

MUDANÇAS NO LAGO NORTE

Secretaria de Urbanismo agora se dispõe a debater com moradores e deputados distritais sobre proposta de lei que autoriza construção de prédios de seis andares no bairro

Governo discutirá projeto

Paola Lima
Da equipe do **Correio**

Depois de alegar a ocorrência de um “equivoco” no texto do projeto de lei que muda as normas de construção do Lago Norte, o Governo do Distrito Federal admite conversar com deputados e comunidade para discutir a proposta. O projeto autoriza a construção de prédios de até seis andares em 193 lotes comerciais do Lago Norte e altera para residencial a destinação de uma área destinada à escola. Enviado à Câmara Legislativa há duas semanas, foi duramente criticado por especialistas e moradores.

A partir de hoje, o GDF está à disposição dos deputados para esclarecer as dúvidas referentes ao projeto. A subsecretária de Urbanismo, Eliana Klarmann, responsável pela elaboração da proposta, quer agendar uma reunião entre a equipe do governo e os parlamentares. “Estamos prontos para tornar o texto da lei mais claro”, explica. O governo também quer conversar com a comunidade. “Amanhã (hoje) vamos marcar uma reunião com os líderes comunitários do Lago Norte”, avisa.

A disposição para tanta conversa é uma tentativa de esclarecer o que o governo considera “um grande mal-entendido”. Segundo Eliana Klarmann, o projeto de lei enviado à Câmara

é genérico. Por isso, deu margem a interpretações equivocadas. As especificações de cada um dos 193 lotes, com suas respectivas alterações, constam apenas na regulamentação da proposta, a ser publicada no Diário Oficial do DF tão logo a lei seja sancionada.

INTERPRETAÇÕES ERRADAS

Uma das interpretações equivocadas apontadas pelo governo é a mudança de destinação do lote A do Centro de Atividades 06. O texto classifica o CA 06 como “-prioritariamente” de uso residencial. Pelas explicações do GDF, o lote destinado à escola não seria alterado, continuaria reservado para um centro educacional. Ao citar o uso residencial no projeto, o governo estaria se referindo a 50 outros lotes, localizados atrás do lote A. “Essas áreas sim são destinadas a habitação individual. Casas, como as que existem no Lago”, garante Eliana Klarmann. O problema é que esses lotes não são sequer citados no texto da lei.

Outro esclarecimento apresentado pelo governo na regulamentação do projeto trata da mudança do gabarito nos lotes comerciais. O GDF diz que, apesar da autorização para edifícios de 16 metros de altura, nem todos os lotes comerciais poderão ter prédios de seis pavimentos. “Em tese, todos po-

Sergio Amaral 17.11.01



PREFEITA CYBELE LUNKES RECOLHE ASSINATURAS CONTRA PROJETO DO GDF: POR LEI, COMUNIDADE DEVIA SER OUVIDA

deriam. Mas isso vai depender da classificação dos lotes e do grau de incomodidade que lhes é permitido”, argumenta a subsecretária de urbanismo.

De acordo com os planos do

GDF, os terrenos de maior restrição, como os mais próximos de residências, só poderão conter atividades com baixo incômodo para a vizinhança e para o meio ambiente. Assim, terão de se contentar com construções mais baixas. Já os lotes de menor restrição, que podem conter atividades que tragam maior incômodo, serão os beneficiados com a nova lei. Estes sim, podem ter edifícios de até seis andares. “Tudo isso está bem definido na regulamentação”.

Os argumentos do governo não convencem especialistas em urbanismo. “A regulamentação não pode contrariar o que está escrito na lei”, rebate a arquiteta Tânia Batella, coordenadora da Comissão de Políticas Urbanas do Instituto de Arquitetos

do Brasil (IAB-DF). Segundo Tânia, se a lei permite que sejam construídos prédios de seis pavimentos, a regulamentação não pode impedir a construção. Ou estaria dando margem legal para que os proprietários das áreas apelassem para a Justiça para usufruir do benefício.

Além disso, a classificação dos lotes deveria estar definida no Plano Diretor Local do Lago Norte, que simplesmente não existe. “Não dá para resolver esse problema com regulamentação. Não é possível nem fazer emendas. A solução seria os deputados apresentarem um substituto ao projeto”, avalia Tânia Batella.

As explicações do governo tampouco desmobilizaram a comunidade. O tempo chuvoso de ontem atrapalhou a coleta de assinaturas para o abaixo-assinado contra o projeto, mas os moradores não desistiram de entregar representações no Ministério Público. “Continuamos do mesmo jeito”, confirma a prefeita do Lago Norte, Cybele Lunkes. Mais de 500 assinaturas foram recolhidas no fim de semana.

COMUNIDADE COBRA PLANO DIRETOR

A reunião entre governo e moradores do Lago Norte sobre o projeto de lei que libera construção de prédios será a oportunidade para a comunidade insistir na criação do Plano Diretor Local (PDL) para o bairro. “Estamos dentro de uma Área de Preservação Ambiental, temos de conservá-la”, alerta a prefeita da Península Norte, Cybele Lunkes. Mas a subsecretária de Urbanismo Eliana Klarmann diz que o governo não tem condições de atender ao pedido dos moradores atualmente. “Estamos muito envolvidos com a elaboração do Plano Diretor da área tombada”, justifica. O Plano Diretor da Área Tombada, porém, vai incluir regras de proteção para os Lagos Norte e Sul e o Setor de Mansões Park Way. “Por estarem ao redor do patrimônio público, esses locais também precisam ser atendidos.”

PONTOS A ESCLARECER

O Governo do Distrito Federal vai reformular o projeto de lei que altera normas de construção no Lago Norte. A proposta enviada à Câmara Legislativa tem lacunas e, segundo o Ministério Público, apresenta contradições legais que podem inviabilizá-la. A comunidade também discorda do projeto.

ESCOLA OU PRÉDIO

Justificativa: Eliana Klarmann, subsecretária de Urbanismo, diz que o lote A do Centro de Atividades 06, previsto para construção ser um centro educacional, continua com a mesma destinação

Problema: ao classificar os terrenos, o projeto especifica que o lote A do CA 06 será “prioritariamente” de uso residencial. Não há nenhuma referência sobre o uso para escola.

ÁREA RESIDENCIAL

Justificativa: segundo o secretário de Urbanismo, o uso residencial citado no projeto refere-se a cerca de 50 lotes destinados a residências individuais, localizados dentro dos centros de atividades

Problema: o texto do projeto de lei não menciona nada a respeito dos 50 lotes residenciais, citados pelo governo. Não há referências de endereços nem de mudanças de gabaritos nessas áreas.

ALTURA DE EDIFÍCIOS

Justificativa: o projeto autoriza a construção de prédios de 16 metros de altura em 193 lotes do Centro de Atividades do Lago Norte. Mas, segundo o GDF, a autorização não será concedida a todos os proprietários do terreno. A regulamentação da lei vai determinar que a altura dos edifícios dependerá da classificação do lote e do grau de incômodo tolerado no setor. Em lotes de menor restrição, serão permitidos prédios mais altos. Em lotes de maior restrição, as construções têm de ser mais baixas

Problema: segundo a arquiteta Tânia Batella, se a permissão para edifícios de 16 metros de altura é determinada por lei, a regulamentação não tem poder legal para impedir a construção de prédios com essa altura. Além disso, as classificações dos lotes — de maior ou menor restrição — são definidas pelo Plano Diretor Local (PDL). O Lago Norte não tem PDL.