



SEGUNDO O DOCUMENTO, GRANDE PARTE DOS TERRENOS DO SETOR DE CLUBES OCUPA ÁREAS PÚBLICAS, DIFICULTANDO O ACESSO AOS CENTROS DE LAZER DA REGIÃO

Relatório aponta irregularidades

André Garcia
Da equipe do Correio

Um estudo concluído no último dia 16 de janeiro pela Subsecretaria de Urbanismo e Preservação (Sudur), órgão do Governo do Distrito Federal (GDF), confirmou o que arquitetos e especialistas em urbanismo denunciam há tempos: o Setor de Clubes Esportivos têm problemas graves que precisam ser resolvidos com urgência para evitar a descaracterização do local — que faz parte da área tombada como Patrimônio da Humanidade.

Preparado a pedido do Conselho Técnico de Preservação de Brasília (CTPB), o diagnóstico apontou como principais irregularidades no setor a distorção do uso e ocupação dos terrenos — onde era para haver apenas empreendimentos de lazer já existe até condomínio residencial — e a grande incidência de invasão de áreas públicas.

De acordo com o levantamento, "praticamente todos os lotes ocupam áreas públicas". O Setor de Clubes tem, no total,



PIER 21: SEM VIA INTERNA, CARROS TÊM ACESSO DIRETO DA L4 SUL

185 terrenos. O estudo ressalta que, em alguns casos, tais invasões não comprometem o aspecto bucólico planejado para a região, e até contribuem para que as áreas verdes sejam preservadas. Mas considera, também, que é fundamental a desocupação de outros terrenos.

Um dos exemplos citados é

uma ocupação de área pública feita pela Associação dos Servidores do Serpro (Ases), no trecho 2 do Setor de Clubes Sul. Segundo o estudo, a invasão foi feita em área destinada à construção de uma via de acesso a todos os lotes daquele setor, onde estão localizados o centro de lazer Pier 21, as churrasca-

rias Porcão e Roadhouse Grill e o restaurante Porto Marisco.

O diagnóstico aponta que, por causa da inexistência da via interna, todos os novos empreendimentos estão abrindo acessos diretamente na via L4 Sul. Além de provocarem congestionamentos na L4, essas entradas contrariam normas de engenharia de tráfego, pelas quais uma via arterial — como a L4 Sul — não poderia dar acesso direto a lotes.

Segundo a secretária de Habitação, Ivelise Longhi, outro estudo já está sendo elaborado para avaliar o trânsito no local. "Vamos avaliar a possibilidade de construir uma via local no trecho 2", disse.

O estudo da Subsecretaria de Urbanismo e Preservação também destacou as distorções de uso e ocupação do solo no Setor de Clubes, que, segundo o documento, ocorrem tanto de forma clandestina como legalizada.

Por causa do grande número de normas de construção vigentes no setor — de acordo com o estudo são pelo menos 26 — alguns empreendimentos

que não são de lazer, como a Faculdade Euro-Americanana, acabaram autorizados pela Administração Regional de Brasília ao longo dos anos.

Os casos mais problemáticos, porém, são os empreendimentos residenciais que começam a surgir no setor. O levantamento destaca o condomínio residencial La Torre, que funciona sem habite-se no trecho 2 e as casas construídas no terreno da Academia de Tênis para alojar funcionários do clube.

O uso indiscriminado dos subsolos no Setor de Clubes também foi relatado pelos técnicos da Subsecretaria de Urbanismo e Preservação. Como as normas para o setor não estabelecem limite para utilização dos subsolos, prédios como o Lake Side Hotel e o Pier 21 — diz o estudo —, promoveram grandes movimentações de terra para deixarem os andares de subsolo à vista. "O resultado é que, embora obedecam a altura máxima definida em norma, esses edifícios aparentam, se vistos do Lago, terem cinco ou mais andares", diz o texto do estudo.