

O que fazer com as invasões no Lago?

Governo quer disciplinar a ocupação do Paranoá. O Lake Side Hotel teve seu projeto aprovado pelo Ministério Público

Rovênia Amorim
Da equipe do Correio

Por quarenta anos, jogou-se terra sobre as águas do Lago Paranoá para a construção de atracadouros, garagens de barcos e até prédios. A invasão também aconteceu nas margens. Moradores ampliaram o quintal de suas casas, construindo churrasqueiras e plantando jardins na área verde, de domínio público. O resultado é assustador. Dados do Instituto de Ecologia e Meio Ambiente (Iema) apontam que 46% dos lotes da orla do Lago Sul e 80% da península do Lago Norte estão — em parte — em invasões.

A situação complica-se ainda mais quando o próprio Governo do Distrito Federal (GDF) admite não saber como disciplinar a ocupação às margens do Lago Paranoá. Derrubar todas as invasões seria missão impossível. Além disso, a legislação não ajuda. Há muitas leis sobre o assunto, que acabam confundindo em vez de esclarecer. “Temos um povoado de legislação e, em contrapartida, um vazio legal. Precisamos criar uma lei que consiga contemplar todos os usos para o Lago”, diz o diretor do Iema, Fernando Fonseca.

A definição de um padrão de ocupação para o Lago Paranoá levou a Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia (Sematec) a convocar uma audiência pública. Na terça-feira, no Centro de Convenções Ulisses Guimarães, moradores, empresários, ambientalistas e juristas estão convocados para discutir o gerenciamento ambiental do lago com secretários e assessores do governo. “Será a hora para todo mundo dar o seu pitaco. Depois vamos correr atrás de um instrumento para disciplinar de forma clara a ocupação do Lago”, diz Fernando Fonseca.

LAKE SIDE

Toda a discussão sobre as invasões no Lago Paranoá começou com o in-

quérito civil público do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios contra o empreendimento Lake Side Hotel Residence, no Setor de Hotéis e Turismo Norte. A promotora Ana Luíza Leão Osório, da Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística, resolveu investigar a obra depois de ver um panfleto publicitário que mostrava o avanço da marina sobre o Lago Paranoá.

Passado um mês de investigação, muitas acusações de irregularidade que pesavam sobre o Lake Side foram esclarecidas. Como o parecer emitido em 29 de março deste ano pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), que fiscaliza se as obras situadas em área tombada estão dentro dos padrões urbanísticos. Esse parecer afirmava que a obra teria ultrapassado a taxa máxima de construção do lote, que é de 80%. Ou seja 53.112 m².

Outra problema verificado foi com relação à altura dos prédios, que teriam ultrapassado a altura permitida, de 12 metros. O parecer, no entanto, foi um equívoco. Ofício do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF) e da Divisão Regional de Exame, Aprovação e Elaboração de projetos da Administração de Brasília endossam a legalidade do empreendimento.

O próprio Iphan, em outro parecer enviado ao Ministério Público, admite o erro. O primeiro foi baseado no Decreto 19915 de dezembro de 1998, o novo Código de Edificações do Distrito Federal. Só que o projeto de arquitetura do Lake Side Hotel Residence foi aprovado em julho de 1997 pela Administração de Brasília, com base no Código de Edificação de Brasília, ou seja, o Decreto 13.059/91. Nem a altura dos prédios foi ultrapassada como a área total do projeto é de 63,92%.

Abaixo, portanto, do taxa máxima permitida de 80%.

“Não poderíamos ter aprovado uma obra com base num decreto

André Corrêa 12.5.99



A construção do Lake Side Hotel foi considerada regular pelo Ministério Público depois de comprovar que avisou o Iema da construção da Marina

que ainda nem existia”, reclama o empresário Wagner Sarkis, diretor comercial da Wagner Empreendimentos imobiliários. “Na verdade, nós construímos 12.405 metros quadrados a menos do que seria permitido. O Iphan não fez os devidos descontos, previstos na legislação, como varanda, garagem e casa de máquinas. O espaço que deixamos sem construir foi uma reserva estratégica para expansão da obra no futuro”, explica.

PENDÊNCIA

A única pendência que o empreendimento ainda terá de resolver é com relação a uma marina, que teria avançado 1.700 m² sobre as águas. “Será uma discussão que vamos levar para a audiência pública”, diz a promotora Ana Luíza, do Ministério Público. Ela explica que o aterro no Lago Paranoá feriu o decreto de tombamento de Brasília e a Lei 6766/79, do parcelamento do solo urbano.

O proprietário da obra, Wagner Sarkis, rebate as acusações. Ele afirma que o aterro teve de ser feito por-

que parte do seu lote havia sido tomado pelo lago. Do lado direito, as águas teriam invadido 27,27 metros e, do lado esquerdo, 4,06 metros do terreno. “Meu lote estava dentro d’água”, diz. O empresário garante também que não escondeu do Iema a intenção de construir a marina, o que significaria um avanço de 50 metros além do aterro para recuperar parte do seu lote.

“O Iema sabia do aterro”, diz Walter. E mostra o relatório assinado pelo engenheiro florestal Francisco de Sousa Filho, responsável técnico pelo Plano de Controle Ambiental (PCA) do Lake Side. O documento enviado à Diretoria de Licenciamento e Fiscalização Ambiental do Iema descreve a construção da marina e justifica o avanço de 50 metros sobre o Lago Paranoá. Cumpridas todas as exigências do PCA, o Iema expediu a licença de instalação do empreendimento, em 20 de abril de 1998.

“Eu cumpri tudo o que foi pedido”, afirma o empresário, que diz não entender por que o Iema, um mês depois da licença de instalação

ser concedida, emitiu um auto de constatação. A notificação dava prazo de 30 dias para a construtora recuar o cais até o limite do lote. Quase um ano depois, em 26 de abril de 1999, o Instituto de Ecologia e Meio Ambiente expediu o auto de infração, embargando a obra.

“É muita coincidência. Uma semana depois de o Ministério Público abrir o inquérito civil público, o Iema embarga a marina”, questiona Wagner. “Há uma contradição nessa história. Como o Iema embarga uma obra que estava no projeto aprovado? E agora tenta arrumar uma forma de dizer que não aprovou a obra. Por que não questionou antes de conceder a licença?”

O diretor do Iema, Fernando Fonseca, afirma que o PCA da obra não detalhou os danos ambientais que a marina causaria. “Ele não teve autorização para construí-la. Talvez a licença de instalação tenha pecado ao não deixar claro esse impedimento”, explica. Ele diz ainda que a licença de instalação não significa que o Iema não possa in-

terceder na obra depois. “É natural que isso ocorra. A licença definitiva, que é a operacional, só é dada quando a obra está pronta.”

O empresário Wagner Sarkis questiona o embargo da marina. “Não existe uma lei que defina um padrão para aterros no Lago Paranoá. Não fui o primeiro e nem o único a fazer isso. Se querem definir um padrão, que seja para as próximas obras.” A definição de um padrão para aterros, para a construção de marinas, será assunto da audiência pública da próxima terça-feira. “Não é somente a questão ambiental que discutiremos sobre os aterros. E a particularização que resulta disso? O Lago Paranoá é um bem da população do Distrito Federal”, afirma o diretor do Iema.

SERVIÇO

A audiência pública sobre o Gerenciamento Ambiental do Lago Paranoá será aberta ao público, na próxima terça-feira, no Auditório Buriti, do Centro de Convenções Ulisses Guimarães. As palestras começam às 14h.