

Prédios irregulares agridem normas

DESRESPEITO AO GABARITO NO PLANO PILOTO PODE AMEAÇAR O TOMBAMENTO DE BRASÍLIA

As agressões ao tombamento do Plano Piloto não são feitas apenas pelos migrantes que erguem seus barracos em áreas proibidas ou pelos comerciantes que buscam formas de expandir seus negócios avançando sobre a área pública. Grandes empresas e empresários com muito dinheiro também pro-

curam burlar a legislação na ânsia de ter mais lucros a partir do fato consumado. Ou seja: constroem para depois ver como fica, sempre na esperança da impunidade.

Algumas vezes insistir pode dar resultado, como aconteceu no caso do Shopping Baracat, no início da W-3 Sul, que teve a construção embargada por desrespeito às normas públicas ainda nos anos 80, numa época em que nem havia o tombamento. Somente após muitas adaptações, o shopping, vendido a outra empresa, foi inaugurado. É o caso também do edifício-sede do Correio Braziliense (veja reportagem abaixo), considerado irregular pela Administração

Regional de Brasília, por ofender o Código de Posturas do Setor de Indústrias Gráficas.

Nem sempre burlar a legislação urbanística dá certo. A construtora Sersan, do ex-deputado federal Sérgio Naya, há anos não consegue o "habite-se" para o Hotel Saint Peter, que está praticamente concluído, no Setor Hoteleiro Sul. A obra foi embargada porque 90% da área do terraço foram edificadas, quando as normas em vigor permitem apenas 40%. O subsolo do hotel também é inteiramente irregular, já que, segundo a fis-

calização, não figurava do projeto original apresentado pelo empreiteiro.

Há também várias casas de três pavimentos espalhadas pela W-3 Sul (cujo gabarito é de dois andares), além das ocupações de terraços de prédios comerciais nas superquadras da Asa Norte.

A Administração Regional de Brasília tem notificado vários proprietários de casas e condomínios de prédios comerciais. Se a determinação da fiscalização não for cumprida, é emitido um auto de infração; a multa

varia de acordo com o caso e com a interpretação do fiscal.

Se, ainda assim, a ordem não for cumprida, a obra é embargada e a administração pode entrar com uma ação demolitória. Várias dessas ações estão em andamento, segundo a Administração, esperando apenas parecer da Promotoria, mas uma aguardada revisão do Plano Diretor poderá fixar outros parâmetros. O desafio é impedir que novas violações ao tombamento sejam cometidas, por isso o esforço da fiscalização atualmente se concentra nas novas edificações.

Um dos casos célebres é o de um hotel que estava sendo construído às margens do lago Paranoá, próximo à Academia

de Tênis. Hoje, as ruínas servem de diversão para escaldadores radicais e de abrigo para mendigos. A obra embargada deverá ser demolida, já que o tempo certamente comprometeu a estrutura metálica.

Para o coordenador do Conselho Técnico de Preservação de Brasília, Ricardo Piniheiro Penna, é fundamental atenção para toda e qualquer agressão ao tombamento, em especial possíveis violações nas normas de gabarito (que fixam máximo de pavimentos e ocupação do lote). Para isso, ele só vê uma solução: "reforçar cada vez mais a fiscalização porque não dá para esperar acontecer e só depois começar a agir", diz Penna.

► **Grandes empresários são os principais violadores das normas do tombamento**