

# Invasão dos prédios

GIZELLA RODRIGUES

DA EQUIPE DO CORREIO

**N**ágela Pessoa, 38 anos, morava na Candangolândia quando ouviu o cunhado falar de uma quadra em Águas Claras que seria destinada apenas para a construção de casas. Os terrenos eram quatro vezes maiores e ela se animou com a possibilidade de construir uma casa grande, com piscina e área verde para os filhos brincarem. Nágela se mudou para Águas Claras há seis anos e foi a primeira moradora do conjunto onde vive. Mas pouco tempo depois, a empolgação se transformou em frustração: prédios de até 12 andares começaram a ser construídos nos lotes vazios e, hoje, a casa da família está espremida entre os espigões.

A descaracterização da Quadra 301 de Águas Claras preocupa os moradores, que já sofrem por causa do adensamento populacional maior do que o planejado. Pelo projeto inicial da cidade, apenas uma casa poderia ser construída em cada um dos 237 lotes residenciais da Quadra 301. O Plano Diretor Local de Taguatinga, que inclui Águas Claras, porém, alterou a norma e permitiu que dois domicílios fossem feitos nos terrenos. Assim, a quadra, que deveria abrigar 474 famílias, ou 2 mil pessoas, no máximo, já serve de moradia para mais de 30 mil.

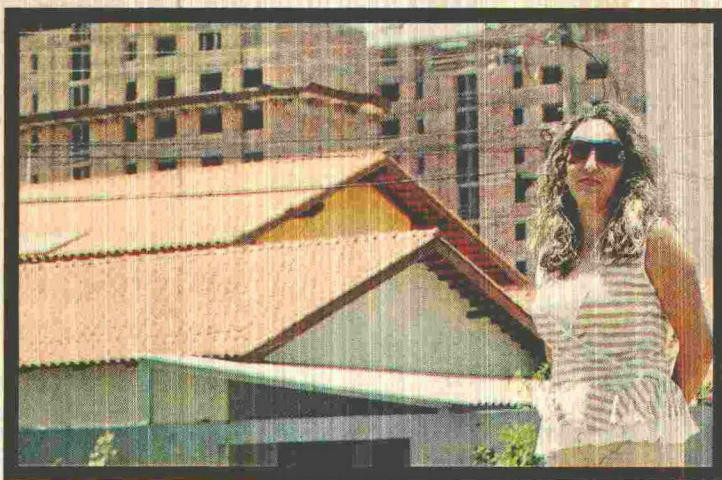
A lei autorizou que mais de dois domicílios fossem feitos nos terrenos, em caráter excepcional e desde que aprovados pelas concessionárias de serviços públicos (Leia O que diz a lei). A única regra é que os prédios não tivessem mais de 12 andares. Mas a exceção virou regra. Ao olhar a quadra, é impossível contar quantos edifícios foram erguidos no local. A administração regional da cidade também alega não saber o número exato. É muito comum encontrar casas espremidas no meio de edifícios. São pelo menos 30 prédios com obras em andamento.

Há estimativas de que os empreendimentos residenciais aumentaram em até 900% o número de domicílios previsto por lote da Quadra 301. Um adensamento que, para os moradores, é sinônimo de perda da qualidade de vida. Nágela, por exemplo, desistiu de construir a piscina por causa da falta de privacidade. "As pessoas do prédio enxergam todo o meu quintal", reclama.

Fotos: Iano Andrade/CB/D.A Press



A QUADRA 301 ERA VISTA COMO UM PEQUENO MUNDO DE TRANQUILIDADE PARA FAMÍLIAS QUE MORARIAM EM CASAS: PRÉDIOS ALTERARAM A PAISAGEM



NÁGELA PERDEU A PRIVACIDADE COM A CHEGADA DOS EMPREENDIMENTOS

## Engarrafamentos

A comunidade também reclama que a rede de água, luz e esgoto de Águas Claras não comporta mais o crescimento populacional, assim como as vias, que estão sempre engarrafadas. "Quando me mudei para Águas Claras, a promessa era de que seriam 160 mil habitantes em 2045. Agora, a previsão é que passe de 260 mil", diz o presidente da Associação de Moradores, José Júlio de Oliveria.

O crescimento da cidade também preocupa o governo. Em julho de 2007, uma força-tarefa foi criada para investigar a concessão

de alvarás em Águas Claras. Em setembro do ano passado, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma) solicitou que a administração suspendesse a aprovação dos projetos para a construção de edifícios e reestudasse os projetos já aprovados.

Os técnicos do governo ainda estudam se novos prédios poderão ser erguidos na 301. Mesmo assim, a expansão de Águas Claras não acabou. Em uma área vizinha à quadra, um condomínio residencial busca ser licenciado e aprovado pelo governo. O empreendimento, da Direcional En-

genharia, se chama Village Park e terá 13 torres de 14 andares. Mais 4 mil pessoas poderão se mudar para a cidade quando ele ficar pronto. "O condomínio ocupa uma área de 140 mil metros quadrados e 50 mil deles serão área verde. É o menor adensamento populacional de Águas Claras", defende Cristiano Goulart, responsável pelo projeto de impacto de vizinhança do empreendimento, que está em fase de aprovação pelo Instituto Brasília Ambiental (Ibama).

O caso também foi levado ao Ministério Público do DF. O deputado distrital Chico Leite foi procurado por moradores e protocolou, no começo desta semana, uma representação denunciando o desvirtuamento da Quadra 301 aos promotores da ordem urbanística. "O que tem havido em Águas Claras é o aproveitamento da necessidade de moradia da população pela ganância da especulação imobiliária, com a omissão ou cumplicidade do Estado", afirma.

[correlobraziliense.com.br](http://correlobraziliense.com.br)



Leia na internet:  
a íntegra do PDL de Taguatinga

## Porto Rico terá melhorias

LÍVIA DO NASCIMENTO

DA EQUIPE DO CORREIO

Os 11 mil moradores do condomínio Porto Rico, em Santa Maria, terão um final de ano mais feliz com o compromisso garantido do governo local de iniciar as obras de melhoria de infra-estrutura do lugar. A ação foi definida ontem durante a assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) que autoriza o início dos serviços enquanto se resolve o processo de regularização da área. Normalmente essas obras só podem ser feitas após a regularização do condomínio.

O termo foi assinado pelo governador José Roberto Arruda e representantes do Ministério Público Federal, Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (Ibama) durante encontro realizado na residência oficial do Governador, em Águas Claras.

O governo espera concluir na segunda-feira 27 o Plano de Controle Ambiental — um estudo definindo a Área de Proteção Permanente (APP) e os locais que poderão receber obras. O Ibama levará 10 dias para aprovar os estudos e autorizar os trabalhos. Só então poderá emitir a Licença de Instalação para o início das obras. "É um passo a mais para a regularização do Porto Rico, que é uma das áreas irregulares de baixa renda de Brasília. Não deixamos criar nenhuma nova invasão e aquelas que já existiam estamos tentando trazer para a legalidade", comentou o governador.

A primeira obra será a instalação da rede elétrica porque no local há uma elevada concentração de ligações irregulares de eletricidade. Os moradores dos 1,9 mil lotes também serão beneficiados com a instalação da rede de água e esgoto, além de pavimentação de ruas.

## O QUE DIZ A LEI

*As regras para a ocupação urbanística de Águas Claras foram definidas pela Lei Complementar nº 90/1998, que aprovou o Plano Diretor Local (PDL) de Taguatinga e que inclui a cidade. A lei permitiu que até dois domicílios fossem construídos nos lotes da Quadra 301 antes destinados para apenas uma habitação. Mas a legislação também deixou que uma quantidade maior de residências fossem construídas em caráter excepcional, desde que tivessem a anuência das concessionárias de serviços públicos do DF, como CEB e Caesb. Apesar disso, a norma não definiu um limite exato de número de domicílios que podiam ser feitos no lote. A única exigência é que os prédios respeitem o Código de Edificações de Taguatinga, ou seja, não podem ter mais de 12 andares.*