

# Grades em prédios do Sudoeste

MARCELO ROCHA

DA EQUIPE DO CORREIO

Daniel Ferreira



PRÉDIO LOCALIZADO NO CENTRO COMERCIAL SUDOESTE ESTÁ TODO GRADEADO. CONCLUÍDO EM FEVEREIRO DESTA ANO, EDIFÍCIO NOIR CONTA COM 60 DOS 72 APARTAMENTOS JÁ OCUPADOS

**P**rédios de luxo, com apartamentos de dois ou três quartos, onde o aluguel chega a custar R\$ 2 mil por mês. No térreo, piscina, salão de festa e área de lazer incrementam a habitação. Tudo rodeado por grades com mais de dois metros de altura e sob vigilância 24 horas por dia. Assim são as novas opções de moradia no Setor Sudoeste, que mais se assemelham a condomínios fechados.

Nascido como extensão do Plano Piloto, o bairro de classe média deveria repetir as características fixadas pelo tombamento da capital, com edifícios de seis pavimentos e amplas áreas verdes. A manutenção dos pilotis livres também deveria ser observada pelos empreendedores. O que não ocorreu, porém, em três construções das quadras da CCSW (Centro Comercial Sudoeste), onde, apesar do nome, existem prédios exclusivamente residenciais.

O térreo dos três edifícios estão totalmente cercados com grades. Alguns também utilizam vidros blindados. O acesso de quem está à pé é feito apenas por uma entrada, controlada por um segurança. "Pilotis em prédios residenciais na área tombada devem funcionar como espaços públicos, como calçadas", entende o superintendente regional do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Cláudio Queiroz.

## Exceções

O superintendente determinou ontem a realização de vistoria na CCSW, prevista para ocorrer hoje de manhã. Ele quer saber se as grades erguidas no lugar estão em desacordo com a legislação que rege o tombamento de Brasília. "Ao longo de todos esses anos, leis complementares impuseram uma série de exceções que desvirtuou o projeto de Brasília", acrescentou. De acordo com Cláudio Queiroz, os pilotis dos edifícios localizados nas superquadras residenciais da Asa Norte, Asa Sul e também Sudoeste não podem ter cercas.

É justamente nesse ponto que os administradores dos prédios

cercados justificam a existências das grades. A CCSW foi projetada originalmente para abrigar edificações mistas. Ou seja, prédios com unidades comerciais no térreo e residenciais nos demais pavimentos. "Nosso terreno não é como os das quadras residenciais, onde os pilotis devem ficar realmente livres", ponderou o administrador do conjunto Residencial Noir, André Lopes. O Noir foi entregue em fevereiro. Das 72 unidades ofertadas, 60 já estão ocupadas.

Em 1999, a Lei Complementar nº 236 definiu parâmetros de uso e ocupação aplicáveis a lotes da CCSW. No caso dos terrenos 1, 2 e 3 das quadras 1, 2, 3 e 4, houve reclassificação de uso misto para residencial. O comércio que esta-

va previsto para o térreo foi suprimido do projeto, que passou a ter pilotis. Ainda assim, o cercamento da área foi mantido.

## Autonomia

Em conversa com o *Correio*, o administrador regional do Sudoeste, Nilo Cerqueira, não soube informar se as edificações contrariam o tombamento da capital. No cargo há um ano, disse que o licenciamento é anterior à autonomia administrativa do bairro. Na época, o assunto competia à Administração do Cruzeiro. A licença foi feita com base no Código de Edificações do Distrito Federal e com as Normas de Edificação, Uso e Gabarito (NGB).

O Setor Sudoeste foi previsto no projeto de expansão urbana

do arquiteto Lucio Costa. No documento *Brasília Revisitada*, em que ele trata da ocupação de áreas urbanas dentro e fora da região tombada, setores como o Sudoeste e o Noroeste seguem as mesmas regras de preservação estabelecidas para o Plano Piloto na Portaria nº 314 do Iphan, editada em 1992.

Na avaliação de especialistas, as grades são apenas um exemplo da coleção de agressões ao tombamento no Sudoeste: o sétimo andar dos prédios (coberturas) e os "puxadinhos" feitos por comerciantes, entre outros. Sem falar na publicidade. Na avenida comercial, painéis, placas luminosas, letreiros, *outdoors* e faixas se proliferam e escondem os horizontes da cidade.

## AGRESSÕES AO TOMBAMENTO

### PILOTIS

● O plano original de uma cidade livre, sem impedimentos, está ameaçado não só no Setor Sudoeste. Espaços entre pilotis de blocos, que deveriam dar livre acesso ao público, estão sendo cercados em outras regiões administrativas, como no Plano Piloto e no Cruzeiro Novo.

### SÉTIMO PAVIMENTO

● Virou moda no Plano

Piloto, principalmente na Asa Norte, construir o sétimo andar em prédios residenciais para uso comum dos moradores. Uma liminar na Justiça proibiu novas construções.

### PUXADINHOS

● Eles já se incorporaram à paisagem das quadras comerciais da Asa Norte e Asa Sul. Bares, restaurantes e boates tomaram as calçadas e áreas verdes e o barulho incomoda moradores.