

Sétimo andar sob avaliação

GDF finaliza estudos e apresenta, em fevereiro, soluções para a ocupação das coberturas

DARSE JÚNIOR

A lei que regulamenta a ocupação das coberturas nos prédios do Plano Piloto está sob a avaliação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) e poderá sofrer alterações. Estudo sobre a ocupação das áreas no Plano Piloto será apresentado pela secretaria, no próximo mês, ao Conselho de Preservação da Área Tombada de Brasília (Conpresb). Com a conclusão do relatório, a secretaria pretende rediscutir a questão e alterar a atual legislação para evitar que agressões ao tombamento da cidade continuem ocorrendo.

Integrantes do Conpresb, no entanto, afirmam que não há o que ser discutido. "Quando Brasília foi tombada como patrimônio histórico cultural pela Unesco, nos comprometemos a manter o plano original da cidade. Pelo projeto de Lúcio Costa, não é criar prédio com sete andares no Plano Piloto", afirma Ernesto Silva, integrante do Conpresb e um dos pioneiros da capital.

Para Ernesto, o governo está cedendo à pressão do mercado imobiliário e permitindo que um local tombado seja agredido constantemente. "Mesmo que a cidade não fosse tombada, a população e o governo deveriam ter orgulho de proteger uma obra de arte como Brasília", desabafa Ernesto. A capital federal foi tombada em 1987 e, desde então, passou a integrar o seletivo grupo de locais considerados

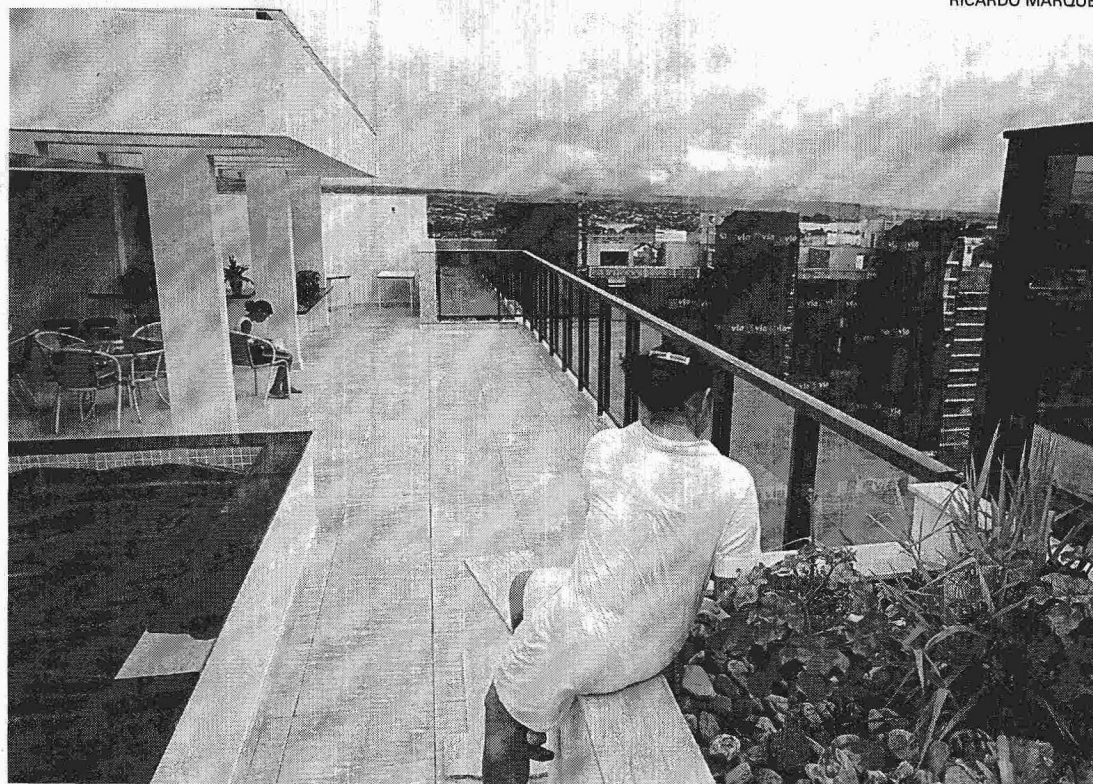
patrimônios da humanidade, com Florença, Veneza, Roma ou Ouro Preto, por exemplo.

O presidente do Conselho Comunitário da Asa Norte e membro do Conpresb, Sérgio Paganini, compartilha da opinião de Ernesto. Para ele, "é um absurdo o que ocorre com a ocupação das coberturas de Brasília". "Os empreiteiros estão tomando conta da cidade com a conivência do estado".

RELATÓRIO - Para a sub-secretária de Urbanismo e Preservação da Seduh, Eliana Klarmann, a prova de que o governo não é conivente com a ocupação irregular do sétimo andar é a elaboração do estudo em fase de conclusão. "Não estamos sendo omissos, mas temos de nos munir de todo o aparato, por meio de análise profunda da questão, para oferecer soluções concretas".

Eliana Klarmann adianta que, durante a elaboração do estudo, os técnicos da Seduh observaram agressões ao projeto original de Brasília nos prédios. "Concordo que em muitos edifícios a ocupação é abusiva, mas não podemos fazer nada, porque tudo é realizado com base na legislação. E não há como invalidar uma lei sem estudar o problema e apresentar propostas".

De acordo com Eliana, o estudo que foi iniciado em março de 2003 está tecnicamente concluído. A análise se concentrou na Asa Norte onde, segundo Klarmann, as "aberrações" estão presentes em maior quantidade.



As coberturas estão presentes em quase todo o Plano Piloto, principalmente na Asa Norte

Leis permitem irregularidades

A atual legislação que regulamenta a ocupação das coberturas é a Lei Complementar 3325/99 de autoria do deputado distrital José Edmar (PMDB). Pela norma, as coberturas podem ocupar até 40% do teto do prédio, devem obedecer a um limite mínimo de 2,5 metros até a borda do edifício e não pode ter mais de 2,8 metros. O ponto mais polêmico, porém, é a possibilidade de ocupação do espaço por apenas um morador e não pela coletividade como era previsto originalmente.

"Se a cobertura é só de um dono, ocorre a caracterização da ocupação do sétimo andar, o que é proibido pelo projeto de Lúcio Costa", explica Ernesto Silva, conselheiro do Conpresb. "A cobertura tem de ser espaço da coletividade e não de uma única pessoa."

A Lei 2046/98 que regulamentava a questão anteriormente proibia a ocupação do sétimo andar por apenas um morador. Caso a regulamentação original volte a vigorar, vários prédios de Brasília estariam em situação irregular.

Esse é o caso do bloco G da 213 Norte ou do Edifício Residencial Bougainville, na mesma quadra.

O próprio Ernesto Silva admite que não seria o caso de demolir construções já consolidadas como nos casos citados, mas evitar que novas agressões ao projeto original da cidade ocorram. "Essas construções estão consolidadas e não podemos negar o fato ou mudar a situação, mas podemos evitar que novas irregularidades destruam o horizonte de Brasília."

Polêmica atinge pilotis

Outra questão polêmica que está intimamente ligada à ocupação das coberturas é o livre acesso aos pilotis dos prédios do Plano Piloto. Originalmente, os espaços embaixo dos prédios deveriam conter só a portaria, um depósito, um quarto para o porteiro e uma casa de máquinas. Nem a construção de salões de festa ou salas de reuniões era autorizada pelo projeto de Lúcio Costa. A intenção era deixar o espaço livre para o trânsito de pedestres que desejassem passar de um lado para outro do prédio.

"As coberturas coletivas serviriam para isso. As reuniões de condomínio, festas e confraternizações deveriam ser feitas na cobertura", explica o pioneiro Ernesto Silva. Com o uso das coberturas como área privada dos moradores do sexto andar, porém, os salões de festa de alguns prédios como no bloco C da 312 Norte migraram para o térreo.

Em outros pontos, como no bloco A da 102 Sul, a obstrução à passagem do pedestre é mais agressiva. Nesses locais, grades são colocadas com o objetivo de obstruir o trânsito nos pilotis. As pessoas que desejam andar de um lado a outro são obrigadas a dar a volta na edificação. "Fazem de propósito, para evitar que as pessoas passem pelo interior do prédio e sujem. É um absurdo, fico impedido de transitar em minha própria cidade", critica o balconista Antônio Araújo, 41, que é obrigado a dar a volta em vários prédios para passar de um lado para outro.

RICARDO MARQUES