados da Sab, estão tendo sua destinação alterada gradativamente. Apenas em algumas dessas quadras o projeto original foi respeitado com a construção de supermercados. A grande maioria continua sem uso ou começa a receber outros tipos de comércio.

Na entrequadra 404/405 Sul, por exemplo, o espaço dentro de pouco tempo, será o novo endereço de mais uma unidade da rede de lanchonetes McDonald's. O terreno foi adquirido através de licitação pública realizada pela Terracap em benefício da Sab e as obras iniciais já começaram. Desde agora a construção já tem causado transtornos aos moradores das quadras vizinhas. Eles reclamam que o tapume invadiu

área pública e que prejudica a visão dos motoristas.

O processo é o mesmo na Asa Norte. Na entrequadra 406/407 Norte ao invés de um supermercado os moradores ganharão um shopping center com salas e lojas. A obra já está bastante adiantada e dentro de alguns meses o lote estará abrigando o shopping Phenicia. Um dos problemas que deve surgir logo que o shopping entrar em funcionamento é a falta de estacionamento. Os frequentadores do comércio local já reclamam da falta de vagas para estacionar e, com as novas lojas e escritórios, a tendência é a situação piorar.

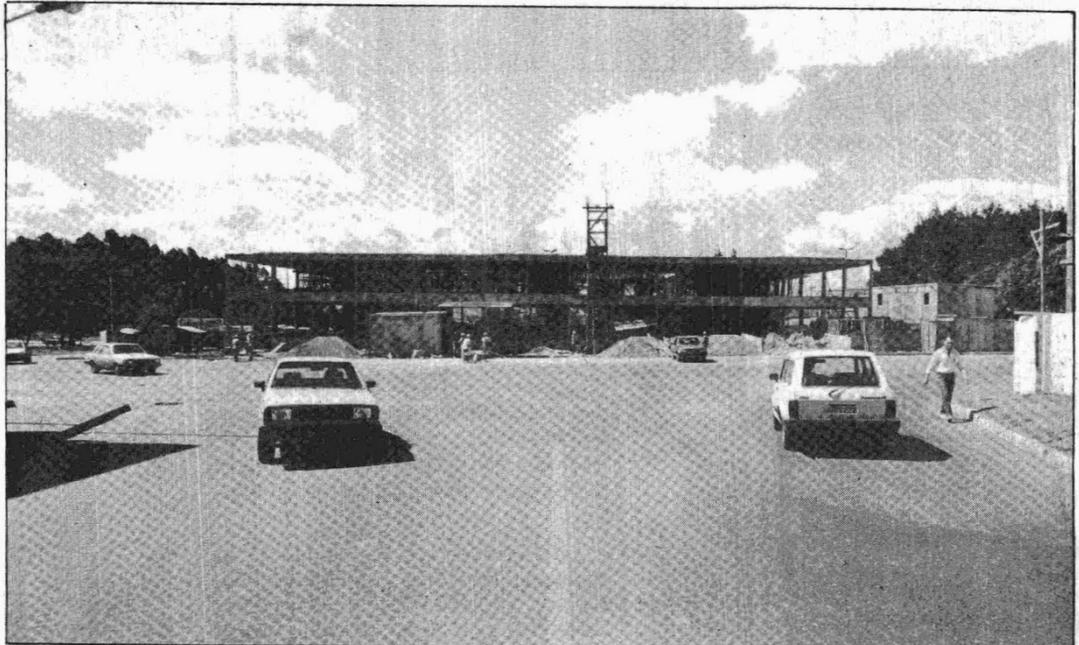
A alteração da destinação dessas áreas foi aprovada em 1989 pelo Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma), a partir de um estudo desenvolvido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano posteriormente, a decisão recebeu a homologação do governador Joaquim Roriz. Na exposição de mo-

tivos, os conselheiros do Cauma alegaram que a dinâmica da cidade apontava para uma ampliação da destinação dessas áreas.

Destinação ampliada — De acordo com as Normas de Edificação, Uso e Gabarito (NGB) 52/89, que aprovou a alteração, a destinação dos terrenos ficou bastante ampliada. Nessas áreas está autorizado o comércio de bens (mercadorias, abastecimento alimentar, artigos pessoais e de saúde), a prestação de serviços (bares, restaurantes, serviços financeiros, domiciliares, de conservação e reparos). O local também pode ser utilizado para a instalação de estabelecimentos educacionais — para ensino não seriado — e culturais.

A NGB também tratou da questão dos estacionamentos. Ela torna obrigatória a implantação de estacionamento de veículos em subsolos, na proporção de uma vaga para cada 50 metros quadrados de área construída.

FOTOS: ANTONIO CUNHA



A construção de shopping na 406/407 Norte faz moradores reclamarem da falta de vagas para carros

Morador está de acordo

Os moradores das quadras 400 concordam com a ampliação da destinação dos terrenos da comercial, desde que a decisão seja tomada visando o bem da comunidade. Alguns alegam que é preferível a utilização da área por algum tipo de comércio do que o terreno continuar abandonado. Os mais reticentes ponderam que daqui há alguns anos as quadras do Plano Piloto poderão estar completamente modificadas, caso os projetos originais continuem sendo alterados.

Maria Irene Monteiro, moradora da 407 Sul, prefere ver o terreno sendo aproveitado para alguma atividade. "É melhor assim do que ver a área tomada pelo mato", argumenta. Mas se pudesse escolher, diz ela, utilizaria o terreno para a construção de um espaço de recreação ou um centro desportivo. Segundo ela, essa é uma das maiores necessidades das quadras 400. "Nós temos alguns parquinhos infantis, mas os meninos maiores não têm o que fazer e reclamam por uma área onde possam praticar esportes".

A prefeita comunitária da 408 Sul, Nice da Silva Duarte, concorda com a opinião de Maria Irene. Para ela, a população do Plano Piloto tende a permanecer estável e, portanto, a ampliação da destinação dos terrenos que abrigariam somente supermercados é válida.

Nos últimos seminários realizados sobre o Plano Diretor do DF, algumas lideranças comunitárias sustentaram a manutenção do projeto original de Lúcio Costa. Para essas pessoas, o projeto tem sido muito distorcido nos últimos anos. Eles acreditam que aos poucos a homogeneidade das superquadras de Brasília começa a ser quebrada. Além das mudanças de destinação, eles apontam como distorções as frequentes invasões de áreas públicas e o desrespeito às normas de construção da cidade.

De acordo com a NGB 52/89, essas são as entrequadras que tiveram suas destinações ampliadas, deixando de servir exclusivamente para a instalação de supermercados: Asa Norte — 402/3, lote 1; 406/7, lote 1; 408/9, lote 1; 410/11, lote 1; 412/13, lote 1 e 414/15, lote 1. Asa Sul — 402/3, lote 1; 404/5, lote 1; 408/9, lote 1; 410/11, lote 1 e 414/15, lote 1.

Cidade não é afetada, diz SDU

Para a secretária-adjunta do Desenvolvimento Urbano, Ivelise Longhi, a alteração da destinação das entrequadras comerciais das 400 não prejudica as características básicas da cidade. Ela argumenta que o próprio criador da cidade, o arquiteto Lúcio Costa, defende uma diversificação maior dos tipos de comércio nas quadras do Plano Piloto. "Em alguns dos trabalhos de Lúcio Costa, como o Brasília Revisitada, ele propõe uma maior diversificação para combater o zoneamento rígido", disse.

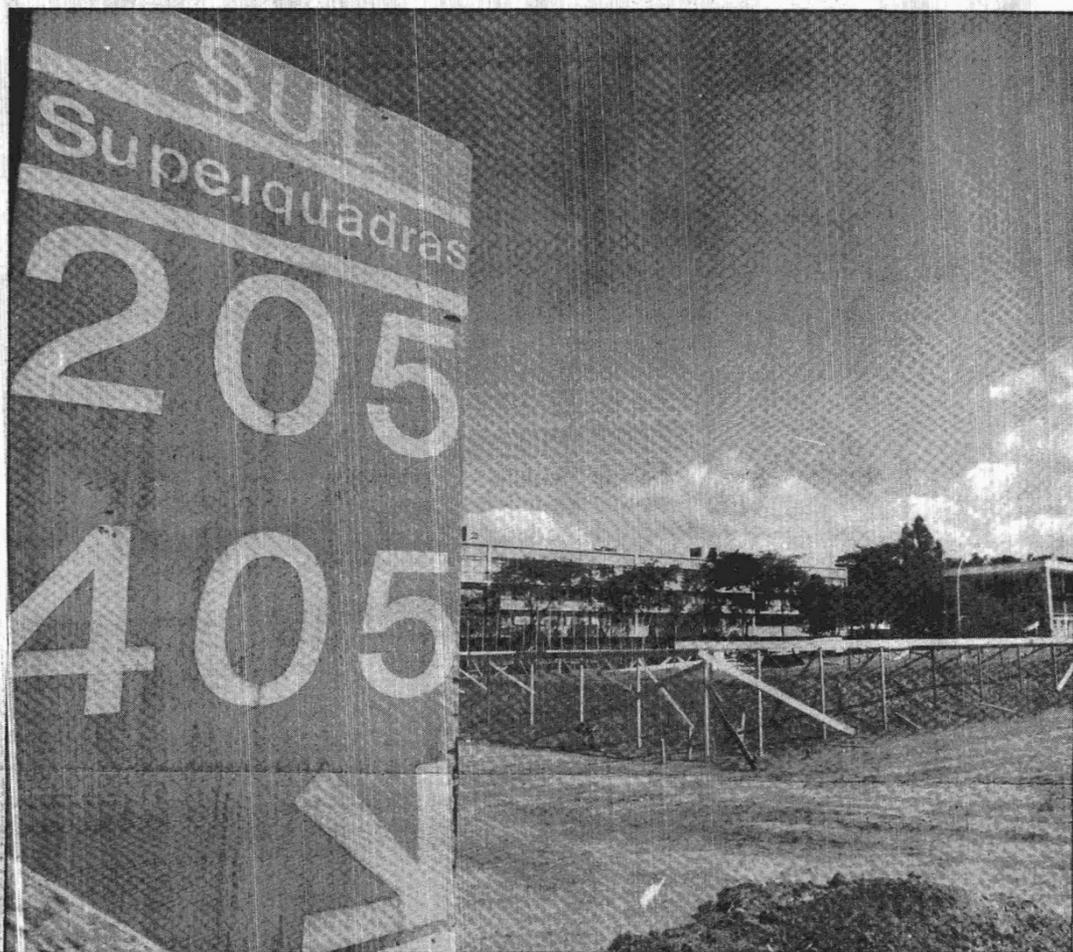
Ivelise explicou que antes da ampliação da destinação desses terrenos, o assunto foi alvo de muitos estudos dentro do governo. "Primeiro a Secretaria de Desenvolvimento Urbano realizou um estudo sobre o uso da área, levando em conta as atividades demandadas pela comunidade e as dificuldades de estacionamento". Depois disso, segundo ela, a decisão passou pelo Cauma e pelo governador. Ivelise informou que foi a própria SAB, dona dos terrenos, que solicitou a ampliação da destinação da área para facilitar sua comercialização.

A secretária-adjunta salienta que a norma baixada pelo governo define as destinações possíveis para a área e fixa regras para a construção no local. "Cabe à Administração Regional de Brasília

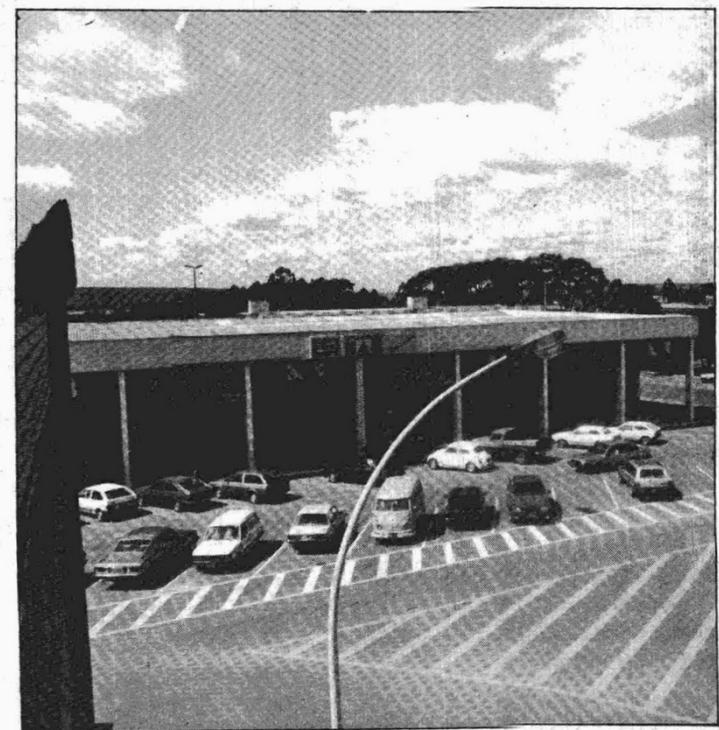
lia fiscalizar o cumprimento dessas normas", acrescentou. Segundo ela, nada impede que um supermercado se instale no local. "A destinação só foi ampliada para possibilitar um leque maior de atividades.

Dinâmica — Ivelise acredita que a dinâmica da cidade acaba impondo algumas alterações nos projetos originais. "Isso não significa que as concepções básicas da cidade tenham que ser agredidas", salientou. Para ela, essas mudanças geralmente são feitas para beneficiar a comunidade. "A cidade vai se adequando a uma nova realidade, observando sempre parâmetros maiores que garantam suas características básicas".

Fiscalização — A fiscalização do cumprimento das normas aprovadas pelo Cauma e homologadas pelo governador é de responsabilidade da Administração Regional de Brasília. "Depois que as normas são estabelecidas, nós cuidamos da liberação dos alvarás de construção e fiscalizamos para impedir a deturpação do que foi definido", explicou o administrador Haroldo Meira. Ele informou que os fiscais da administração estão atentos para evitar distorções na cidade, mas acredita que "as transformações não são deturpações, vão acontecendo diante das necessidades locais".



A entrequadra 404/405 Sul ganhará no espaço, antes reservado a supermercados, uma lanchonete



A ampliação da destinação foi solicitada pela SAB, dona dos terrenos