

# Coberturas do Plano Piloto privatizadas

Valéria Feitoza

Da equipe do **Correio**

As invasões de área pública nas quadras comerciais do Plano Piloto — os famosos “puxadinhos”, de todos os tipos e tamanhos — têm despertado a ira dos especialistas que trabalham pela preservação de Brasília. Mas essas não são as únicas agressões que descaracterizam o projeto original

de Lucio Costa. Nas Asas Sul e Norte, as coberturas privativas se multiplicam e, junto com elas, excessos que, apesar de estarem em áreas particulares, desrespeitam o tombamento tanto quanto os “puxadinhos” das comerciais.

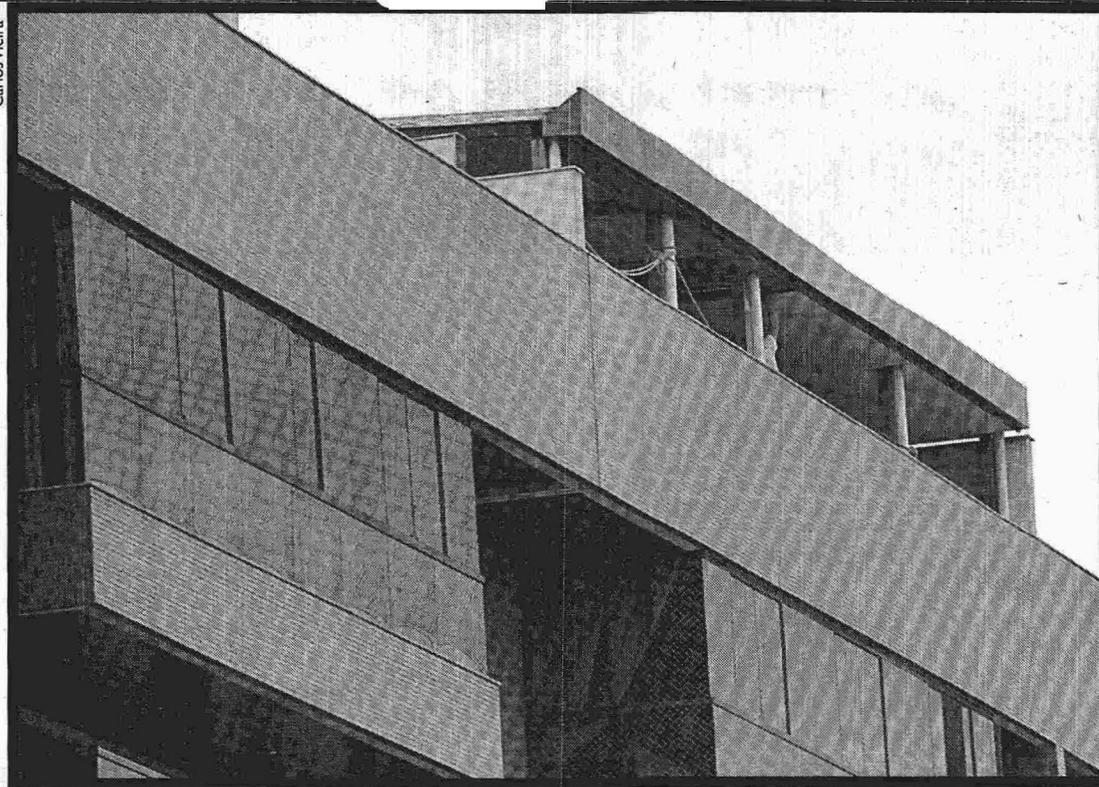
No bloco F da 311 Norte, uma obra recente em um prédio residencial chama a atenção de quem passa. Lá no alto, uma cobertura se destaca, bem no centro da projeção. A dona do apartamento, Luciana Gomes, decidiu reformar o andar superior de seu duplex de R\$ 1,2 milhão, comprado em dezembro último. Sem consultar o condomínio nem se informar sobre as normas de gabarito do Plano Piloto, instalou uma cobertura fixa na área da churrasqueira. A reforma interferiu tanto na fa-

chada do prédio, que motivou críticas entre vizinhos e chamou a atenção dos especialistas em preservação.

“Esta senhora desrespeitou regras básicas do Código de Edificações”, afirma o presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), seção DF, Sérgio Brandão. A cobertura com telhas fixas de amianto excede a taxa de ocupação máxi-

ma permitida para coberturas, que é de 40%. Além disso, as vigas de sustentação das telhas foram instaladas junto ao para-peito do prédio, quando a lei exige um afastamento mínimo de 2,5 metros.

Quando percebeu a interferência da obra na fachada do prédio, a síndica Alix Pessoa Cortês foi pedir explicações à nova moradora. “Solicitei por escrito o projeto da reforma e alertei que aquela construção desobedecia o regulamento interno do condomínio”, conta. Até hoje, no entanto, não houve resposta. Procurada pela reportagem do **Correio**, Luciana Gomes não quis dar informações sobre sua obra. “A minha cobertura é tão irregular quanto qualquer outra. Mas parece que nas outras ninguém repara”, reclamou.



**A OBRA EM UMA COBERTURA DA 311 NORTE FERE A LEI, QUE FIXA LIMITES PARA A ÁREA CONSTRUÍDA ACIMA DO SEXTO ANDAR**

As coberturas são motivo de uma briga antiga dos órgãos de preservação de Brasília contra o governo local. Começou em 1998, quando a altura máxima dos pré-

dios do Plano Piloto foi alterada, permitindo a construção de espaços de lazer e áreas privativas acima do sexto andar. Para os especialistas, as coberturas nada

mais são do que o sétimo pavimento do prédio, que não deveria existir segundo o projeto de Lucio Costa.

O Conselho Técnico de Preservação de Brasília (CTPB) quer revogar essa lei para evitar novos abusos. “Esse é um conceito do qual nós não abrimos mão. Os prédios do Plano Piloto não têm que ter mais de seis andares. A criação das coberturas

foi um lobby das construtoras e deu margem a muitas agressões”, argumenta Carlos Pontes, advogado e coordenador do conselho.

O arquiteto Sérgio Brandão concorda. “Abusos como o dessa obra na Asa Norte são apenas o resultado da semente plantada pela especulação imobiliária. As irregularidades começaram no dia em que se permitiu construir coberturas acima do sexto andar. O que queremos saber, agora, é se Administração Regional de Brasília vai ter peito para derrubar essas construções irregulares”, provoca. A Administração Regional de Brasília informou que vai mandar fiscais averiguarem a obra no prédio da 311 Norte.

## O QUE DIZ A LEI

*A lei 2325/99 estabelece que a taxa de ocupação das coberturas em prédios residenciais do Plano Piloto é de, no máximo, 40% da projeção registrada em cartório. Além disso, ela determina que as áreas cobertas, beirais, pérgolas, toldos e elementos de vedação, seja qual for o material utilizado, deverão manter um afastamento mínimo de 2,5 metros do para-peito do prédio, de modo a não interferir na fachada.*