

Plano Lúcio Costa fica sem Quadras Planalto

DENISE OLIVEIRA
Da Editora de Cidade

O Plano de Expansão do Plano Piloto deverá ficar um pouco menor: o arquiteto Lúcio Costa — criador de Brasília e do projeto de ampliação — concordou com a supressão de uma das cinco novas áreas: as Quadras Planalto, dirigidas ao assentamento de moradores da Vila Planalto, tombada em abril pelo governador José Aparecido.

A revisão depende agora de análise do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma), que aprovou as novas manchas de ocupação da cidade. As Quadras Planalto deveriam ocupar 1,8 mil metros do trecho que liga o Palácio do Planalto ao Setor de Clubes Sul. Com elas, Lúcio Costa pretendia solucionar um velho perigo que ronda o projeto original de Brasília: um bairro, na área do Plano Piloto, com assentamento em lotes

A supressão foi autorizada pelo criador de Brasília em fevereiro e permitiu ao governador autorizar o tombamento e ocupação da Vila Planalto. Contra a construção das Quadras Planalto, Aparecido — e um grupo de arquitetos do SPHAN — contrapôs três objeções: criava um “precedente perigoso”, definindo ocupações em área próxima à Esplanada dos Ministérios; desvirtuava o plano original e poderia ser manipulada por futuras administrações do Palácio do Buriti.

As negociações com o arquiteto começaram em setembro do ano passado, se-

te meses depois de o Cauma aprovar o documento **Brasília Revisitada**, elaborado por Lúcio Costa e que fixa critérios para as futuras ocupações da cidade. Elas foram conduzidas pelo próprio governador e pelos arquitetos Briana Bicca e Italo Compofiorito, do SPHAN, o órgão do Governo Federal que administra o patrimônio histórico.

A partir da autorização, o GDF intensificou os estudos para fixação da Vila Planalto, alterando um projeto original assinado por professores da UnB e SPHAN, o qual tramitava no Cauma. A proposta final — que figura no decreto de tombamento — prevê a ocupação do núcleo original da Vila Planalto e “enxuga” o polígono que limita a ex-invasão.

O secretário de Viação e Obras, Carlos Magalhães, diz que cumprirá "à risca" o decreto de tombamento. Ele manifesta, porém, uma preocupação, também partilhada por Lúcio Costa: o crescimento da Vila e a perda de controle sobre o processo de ocupação. "Corremos este risco", admite Magalhães, lembrando que o assentamento dos moradores está em estudos na área técnica do Governo.

O secretário cita a reação de moradores da Vila à destruição de dois velhos galpões da Terraço, fora da área de tombamento. "Eles reclamaram muito", disse Magalhães, que teme o disparo de uma poderosa arma em mãos dos beneficiados com o assentamento: a pressão política sobre o Palácio do Buriti.

A supressão representa ainda uma mudança de ori-

não do arquiteto criador de Brasília em relação à fixação da Vila Planalto. Em abril de 1987, Lúcio Costa rechaçou a idéia de tombamento, caracterizando-a como "injustificável e perigosa". Os adjetivos foram derramados sobre o projeto que acabou orientando a autorização assinada por Anacleto

Lúcio destacou, em documento encaminhado ao governador, que a fixação da Vila deveria, do ponto de vista social, garantir permanência aos antigos moradores que chegaram com o início da construção da nova capital. No plano histórico, incluiria a preservação de alguns "exemplares" dos acampamentos originais e a estrutura urbana que caracteriza a expansão.

Mas o criador da cidade foi duro à hora de comentar a fixação da área: "Tudo como se eu (o projeto de fixação assinado por professores da UnB e SPHAN) fosse capaz de optar por algo que desmerecesse o Patrimônio e que contrariasse o espírito e as intenções da cidade que inventei", sublinhou Lúcio, no documento.

O arquiteto voltava a defender a criação das Quadras Planalto e reafirmava o perigo da transformação da Vila em bairro, cujo risco — na opinião do arquiteto — seria introduzir entre a Praça dos Três Poderes e o Palácio do Alvorada um “extenso” segmento de “casarios”. A solução: construir o núcleo habitacional previsto no documento *Brasília Revisitada* e impedir a ampliação residencial na área.

Secretaria já
demarca
Setor Oeste

O primeiro setor a ser estudado pela Secretaria de Viação e Obras é o Oeste-Sul, cujo anteprojeto de ocupação residencial foi concluído em dezembro. Há dois meses vem sendo feito o levantamento topográfico da área para o posterior parcelamento interno das quadras, estabelecendo-se o local dos blocos, equipamentos de lazer e de uso diverso. A meta do departamento de Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras é o de concluir o estudo ainda este ano, "mas dependerá das prioridades", conforme a diretora Ivelise Longhi.

Com a conclusão do parcelamento interno das quadras, o projeto do Setor Oeste-Sul será submetido à aprovação do Cauma, incluindo em decreto que regularize a área e registre em cartório para que as projeções possam ser comercializadas. Os estudos preliminares da área foram iniciados há 1 ano e meio, conforme Ivelize Longhi, sendo que o programa Brasília Revisitada reforçou a utilização do espaço para residências.

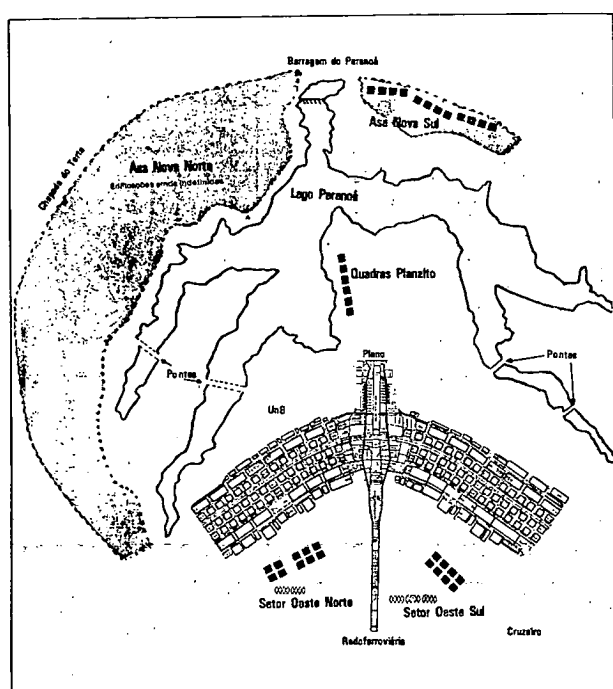
LIMITES

A área do Setor Oeste-Sul é de 270 hectares, fazendo limite com a Estrada-Parque Indústrias Gráficas, no final do Setor Gráfico; Estrada-Parque Contorno do Bosque, próxima ao Hospital das Forças Armadas, e com o Eixo Monumental. Serão instaladas nove superquadras de 2,5 mil metros quadrados (maiores que as existentes no Plano Piloto). Ainda não está definido o número de pavimentos nos blocos. A Secretaria de Viação e Obras propõe prédios de seis andares, enquanto o Brasília Revisitada prevê apenas quatro pavimentos.

Serão construídas também as Quadras Econômicas, com prédios de três pavimentos sobre pilotis. As quadraQuadras Econômicas resultarão em um desenho de quatro losangos e três meios losangos, em frente ao Cruzeiro. Os apartamentos serão destinados a famílias de baixa renda, mas a Shis ainda não tem um plano de assentamento popular, o que deverá ser feito "apenas quando o projeto for divulgado pelo governador", disse o presidente Atila Paes Leme.

COMÉRCIOS

Tanto nas Superquadras quanto nas Quadras Econômicas haverá o comércio de apoio, nos moldes do existente hoje no Plano Piloto. Está previsto também um Centro Urbano Local, que será também destinado ao comércio, mas de maior porte. A SVO prevê que 50 mil pessoas venham a residir no Setor, que certamente será objeto de especulação imobiliária já que está localizado em área privilegiada. Além de ser muito próximo ao centro, o Setor terá um dos lados voltados para o Parque da Cidade e ainda contará com um bosque de eucaliptos argentinos (prateados), que já existe e será conservado.



Novas áreas mantêm perfil paisagístico do Plano

Projeto segue linhas originais da cidade

O projeto de ampliação do Plano Piloto — Brasília Revisitada — Complementação, Preservação, Adensamento e Expansão Urbana — foi aprovado pelo Cauma em 24 de fevereiro de 87. Com a implantação do projeto surgirão novas áreas residenciais, sem desvirtuar o plano original da cidade.

As Asas Novas Norte e Sul serão construídas a partir do prolongamento das duas Asas já existentes. Na Asa Nova Norte está prevista a existência de superquadras, casas geminadas, quadras econômicas e lotes individuais. É a maior área proposta, tendo sido recomendada por Lúcio Costa considerar a possibilidade de assentamento da Vila Paranoá.

Na Asa Nova Sul a ocupação será linear, com pequenas quadras e gabaritos uniformes de quatro pavimentos sobre pilotis. O urbanista sugere a manutenção de configuração típica do Plano Piloto, com prédios baixos, pilotis livres e predomínio do verde. Não há definição sobre o número de pessoas que poderão

Empreiteiro quer investir

A criação do Setor Oeste Sul está alegrando construtores e corretores de imóveis em Brasília. Na avaliação do presidente da Associação Brasileira de Construtores, Graciomário Queiroz, somente o lançamento de novas áreas residenciais fará com que as empresas de Brasília voltem a investir na cidade, "além de reduzir o déficit habitacional, atualmente em 100 mil moradias".

Na opinião do presidente do Sindicato de Corretores de Imóveis, Paulo Henrique Baeta, o lançamento do novo setor irá proporcionar uma redução no preço das projeções. Ele argumenta que atualmente a Terracap possui poucas projeções no Plano Piloto, fazendo com que o preço final do terreno seja muito alto devido à competitividade das firmas que participam das licitações.

Paulo Baeta e Graciomário Queiroz não acreditam na possibilidade de novas projeções terem preços absurdos. Com o lançamento

da nova área a tendência é de que o preço diminua, diz

de que o preço diminua, diz Baeta. Para Graciomário Queiroz, a Terracap deverá colocar o maior número possível de projeções à venda em uma licitação, fazendo com que a concorrência fique diluída "e forçando o preço para baixo". Na avaliação de Graciomário também é importante que a Terracap mantenha a retrovenda e que limite o número de projeções para cada empresa a fim de evitar a especulação.

Os reflexos na construção civil serão muitos, sendo que os mais importantes são o aumento da oferta de empregos no setor e a volta dos investimentos de empresas nascidas em Brasília, atualmente mais de 100. "As empresas começaram a investir em outros Estados por falta de projeções na cidade". Segundo Graciomário, a crise na construção civil começou há cinco anos. "Agravando-se a cada ano devido à redução no número de obras".