

Niemeyer causa polêmica

IAB quer embargar condomínio luxuoso por contrariar lei

BRASÍLIA — Um projeto piloto de condomínio de alto luxo, com 144 apartamentos duplex e triplex e piscinas nas coberturas, situado à beira do Lago Paranoá, área nobre e de preservação ambiental de Brasília, está provocando uma polêmica entre o arquiteto Oscar Niemeyer e o urbanista Lúcio Costa, ambos idealizadores da cidade. O terreno, no setor da Asa Norte destinado à construção de hotéis e clubes, tem 167 mil metros quadrados.

Encomendado a Oscar Niemeyer pelo empresário Antônio Sanches Galdeano, dono da rede de hotéis Alvorada, o projeto, com o exótico nome de Casa Suspensa, foi aprovado em 1987 pelo Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma) do Distrito Federal, e pelo então governador José Aparecido de Oliveira. Mas agora está sendo questionado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), por contrariar os preceitos do urbanista Lúcio Costa, autor do Plano Piloto e do Memorial Descritivo que define a concepção urbana da capital federal.

O presidente do IAB-DF, José Roberto Bassul, enviou notificação ao governador do Distrito Federal, Vanderley Vallim, pedindo que recomende ao Cauma a anulação imediata do projeto, porque, segundo as normas definidas por Lúcio Costa, o local não é destinado a condomínio privado. Pelo Memorial Descritivo, a orla do Lago Paranoá deve ser preservada intacta “com bosques e campos de feição naturalista e rústica para os passeios e amenidades bucólicas de toda a população urbana”. O Memorial só permite edificações no local de clubes esportivos, restaurantes, áreas de recreio, balneários (incluindo hotéis) e núcleos de pesca. Uma segunda

versão do projeto de Niemeyer está sendo apreciada pelo Cauma. Originalmente, ele previa a construção de nove torres cilíndricas com 90 apartamentos de alto luxo.

Ação — Caso o governador não atenda o pedido do IAB até a próxima terça-feira, o presidente da entidade entrará imediatamente com ação popular ou civil pública na Justiça Federal. Bassul questiona a legalidade do projeto de Oscar Niemeyer — que chegou, inclusive, a votar por sua aprovação no Cauma na condição de conselheiro nato — porque ele também contraria frontalmente o Decreto 10.829, de 14/10/87, do governo do Distrito Federal, que regulamentou o Artigo 38 da LEI 3.751, de 14/07/60. Por este artigo, “qualquer alteração no Plano Piloto, a que obedece a urbanização de Brasília, depende de autorização de lei federal”, o que não foi feito pelo governo do Distrito Federal.

A notificação do IAB ressalta ainda que a alteração de uso da orla do Lago Paranoá abre um “precedente gravíssimo” para o ecossistema do local, além de sobrecarregar o sistema de tratamento de esgoto da cidade. “A aprovação deste projeto representará um precedente que poderá ser usado facilmente por qualquer empresário do setor imobiliário interessado em construir grandes condomínios na beira do Lago Paranoá”, adverte Bassul.

O presidente do IAB lembrou também a advertência feita pela Companhia de Água e Esgotos de Brasília (Caesb), que em parecer assinado por seu diretor de Tecnologia Ambiental, Arides Silva Campos, lamenta que o projeto tenha ido para análise da empresa como “fato consumado”. O arquiteto Oscar Niemeyer informou através de um assessor que não tem “o menor interesse” em comentar o impasse institucional provocado por sua Casa Suspensa.