

O lago é para poucos

"EVITOU-SE A LOCALIZAÇÃO DOS BAIRROS RESIDENCIAIS NA ORLA DA LAGOA, A FIM DE PRESERVÁ-LA INTACTA, TRATADA COM BOSQUES E CAMPOS DE FEIÇÃO NATURALISTA E RÚSTICA PARA OS PASSEIOS E AMENIDADES BUCÓLICAS DE TODA A POPULAÇÃO URBANA"

LUCIO COSTA

Projeto do Plano Piloto de Brasília

André Garcia

Da equipe do **Correio**

Um espaço de fácil e amplo acesso, destinado ao lazer de toda a população. Assim era o Lago Paranoá, na descrição do autor do plano urbanístico de Brasília, Lucio Costa. O lago foi um item obrigatório em todos os projetos inscritos no concurso que definiu a cara da nova capital do Brasil. E a orla democrática imaginada por Costa prevaleceu sobre planos concorrentes que, já na década de 50, pretendiam utilizar as margens do lago de forma mais particular, inclusive com residências.

Passados 45 anos do início das obras de repasse do rio Paranoá para formação do lago, o aspecto coletivo idealizado por Lucio Costa está cada vez mais próximo da utopia. Dados da Subsecretaria de Meio Ambiente dão conta de que, hoje, a maior parte dos 40 quilômetros de extensão da orla do Lago Paranoá é acessível a uma pequena parcela da população.

Os números impressionam. No Lago Sul, 47% da orla está em mãos de particulares. No Lago Norte, o percentual alcança 80%. Significa que os cidadãos comuns do Distrito Federal não podem usufruir de mais de 60% da orla do lago. Em outras palavras, o Lago Paranoá está, pouco a pouco, tornando-se um espaço privado.

As causas são numerosas, algumas antigas e outras recentes. Ainda na fase de construção de Brasília, a Companhia Urbanizadora da Nova Capital (Novacap) fez modificações no plano original de Lucio Costa. Surgiram as quadras 400 — as mais próximas do lago — e os conjuntos residenciais nos lagos Sul e Norte.

Na época, a Novacap teve a preocupação de projetar as casas de uma maneira que as margens do lago fossem compostas de áreas públicas. Os únicos lotes com acesso privativo ao Lago Paranoá deveriam ser os do Setor de Clubes Esportivos, Setor de Mansões do Lago Norte, além dos palácios do Alvorada e Jaburu.

A preocupação do GDF, porém, não foi suficiente para manter a orla do lago um espaço de domínio público. Como não havia calçadas às margens do Lago Paranoá, ou limites

bem claros entre o que era área pública e o que era propriedade particular, o acesso das pessoas à orla do lago acabou dificultado. Foi o suficiente para o surgimento de um fenômeno que resiste ao tempo e ainda é prática corrente entre os moradores dos lagos Sul e Norte: a ocupação das áreas públicas na orla, as chamadas "pontas de picolé".

PROBLEMAS AMBIENTAIS

O que no início era o simples cercamento das áreas públicas às margens do lago, hoje é um festival de irregularidades. Os moradores constroem píeres, marinas, e aterram o lago para aumentar a área disponível. Tudo à revelia da lei, e sob olhares condescendentes da fiscalização do Estado. O Código Florestal, de 1965, proíbe qualquer tipo de construção em uma faixa de 30 metros a partir das margens de Áreas de Proteção Permanente (APP), como é o caso do Lago Paranoá.

"As ocupações privatizam as áreas públicas e causam danos ao meio ambiente e à sustentabilidade do Lago Paranoá", admite o subsecretário de Meio Ambiente, Fernando Fonseca. Os aterros e edificações feitos às margens do lago não são as principais ameaças ao meio ambiente, mas colaboram, por exemplo, para a diminuição da lâmina d'água do Lago Paranoá, que já perdeu o equivalente a 213 campos de futebol.

Além da privatização das pontas de picolé, o desvirtuamento do Setor de Clubes Esportivos é outro fator que contribui para restringir o acesso da população ao lago e provocar arrepios em ambientalistas e admiradores do plano urbanístico concebido por Lucio Costa para Brasília.

Onde deveria haver clubes, surgem hotéis, shoppings, restaurantes, cinemas e até condomínios residenciais, por causa da flexibilidade das normas de uso e construção do setor e de mudanças na destinação original dos lotes feitas por leis aprovadas na Câmara Legislativa (veja quadro ao lado).

Para o coordenador do Conselho Técnico de Preservação de Brasília (CTPB), Ricardo Penna, o maior problema no Setor de Clubes é a falta de rigidez das normas de gabarito definidas por Lucio Costa. "Dentro da definição de lazer cabe tanto um clube quanto um shopping. Isso dá margem à criação de projetos como o do Pier 21, que desrespeitam totalmente o conceito do Setor de Clubes imaginado por Lucio Costa", avalia.

Como em outras agressões ao plano original de Brasília, a privatização da orla do Lago Paranoá coloca em xeque governo, especialistas e promotores do Ministério Público do Distrito Federal. O debate, no momento, está entre regularizar uma situação supostamente irreversível, como o caso das ocupações de áreas públicas comerciais no Plano Piloto e os condomínios, ou aplicar a lei com rigor.

Jefferson Rudy



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA TORRE É UM DAS AFRONTAS AO PLANO DE LUCIO COSTA, QUE PREVIA APENAS ÁREAS DE LAZER NO SETOR DE CLUBES

O QUE NÃO ESTAVA PREVISTO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA TORRE

São dois prédios com 233 apartamentos de um e dois quartos, em um lote de 18 mil m², no trecho 2 do Setor de Clubes Sul. O lote foi adquirido por particulares em 1992. No ano seguinte, o funcionário do Banco Central Ernesto Torres conseguiu da Administração de Brasília alvará de construção para erguer um clube esportivo. Mas, em 1999, o Residencial La Torre foi inaugurado, sem habite-se. Duzentas famílias moram no local. Os inquilinos pagam de R\$ 350 a R\$ 500 por mês de aluguel. Para não caracterizar o uso residencial, Ernesto não instalou medidores individuais de água e energia nos apartamentos. Não cobra água, luz, taxa de condomínio nem IPTU de nenhum morador. Em dezembro do ano passado, a Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística (Proureb) instaurou um processo de investigação e a Administração de Brasília abriu sindicância para comprovar as irregularidades. O condomínio corre o risco de ser interditado e até demolido.



Jorge Cardoso 24-11-00

PIER 21: IPHAN TEVE DE AUTORIZAR ESTACIONAMENTO À BEIRA DO LAGO

MARGENS DO LAGO

O plano urbanístico de Brasília previa a manutenção de áreas públicas às margens das quadras residenciais do Lago Paranoá. Ausência de calçada e expansão urbana desordenada e favoreceram o surgimento de irregularidades. Cercamento nas chamadas "pontas de picolé", construção de píeres, marinas e aterramento do lago são exemplos do desvirtuamento do conceito elaborado por Lucio Costa.

PIER 21

A briga do shopping com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) começou em 1999. A construção foi embargada duas vezes. Na primeira, por causa da altura do prédio. As Normas de Gabarito (NGBs) para o Setor de Clubes determinam uma altura máxima de nove metros em qualquer edificação. O Pier 21 tinha 14 metros de altura. Para

resolver o impasse, o shopping reduziu a altura do prédio, mantendo apenas os cinemas com 12 metros. A segunda briga foi por causa dos estacionamentos. O projeto do shopping previa um número de vagas bem menor do que o necessário, e o Iphan viu-se obrigado a permitir a construção de um estacionamento de brita, improvisado às margens do Lago Paranoá. Hoje, a Administração de Brasília afirma que a situação do shopping está regularizada. Mas, para os defensores do tombamento de Brasília, o Pier 21 é um dos maiores desrespeitos ao plano definidos por Lucio Costa.

ACADEMIA DE TÊNIS

Há quatro anos, a Academia de Tênis deixou de ser apenas um clube para se transformar em resort, uma mistura de clube, hotel e lazer. Mas a autorização para esse tipo de empreendimento só saiu em fevereiro de 2000, com a sanção da lei complementar nº 285. Atualmente, a briga com o Iphan e com o Conselho de Preservação de Brasília diz respeito a uma área de 33 mil m² incorporada ao lote da Academia, sem autorização do Iphan.