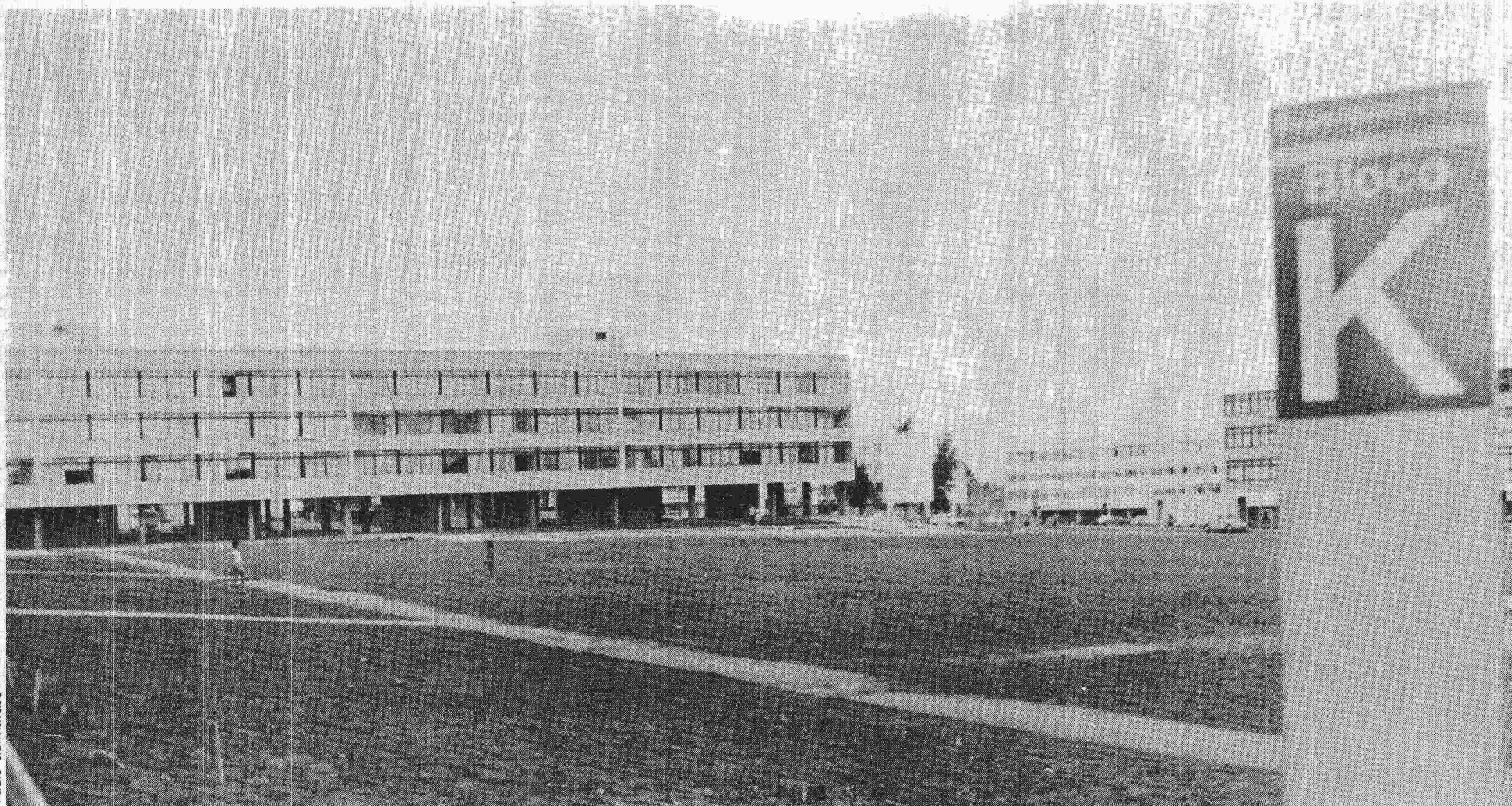


# Querem alterar o Plano Piloto



Paulo Guimarães

Com a proposta a ampliação do verde dará lugar a novos prédios

## Um grave precedente

José Osório Nunes

Os estudos ora em apreciação, nos quais a Terracap propõe a ampliação de mais blocos de apartamentos em algumas superquadras do Plano Piloto, se aprovados, trarão indiscutíveis malefícios à estrutura urbanística de Brasília. Estarão abrindo um precedente injustificável. E depois dele muitos outros viriam. Isso é histórico.

E de se indagar qual a razão e objetivos dessa proposição? Seria para atender à procura e suprir o déficit habitacional? Isso não poderia ser verdade pois atualmente há mais oferta que procura no Plano Piloto pois a partir do momento em que a Caixa Econômica fechou seus financiamentos para imóveis usados o comércio imobiliário brasileiro entrou em pane.

E em pane continua.

Fica a dúvida se a medida não

teria apenas objetivo de anteder a interesses de grandes incorporadoras, ampliando-se ainda mais a especulação imobiliária no Distrito Federal.

Há excesso de residências e áreas a esse fim destinados tanto na Asa Sul como na Norte. Basta vermos que o DASP se dá ao luxo de manter quadras e prédios inteiros despovoados, em quadras nobres, à espera não sei de quem. A Asa Norte possui quadras e mais quadras sem qualquer construção, esperando o dia que a Universidade de Brasília, a proprietária de maior volume de áreas habitacionais no Plano Piloto, resolva construir apartamentos, para vender ou oferecer a não sei quem.

Em boa hora o Instituto dos Arquitetos de Brasília deu o alerta.

Só que não acreditamos venha a

medida ser aprovada. Primeiro porque conhecemos a opinião e o interesse do governador Elmo Serejo Farias e seus auxiliares mais chegados, que abominam qualquer idéia que venha deturpar o plano original da cidade mais moderna do mundo.

Eles como nós, defendem a imutabilidade do Plano Piloto, pois sabem que deve ser preservado acima de qualquer outros interesses. Têm consciência de que a partir do momento em que qualquer precedente ocorra, muitos outros virão e a característica e belezas urbanística de Brasília estarão fatalmente mortas.

O Governador já deu um golpe certo quanto a especulação imobiliária avançada sobre a área onde hoje está plantado o Parque Rogério Pithon. É o Sr. Elmo Farias faz

questão de observar que a pressa na construção do monumental parque teve o objetivo exato de impedir que se loteassem aquele imenso patrimônio verde, salvando o pulmão da cidade.

Se ele impediu a primeira tentativa, não haverá argumentos que o convençam na segunda. E nisso que acreditamos.

E a qualidade da vida que está em jogo. Não se pode admitir que Brasília venha a sofrer os mesmos e insolúveis problemas que afetam os maiores centros populacionais do mundo. Nem que se transforme numa segunda São Paulo ou Rio de Janeiro.

A ampliação e o verde de suas superquadras significam um estilo de vida completamente diferente de todas as demais cidades brasileiras. Aqui o povo respira livremente. E deve continuar assim, respirando.

A Terracap — empresa imobiliária do Governo do Distrito Federal — está estudando a criação de dezessete novas projeções distribuídas entre diversas superquadras do Plano-Piloto, todas na faixa das quadras 400. Fontes do GDF informaram que a finalidade do projeto é elevar a densidade de ocupação dessas superquadras, considerada muito baixa em relação aos níveis alcançados nas quadras 100, 200 e 300. O diretor-superintendente da empresa, Armando Colavolpe, afirmou desconhecer qualquer iniciativa nesse sentido, acrescentando que existe apenas o processo de registro em Cartório de projeções já existentes, mas as mesmas fontes informaram que a primeira parte do estudo, referente à Asa Sul, já foi enviada à Secretaria de Viação e Obras para receber o parecer do Conselho de Arquitetura e Urbanismo. O Instituto dos Arquitetos do Brasil se manifestou contra a medida, criticando a maneira arbitrária como se está modificando o projeto original de Lúcio Costa para a cidade, ainda que reconhecendo a necessidade de uma revisão do Plano Piloto para adequá-lo melhor ao crescimento de Brasília.

O projeto está dividido em duas partes, referentes às Asas Norte e Sul. O estudo, que já se encontra no Departamento de Arquitetura e Urbanismo da SVO, prevê a criação de sete novas projeções nas SQS 411/12 e 413/14 (as quadras 400 são agrupadas duas a duas, com um acesso comum). O estudo referente à Asa Norte ainda não foi enviado à Secretaria de Viação e Obras, estando à espera dos pareceres das concessionárias de serviços públicos (CEB, Caesb, Telebrasil), necessários para sua apreciação. Dez novas projeções serão criadas na Asa Norte, de acordo com esse estudo, nas SQN 402, 403/4, 405/6, 407/8, 409/10, 411/12 e 415/16.

Para se transformarem em decretos, os estudos precisam da aprovação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal, órgão normativo da área. Se aprovadas, as novas projeções deverão ser vendidas às incorporadoras imobiliárias através de licitação pública depois de registradas em cartórios, o procedimento usual quando novas áreas são criadas. Os blocos, caso construídos, deverão manter o mesmo gabarito dos demais blocos das quadras 400, de três pavimentos e pilotis. Serão blocos menores que os atuais, entretanto, devido às dificuldades encontradas quando da demarcação das projeções. Além do problema que significa "encaixar" novas áreas entre os blocos já construídos obedecendo às normas de edificação do DF, que prevêem afastamentos mínimos e outras restrições, ocorreu também que alguns dos blocos existentes foram construídos fora de sua localização correta. Dessa forma, algumas das novas projeções tiveram que ser encurtadas mais ainda, ou não obedeceriam aos afastamentos mínimos.

As quadras 400 apresentam menor densidade populacional devido ao seu gabarito menor. Com seis andares e pilotis, as quadras 100, 200 e 300 atingem uma taxa de 20 metros quadrados por habitantes em média, existindo variações em torno desse número. Já as quadras 400 apresentam taxas em torno de 36 m<sup>2</sup>/hab. que seriam reduzidas para números mais próximos dos 30 m<sup>2</sup>/hab, caso as novas projeções sejam realmente criadas.

### ARQUITETOS CONTRA

Os arquitetos Marco Antônio Galvão, presidente do Departamento do Distrito Federal do Instituto dos Arquitetos do Brasil, e Edgar Graeff, vice-presidente nacional do mesmo Instituto, afirmam que qualquer modificação de maior importância no plano original de Brasília só faria sentido se fizesse parte de um processo contínuo de planejamento, que atualizasse o projeto sem desfigurá-lo. "Não pretendemos colocar Brasília em uma redoma, nem consideramos o plano de Lúcio Costa intocável", dizem eles. "Mas somos totalmente contra a introdução de modificações isoladas, que desfiguram o plano para atender muitas vezes apenas aos interesses da especulação imobiliária. É claro que o projeto original necessita de modificações para atender a novas situações e necessidades que não podiam ser previstas à época de sua criação. Mas isso precisa ser feito através de uma revisão global do projeto, com o objetivo de realizar uma reformulação que obedeça a uma certa continuidade e não desfigure a cidade com remendos isolados".

Os arquitetos apontam os problemas que a criação de novas projeções acarretaria, principalmente quanto à infra-estrutura de serviços da quadra, que precisaria de uma reforma. Acrescentam ainda o problema dos estacionamentos, que já é crítico na situação atual, a questão das vagas nas escolas-classes e uma série de outras dificuldades. Também chamam a atenção para o perigo representado pela abertura de precedentes isolados, em vista do sigilo com que essas alterações são tratadas pelo GDF. "A comunidade só toma conhecimento dessas modificações quando elas já estão praticamente decididas. Por isso a abertura de precedentes é muito perigosa, pois daqui a pouco poderemos ser surpreendidos por uma elevação de gabaritos ou outra medida qualquer nesse gênero, que representaria uma deturpação completa do plano", alertam os arquitetos.

A parte do estudo referente à Asa Sul, que segundo as fontes já se encontra em tramitação na Secretaria de Viação e Obras, poderá ser apreciada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo em uma de suas próximas reuniões mensais.