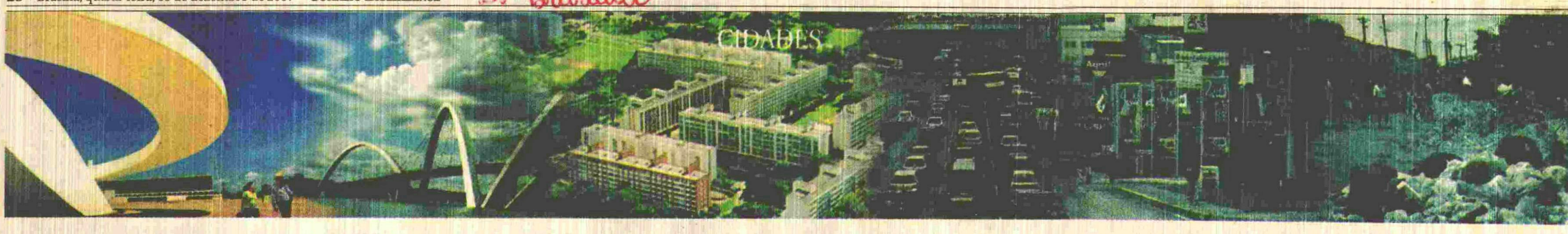
97 - Brasília



Áreas cada vez MENOS LIVRES

PILOTIS DO PLANO PILOTO SÃO USADOS COMO GARAGEM, SALÕES DE FESTA E DEPÓSITOS DE BICICLETAS. ESTUDO DA UnB REVELA QUE 86% DOS PRÉDIOS TÊM ALGUM TIPO DE CONSTRUÇÃO NO TÉRREO

GIZELLA RODRIGUES
DA EQUIPE DO **CORREIO**

Lucio Costa inaugurou um modelo inédito de se viver ao projetar as superquadras do Plano Piloto. O urbanista ergueu edifícios sobre pilotis de maneira que a passagem embaixo deles permanecesse livre para a circulação de pessoas, luz e do próprio ar. Ao lado, amplos espaços verdes dariam sombra aos apartamentos, amenizariam o calor e o clima seco do Planalto Central. O horizonte poderia ser contemplado, pois os prédios tinham, no máximo, seis andares. A escala residencial foi pensada com a finalidade de dar uma sensação de liberdade aos moradores, que poderiam ir e vir sem esbarrar em qualquer obstáculo.

Quase 50 anos após a efetivação do plano, porém, caminhar pelas superquadras não é tão fácil ou prazeroso como queria o urbanista. No caminho, o pedestre se depara com pequenas grades, cercas vivas, desníveis de terreno e até mesmo carros estacionados embaixo dos blocos. Os pilotis são usados como garagem, salões de festa e depósitos de bicicletas. As áreas verdes foram privatizadas, cimentadas e, agora, servem de vagas para os carros. No lugar do céu azul acima do sexto andar, surgiram coberturas com piscinas, churrasqueiras e até mesmo mais apartamentos.

As irregularidades estão pelas asas Sul e Norte. A mais comum delas é o desvirtuamento dos pilotis. Alunos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (UnB) realizaram há dois um mapeamento completo sobre o problema. Eles apontaram adaptações feitas em edifícios de 42 superquadras que deturpam o projeto original da cidade. O levantamento apontou que 70% dos blocos têm pilotis ocupados por salões de festa e bicicletários, e 86% deles estão com a visibilidade obstruída por construções como imensas portarias e até vegetação densa ao redor do prédio. "Tudo isso está errado e anula a função dos pilotis, que deveriam ser livres. Falta uma compreensão do que é Brasília. O que é valorizado aqui são justamente os espaços vazios", avalia Alfredo Gastal, superintendente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

No bloco F da 315 Sul, por exemplo, há dois salões de festa construídos sob a espaçosa área sob os pilotis. Um dos salões serve como palco das reuniões dos condôminos. O outro é usado em festas de aniversário. "Pelo menos duas vezes por mês alguém faz festinha aqui. Além disso, os blocos que não têm salões de festa fazem reuniões ao sol, embaixo do prédio", justifica um morador que pediu para não ser identificado. Segundo ele, o prédio já foi entregue com os salões de festa, em 1972. Já no bloco G da 210 Sul, os próprios moradores mandaram construir um salão de festas em 1998.

Estacionamentos

Ocupar os pilotis com carros também é recorrente. Sob a alegação de que não têm onde estacionar, os moradores transformam em vaga privativa uma área que é pública. Muitos blocos usam o espaço no térreo dos edifícios como estacionamento, como ocorre nos blocos A e D da 209 Sul. Outros vão além e cercam as áreas com correntes e até mesmo com grades. Na 208 Sul, por exemplo, todos os 11 blocos de uma das superquadras mais antigas de Brasília construíram cobertura e fecharam com portões o estacionamento ao lado dos prédios. "Imagine se não tivéssemos esse lugar para colocar os carros, onde colocaríamos? As pessoas que freqüentam a quadra usam todas as nossas vagas. Todos gostaríamos de ter uma garagem", diz um outro morador.

Outro abuso está no bloco D da 114 Sul. O prédio faz fundos com o comércio local e todo o espaço dos pilotis é cercado por uma jardineira. Além disso, um enorme jardim foi construído na frente e não há calçadas no meio dele. O resultado é que o pedestre precisa fazer a volta no bloco para chegar às lojas da entrequadra comercial. O porteiro do prédio, que não quis ser identificado, não soube informar o nome ou telefone do síndico do bloco. Segundo ele, o jardim foi feito há mais de 20 anos. Todo mês o síndico paga R$ 1 mil a um jardineiro para cuidar das plantas. Ele admitiu que os moradores não gostam que pedestres passem pelos pilotis, pois temem pela segurança. Segundo ele, os porteiros têm ordens para não permitir a passagem pelo bloco.

O titular da 4ª Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb), Paulo José Leite Farias, ressalta que as agressões ao projeto original da cidade podem interferir na qualidade de vida dos moradores. "O salão de festas, a garagem e as outras construções quebram o espírito de solidariedade da quadra, onde todo mundo poderia usufruir do espaço. Além disso, a construção de um salão de festas, por exemplo, pode trazer outro problema: o barulho. Brasília é toda setorizada, não há espaço de diversão próximo à moradia. Não foi feito salão de festa de propósito, para dar tranqüilidade aos moradores", afirma o promotor. "A construção do sétimo pavimento traz novas unidades habitacionais para o prédio. É um adensamento de pessoas, podem ocorrer problemas de trânsito na quadra. A construção de uma piscina pode resultar em uma infiltração e afetar vizinhos de baixo", completa.

"TUDO ISSO ESTÁ ERRADO E ANULA A FUNÇÃO DOS PILOTIS, QUE DEVERIAM SER LIVRES"

Alfredo Gastal, *superintendente do Iphan*

Marcelo Ferreira/CB - 3/9/07

Iano Andrade/CB

NA BLOCO A DA 209 SUL, O TÉRREO VIROU ESTACIONAMENTO: CAMINHAR PELAS SUPERQUADRAS NÃO É TÃO FÁCIL OU

"A ESCALA RESIDENCIAL, COM A PROPOSTA INOVADORA DA SUPERQUADRA, A SERENIDADE URBANA ASSEGURADA PELO GABARITO UNIFORME DE SEIS PAVIMENTOS, O CHÃO LIVRE E ACESSÍVEL A TODOS ATRAVÉS DO USO GENERALIZADO DOS PILOTIS E O FRANCO PREDOMÍNIO DO VERDE, TROUXE CONSIGO O EMBRIÃO DE UMA NOVA MANEIRA DE VIVER, PRÓPRIA DE BRASÍLIA E INTEIRAMENTE DIVERSA DAS DEMAIS CIDADES BRASILEIRAS"

Lucio Costa, *Brasília Revisitada, 1987*

Edilson Rodrigues/CB - 22/3/07

BICICLETÁRIO DO BLOCO I DA 208 SUL: PRIVATIZAÇÃO DA ÁREA LIVRE

Iano Andrade/CB

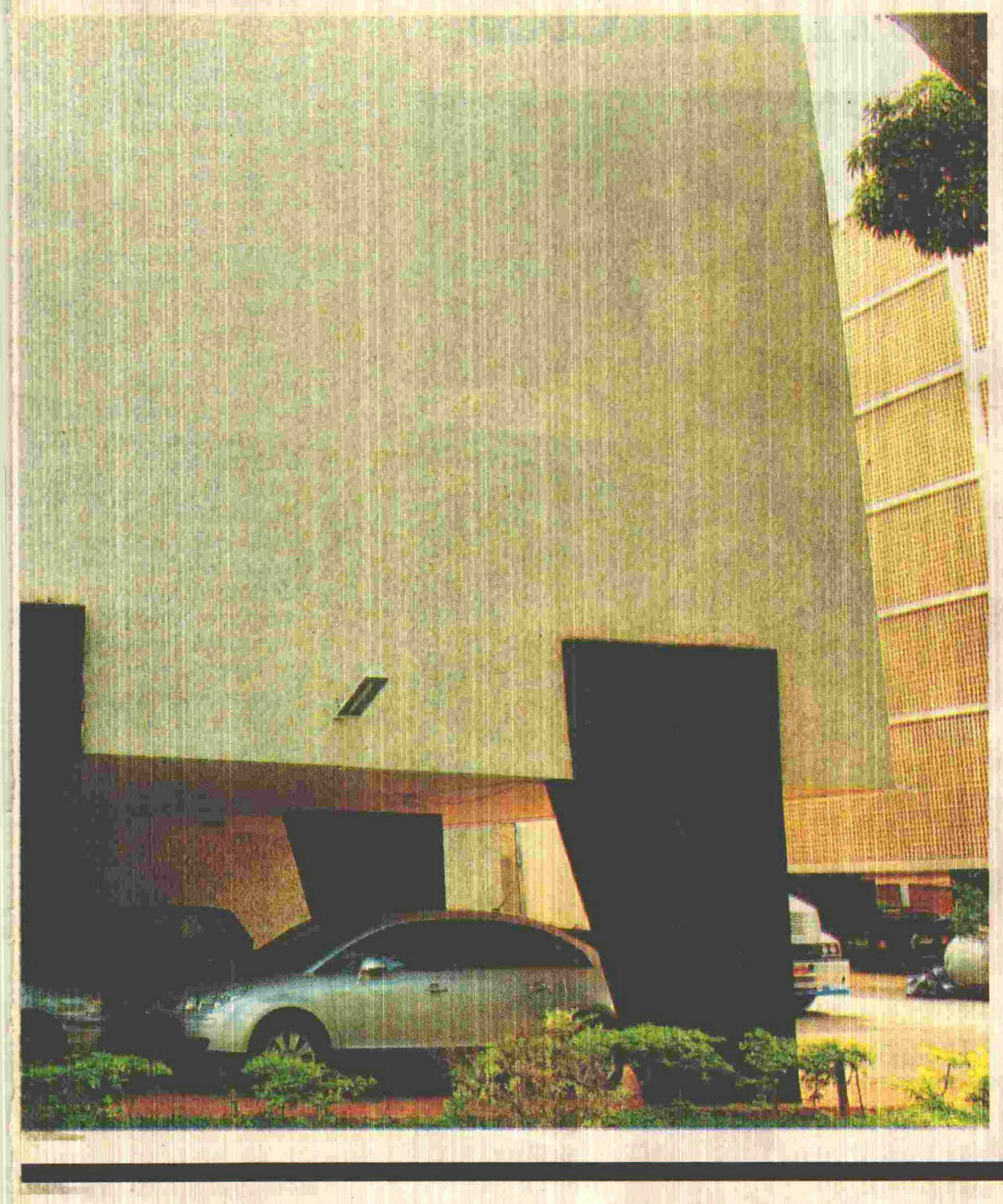
NO BLOCO F DA 315 SUL, DOIS SALÕES FORAM CONSTRUÍDOS NO PILOTI

O QUE DIZ A LEI

A Câmara Legislativa aprovou duas leis que permitem o aproveitamento da cobertura e dos pilotis dos prédios residenciais do Plano Piloto.

Lei nº 2.046, de 4 de agosto de 1998
A legislação permite a construção de piscina, sauna, churrasqueira e salão de festas na cobertura para recreação e lazer, em caráter privativo do condomínio. Além disso, determina que as áreas fechadas devem ser limitadas a 40% do piloti. Nesse espaço, era possível construir unidade para o zelador, dependência para faxineiros, guarita, até dois salões de múltipla função, compartimento para bicicletas e depósito. Mesmo os prédios que ocuparem a cobertura poderiam construir salões de festa no piloti, desde que o limite máximo de dois salões fosse respeitado.

Lei nº 2.325, de 11 de fevereiro de 1999
Alterou a norma anterior. A nova lei especifica que o uso da cobertura só pode ser usado coletivamente pelo condomínio e não individualmente pelos moradores, com a construção de uma unidade habitacional autônoma. Estabelece a taxa de ocupação máxima de 40% da projeção e altura máxima de 4m. As áreas descobertas não são computadas no cálculo de 40%. Não menciona o tipo de construção permitida. Em relação aos pilotis, mantém o limite de 40% de ocupação, com exceção dos prédios das quadras 400, mas também não menciona o tipo de ocupação permitida.



PRAZEROSO COMO QUERIA O URBANISTA LUCIO COSTA, QUANDO ELABORAU O PLANO PILOTO

BRIGA SE ARRASTA NA JUSTIÇA

Ações na Justiça, projetos de lei, ordem para derrubar. Desde 2001, o Ministério Público local e federal, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e até os arquitetos Carlos Magalhães e Oscar Niemeyer tentam barrar o desvirtuamento do plano original da escala residencial da capital federal. Em 2005, o governo elaborou, com a aprovação do Conselho de Gestão da Área de Preservação de Brasília (Conpresp), um projeto de lei tornando mais rígidas as normas para a ocupação dos pilotis e das coberturas. Mas a lei nunca foi votada e os processos esperam decisões definitivas da Justiça há seis anos.

A construção das coberturas e nos pilotis foi autorizada por uma lei de 1998, do ex-deputado José Edmar (**veja O que diz a lei**). A legislação permitiu a construção de piscina, sauna, churrasqueira e salão de festas na cobertura. Além disso, autorizou a construção de unidade para o zelador, dependência para faxineiros, guarita, até dois salões de múltipla função, compartimento para bicicletas e depósito no piloti, desde que a área ocupada não ultrapassasse 40% do total. Um ano depois, nova lei do mesmo deputado também delimitou a ocupação da cobertura a 40% da área.

Defensores da preservação de Brasília, no entanto, entendem que a legislação fere o tombamento de Brasília, por estar contra o projeto de Lucio Costa. "O Plano de Lucio Costa de certa forma é uma lei, foi ele que definiu a cidade. Em outros países, como na Inglaterra, o plano é a lei máxima", afirma o superintendente do Iphan, Alfredo Gastal. "Falta aos deputados uma noção do que é Brasília, de como ela foi planejada. Se a Câmara Legislativa quisesse fazer alterações legais na cidade, deveria consultar o Iphan. Os projetos são feitos para atender um grupo de pessoas, mas prejudicam toda a sociedade", critica o promotor Paulo José Leite Farias, da 4ª Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística (Prourb) do Ministério Público do DF. De um ano e meio para cá, a Prourb determinou a derrubada de pelo menos quatro ocupações, mas os condomínios entraram na Justiça e conseguiram liminares.

Legislação

O governo tenta mudar a legislação desde 2005, quando um projeto de lei aprovado pelo Conpresb reduzia os índices para, no máximo, 30% de ocupação, tanto das coberturas quanto dos pilotis. A proposta foi encaminhada em junho de 2006 para apreciação dos distritais, mas, como não está em regime de urgência, jamais entrou na pauta de votação. Desde que chegou à Câmara, o projeto se arrasta na Comissão de Assuntos Fundiários.

Independentemente da confusão de normas, pelo menos duas ações judiciais tentam impedir os abusos. Em março de 2001, o juiz Francisco da Cunha Neves, da 16ª Vara Federal, proibiu a construção de novas coberturas, que são comuns em blocos da Asa Norte e do Sudoeste. A decisão foi motivada por uma ação contra a lei, movida por Niemeyer e Carlos Magalhães. O governo, porém, recorreu e nova decisão não saiu até hoje. "Se a qualidade de vida é boa em Brasília é por causa do projeto original. Tudo feito contra ele vai prejudicar isso. As pessoas não compreendem Brasília, ainda falta muito para chegarmos na cultura européia, onde se respeita o valor de uma cidade", afirma Magalhães.

Derrubadas

O Iphan também recorreu à Justiça em 2002. Juntamente com o Ministério Público Federal, processou quatro construtoras, responsáveis pela construção de pelo menos 21 blocos com o sétimo pavimento, e até mesmo a Administração de Brasília, acusada de conivência por aprovar e autorizar obras de empreendimentos com gabaritos acima do permitido. Nenhuma decisão foi proferida pelo Tribunal Regional Federal (TRF), 1ª região, onde a ação tramita.

O administrador de Brasília, Ricardo Pires, acusa os governos passados de omissão. "Brasília ficou durante anos entregue à mais absoluta impunidade. As pessoas eram omissas, não tinham compromisso com a cidade. Temos que estudar caso a caso com cuidado, porque muito foi feito de acordo com a lei. Mas, no caso dos abusos, feitos à revelia da legislação, teremos que tomar medidas duras, precisamos pensar em derrubadas", defende Pires. (GR)

Seleção Brasileira de Educação Profissional conquista ouro no Japão.

O SENAI parabeniza seus alunos pela conquista do ouro no WorldSkills, a maior competição do mundo na área.

Onde tem SENAI, tem Educação para uma Nova Indústria!

Alunos medalhistas do SENAI em visita ao Congresso Nacional.

CNI SENAI
www.senai.br

UNICOM CNI