

Problema
Alterações na orla do Lago Paranoá.

Situação
Além dos clubes e hotéis, previstos no plano original, uma lei da década de 1990 passou a permitir, em alguns pontos, outras construções, como os complexos de flats.

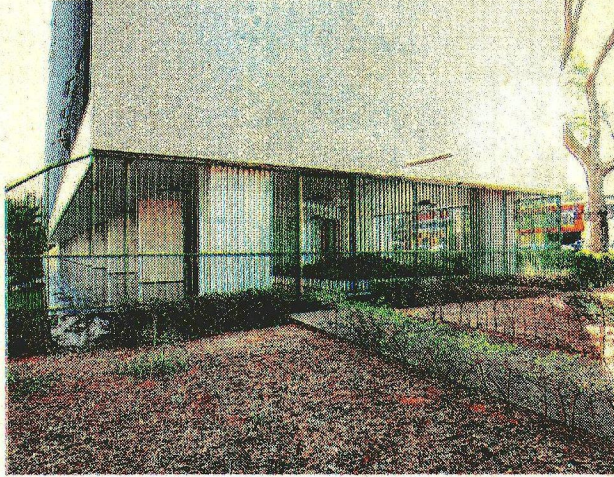
Diagnóstico
Deficiências na gestão e fiscalização permitiram o desvirtuamento por uso hoteleiro (foto). A multiplicação não planejada de empreendimentos em um mesmo lote causa a degradação da paisagem. A obstrução irregular do acesso à orla do lago também ocorre em alguns pontos.



Problema
Fechamento do vão livre embaixo dos blocos do Plano Piloto e do Sudoeste.

Situação
Os espaços devem permitir a livre circulação dos pedestres. A legislação permite a construção de 40% dos pilotis.

Diagnóstico
As grades (foto), as cercas vivas e os vasos de plantas que impedem a passagem das pedestres estão nos pilotis de muitos dos prédios. Pelo menos 70 edifícios das Asas Sul e Norte ferem o tombamento e receberam notificações da Agência de Fiscalização. A lei que permite construções nos pilotis também prejudica a circulação e a transparência nas superquadras.



Problema
Uso de área pública no comércio do Plano Piloto.

Situação
A ocupação dos espaços adjacentes às lojas da Asa Sul está em processo de regularização. A legislação, porém, não contempla is estabelecimentos da Asa Norte.

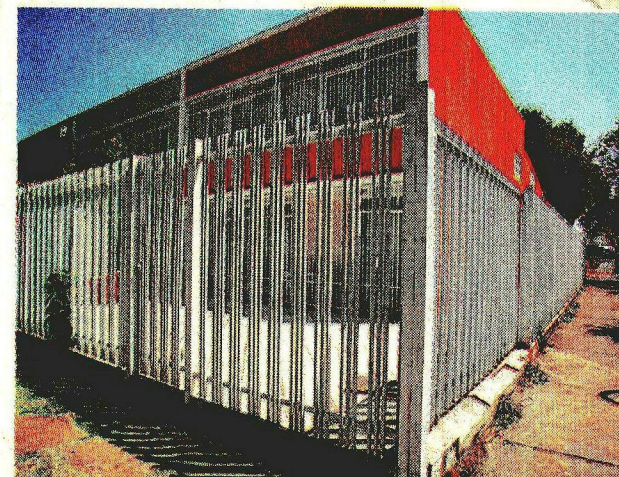
Diagnóstico
A Administração Regional de Brasília recebeu cerca de 200 projetos de adequação dos blocos comerciais da Asa Sul. Os puxadinhos da Asa Norte estão todos irregulares. O último levantamento da Associação Comercial do DF contabiliza que 120 estabelecimentos (foto) do bairro usam o espaço embaixo das marquises e 57 ocupam área pública.



Problema
Uso comercial e cercamento das casas das quadras 700.

Situação
O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Pdot) prevê o uso exclusivo para fins residenciais dos imóveis da área.

Diagnóstico
O projeto original da cidade previa que as residências da região não tivessem grades (foto). Atualmente, no entanto, a maioria delas é cercada e, em alguns casos, invade área pública e becos destinados à passagem de pedestres. Em alguns imóveis, funcionam pousadas, pensões e outros estabelecimentos comerciais.



Problema
Descaracterização do bairro.

Situação
A altura máxima das construções é de um pavimento e os lotes são destinados apenas a residências unifamiliares.

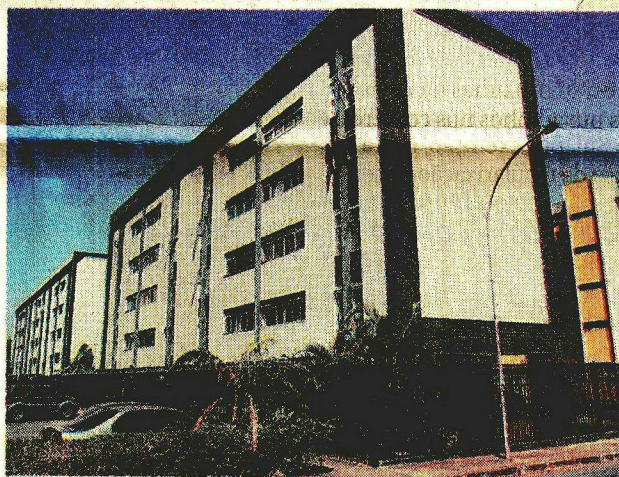
Diagnóstico
O bairro está repleto de edificações com quitinetes (foto), o que tem provocado o adensamento populacional. Pouco restou dos acampamentos dos operários e a maioria das construções de madeira deram lugar a casas de alvenaria.



Problema
Cercamento de prédios e área pública.

Situação
A legislação distrital permite grades em volta dos edifícios do Cruzeiro Novo, desde que fiquem a 1,2m do meio-fio e a 2,5m de outras barreiras.

Diagnóstico
O uso de cercas nos prédios (foto) mudou o urbanismo original do bairro. Os muros e as coberturas das casas do Cruzeiro Velho também descaracterizam o projeto. Em alguns casos, o aparato avança sobre as calçadas.



Problema
Perda do patrimônio histórico.

Situação
As normas de gabarito permitem prédios de até quatro pavimentos nos locais em que havia edificações de, no máximo, dois andares.

Diagnóstico
As mudanças na legislação alteraram a característica da cidade. Muitos prédios se perderam com o tempo e não foram reconstruídos. Originalmente feita em madeira, a Escola Classe Júlia Kubitschek (foto) foi desativada em 1986 e, há dois anos, funciona em um prédio de alvenaria.



Soluções em análise

As agressões à área tombada são alvo de estudos do Governo do Distrito Federal. Após a identificação dos problemas, o projeto de elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) está, agora, na fase de proposta de soluções. Quando estiver concluído, o documento será transformado em projeto de lei. Entre as alternativas em análise, estão a cobrança a excessos cometidos pela população e a diversificação de atividades em determinados setores.

O uso dos lotes nas imediações do Lago Paranoá, por exemplo, pode ser alterado. De acordo com a coordenadora técnica do PPCUB, Lídia Botelho, o projeto original de Brasília prevê que as partes sul e norte da orla deveriam ser ocupadas por clubes e hotéis. "Existe a procura por outras opções de lazer. Estudos constataam a demanda de diversificar as atividades, com a criação de polos de restaurantes e espaços para grandes eventos", exemplifica.

Na opinião do superintendente do Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Nacional (Iphan) no DF Alfredo Gastal, a fiscalização precisa ser mais efetiva. Segundo ele, as agressões à cidade ocorrem desde os anos 1960 e continuam se reproduzindo. "Não adianta querer mudar frequentemente a legislação. O controle precisa ser constante", avalia.

O vice-presidente do Conselho Comunitário da Asa Sul, Artur Benevides, afirma que problemas como o cercamento dos pilotis e a invasão de área pública têm de ser coibidos. Mas acredita que algumas violações às regras do tombamento ficaram fora do PPCUB. "Queremos manter o que foi proposto pelo plano e impedir que as constantes mudanças venham desfigurar a cidade. É preciso fazer um plano diretor atual para trazer mais clareza aos moradores e comerciantes sobre o que pode e o que não pode."

Descontrole

A intenção do GDF é criar uma lei que atenda as necessidades atuais, sem deixar de preservar o patrimônio da capital. O secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Geraldo Magela, afirma que não há mais como retirar os puxadinhos dos comércios. "Houve uma ausência absoluta de controle da área tombada. Algumas situações se consolidaram. O importante é impedir os abusos nesses casos e não permitir que se criem novas ilegalidades", afirma.

Mesmo assim, o processo de regularização não agradou a todos. Presidente da Associação dos Comerciantes das Asas Sul e Norte (Ascom), Oswaldo Menequin afirma que a entidade representa, em maioria, donos de lojas instaladas irregularmente. O empresário reclama que a legislação dos puxadinhos deixou falhas quanto aos comércios localizados nas pontas dos blocos. Ele tenta articular com o governo possíveis mudanças na lei, mas garante que, enquanto isso, deu entrada no projeto de adequação do estabelecimento do qual é proprietário, na 209 Sul. (LT)

Debate

O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) está no estágio de discussão de soluções para as agressões à área tombada. A segunda audiência pública de apresentação do prognóstico preliminar ocorrerá no dia 24 deste mês, às 8h30, no Auditório da Câmara Legislativa do Distrito Federal. A reunião é aberta a todos.

Agressões ao plano original

» LUCAS TOLENTINO

Quando traçou o projeto da capital, Lucio Costa idealizou um lugar capaz de oferecer um novo modo de vida aos brasileiros e de atender todas as necessidades da população, desde o trabalho formal às manifestações intelectuais. No relatório do Plano Piloto, ele definiu que Brasília seria "capaz de tornar-se, com o tempo, além de centro de governo e administração, um foco de cultura dos mais lúdos e sensíveis do país". Depois de 51 anos, as transformações, de fato, vieram. Muitas delas, no entanto, colocam em risco a preservação das características da cidade.

Nem os decretos que regulam o tombamento, nem mesmo o título de Patrimônio Cultural da Humanidade conferido pela Unesco conseguem impedir as agressões à cidade. Além das Asas Sul e Norte, a área protegida inclui o Cruzeiro, o Sudoeste, a Octogonal, a Candangolândia e as vilas Planalto e Telebrasil. Os problemas que atingem a área foram listados no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), documento que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Sedhab) elabora com o objetivo de ordenar a ocupação dos espaços da capital.

Segundo o levantamento do órgão, as principais agressões se referem à deturpação do conceito original da cidade. Idealizados como espaços de livre circulação das pessoas, os pilotis de muitos blocos das superquadras estão fechados por grades, vidros ou cercas vivas. Mesmo após o aperto da fiscalização, pousadas e pensões funcionam nas áreas residenciais destinadas às casas das quadras 700. Em alguns pontos, o acesso às margens do Lago Paranoá está impedido. Além disso, de acordo com a Sedhab, mudanças na legislação, feitas na década de 1990, permitiram a construção de flats na orla.

Com tantas mudanças no plano original, a memória da construção da cidade se perdeu. Na Vila Planalto, antigo reduto de operários, as casas de madeira desapareceram. Agora, surgem os prédios de quitinetes, proibidos por

lei. Na Candangolândia, onde moraram e moram muitos pioneiros, a situação é a mesma. A coordenadora técnica do PPCUB, Lídia Botelho, explica que o plano diretor foi elaborado com base na mesma metodologia adotada para regular construções fora da área tombada. "Foram vedadas apenas as atividades incômodas e a cidade ficou condicionada a mecanismos como poluição sonora. Isso deu o impulso para a Candangolândia se verticalizar", detalha.

Interpretação simplória

Algumas interferências no Plano Piloto estão próximas da legalização. Os puxadinhos nos comércios da Asa Sul, por exemplo, estão em processo de regularização. O cercamento dos prédios do Cruzeiro Novo já tem o amparo da lei. As grades nas casas das quadras 700, segundo a Sedhab, não estavam no projeto original. No entanto, o secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Geraldo Magela, explica que as cercas surgiram antes mesmo do tombamento e admite não ser mais possível retirá-las.

Os especialistas criticam as alternativas elaboradas para contornar problemas como o dos puxadinhos e das grades ao redor dos prédios do Cruzeiro Novo. "Foram encontradas soluções nada inteligentes. Elas são fruto de uma maneira simplória de interpretar o patrimônio e refletem a falta de um debate mais elaborado", defende o presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil no DF (IAB-DF), Paulo Henrique Paranhos. Ele acredita que a sociedade precisa participar das discussões sobre o assunto.

As alterações que a cidade tem sofrido também são alvo de críticas. O urbanista Frederico Flósculo, professor da Universidade de Brasília (UnB), diz que falta conhecimento por parte da população, dos empresários e dos gestores públicos. "Ninguém preserva aquilo que não compreende. Há vários casos de invasão em área pública que simplesmente não são corrigidos. O PPCUB é apenas um paliativo", acredita. Para ele, os maiores problemas são as intervenções na orla do Lago Paranoá e a mudança de destinação de alguns setores da cidade.

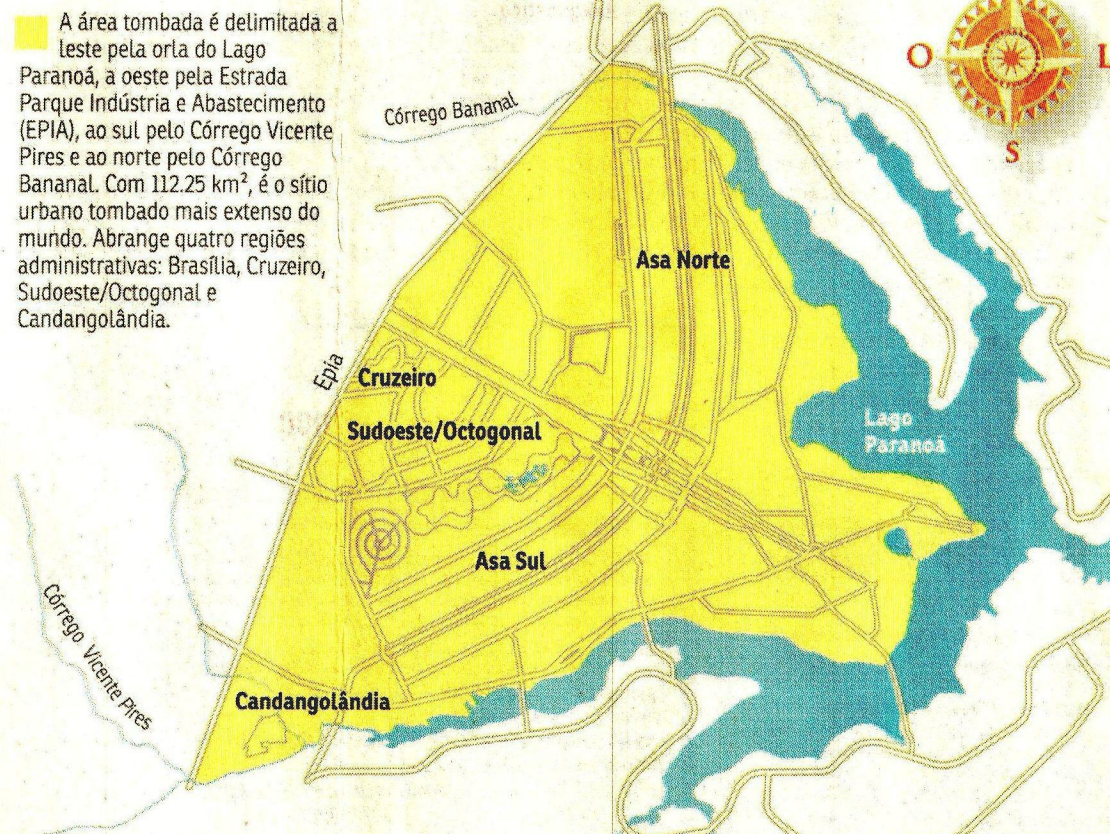
Foto: Dênio Simões/Exp. CB/D.A. Press - 7/9/11



A invasão de área pública nas quadras comerciais é um dos exemplos da falta de ação das autoridades: legalização próxima

Patrimônio

A área tombada é delimitada a leste pela orla do Lago Paranoá, a oeste pela Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA), ao sul pelo Córrego Vicente Pires e ao norte pelo Córrego Bananal. Com 112,25 km², é o sítio urbano tombado mais extenso do mundo. Abrange quatro regiões administrativas: Brasília, Cruzeiro, Sudoeste/Octogonal e Candangolândia.



Foram encontradas soluções nada inteligentes. Elas são fruto de uma maneira simplória de interpretar o patrimônio e refletem a falta de um debate mais elaborado"

Paulo Henrique Paranhos, presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil no DF

Linha do tempo

1960

A inauguração de Brasília ocorre em 21 de abril. A cidade foi erguida nos moldes do plano piloto de Lucio Costa, vencedor do concurso para a construção da capital, em 1957. Grande parte dos monumentos e dos prédios residenciais bi-assinalada pelo arquiteto Oscar Niemeyer.

1987

Surgem os dois primeiros mecanismos de proteção da capital. Em 14 de outubro, o Governo do DF publica o Decreto nº 10.829. O documento tomba o conjunto urbanístico, arquitetônico e paisagístico de Brasília. Depois de dois anos de articulação, em 7 de dezembro, a capital é reconhecida pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco) como Patrimônio Cultural da Humanidade. É a única cidade moderna com o título.

1990

O governo federal reforça a importância da preservação das características originais de Brasília e a inscreve no Livro do Tombo Histórico, em 14 de março. A medida faz com que a cidade passe a ser fiscalizada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

2000

Agressões como os puxadinhos nos comércios e o excesso de publicidade surgem. Diante das denúncias de que a cidade sofre interferências negativas, a Unesco envia uma comissão para avaliar a preservação da cidade. Os técnicos apontam que a capital mantém as características originais, mas listam uma série de recomendações para Brasília.

2008

Articulada entre representantes do governo, empresários e órgãos de defesa do patrimônio, a Lei Complementar nº 766 é aprovada para legalizar os puxadinhos dos comércios. A regulamentação sai no ano seguinte e, depois de sofrer alterações, adia o prazo de regularização das ocupações de área pública. Os donos dos estabelecimentos têm até 30 de abril de 2012 para fazer as adequações.

2009

O quadrilátero formado pelas quadras 107, 108, 307 e 308 Sul, as primeiras de Brasília, ganha proteção específica. A região é tombada em 27 de abril, com a publicação do Decreto nº 30.303, do Governo do Distrito Federal. A legislação prevê a preservação das características originais do conjunto urbanístico, arquitetônico e paisagístico de todo o complexo.