

+ política e economia no DF

URBANISMO / Um texto muito diferente do original chegará amanhã para apreciação e votação pelo Conplan. A análise, que deveria ser concluída ontem, foi adiada a pedido do Iphan



Eixo Monumental: as alterações preveem que, entre a Praça do Cruzeiro e a Epia, haverá dois lotes para equipamentos públicos culturais

Propostas fazem surgir novo PPCub

» ALMIRO MARCOS
» ARIADNE SAKKIS
» CAMILA COSTA

Com a votação adiada pela segunda vez em duas semanas no Conselho de Planejamento Urbanístico e Territorial (Conplan), o detalhamento do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCub), que será examinado amanhã pelos conselheiros, traz modificações em relação ao conteúdo original. O grupo técnico do colegiado propôs alterações em vários pontos polêmicos do documento. Ontem, a deliberação foi suspensa para atender a um pedido do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), que precisou de mais tempo para examinar todo o conteúdo.

Os ajustes sugeridos autorizam, por exemplo, a criação de dois lotes para equipamentos públicos no Eixo Monumental, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque de Indústria e Abastecimento (Epia). Na redação anterior, a destinação era “predominantemente cultural”, o que poderia abrir brechas para outros usos. Agora, passa a ser exclusivo para cultura com previsão de atividades comerciais de suporte (como lanchonetes). O tamanho dos terrenos também foi revisto e reduzido. O máximo permitido passou de 20 mil m² para 16 mil m². A exploração desse espaço suscita divergências (leia quadro).

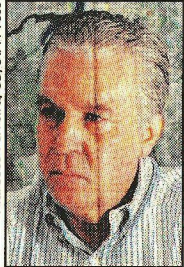
No ano passado, o PPCub sugeria que os terrenos públicos e desocupados das entrequadras das asas Sul e Norte fossem cedidos à iniciativa privada. O trecho foi vetado pela câmara técnica. A recomendação é de que a destinação permaneça restrita ao uso e edificação de sedes de serviços públicos, como escolas, creches e centros de saúde.

O projeto do PPCub discutido em 2012 não fazia menção à criação de estacionamentos subterrâneos na área central do Plano Piloto. O parecer que será discutido amanhã autoriza as novas vagas, incluindo garagens sob o gramado da Esplanada dos Mi-



Thiago Andrade
presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil no DF (IAB-DF) e membro titular do Conplan

“Essa questão de prever equipamentos no canteiro central do Eixo Monumental suscita muitas dúvidas. Atualmente, não existem impeditivos legais para que se construam espaços culturais ali, desde que sejam aprovados pelo Iphan (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e por outros órgãos ligados à questão. Então, não entendemos a insistência em fazer a previsão de criação de duas novas estruturas ali. Não é uma situação que precisaria estar contida no PPCub, por exemplo. O projeto de lei está fazendo a previsão sem saber se existe demanda para isso.”



Geraldo Magela
secretário de Habitação e presidente substituto do Conplan

“Sobre o canteiro central do Eixo Monumental Oeste, no início, fizemos uma redação que deu margem a más interpretações. Quando dizia que previa um espaço cultural, dizia que tinha também atividades comerciais juntos, como livraria, lanchonete e até restaurante. Mas não seria um uso exclusivo comercial. Serão permitidos dois novos espaços culturais, como um museu, onde são possíveis atividades comerciais como em qualquer lugar do mundo. Quem está criticando é porque não queria que fosse construído nada ou não sabia o que estava sendo proposto.”

novos bairros previstos para ocupar a área atrás da antiga Rodoviária foram removidos da proposta original por determinação do governador Agnelo Queiroz (PT). “No PPCub, havia a intenção de estabelecer parâmetros do terreno, que é vizinho à área tombada, para não permitir agressão ao patrimônio. Vamos deixar isso para uma normatização futura”, afirmou. A região consta do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Pdot) como um parcelamento urbano.

Vazio urbano

Em outro sentido, o uso do Setor de Garagens Oficial Norte (SGON), próximo ao Palácio do Buriti, está sendo rediscutido pelo PPCub. Originalmente, seria um depósito de carros oficiais. A ideia do governo é fazer uma operação urbana consorciada para ocupar a região, considerada pela Sedhab como um vazio urbano em área nobre. Além disso, também está sendo prevista uma ampliação da zona de ocupação de prédios da administração pública federal para o lado norte da Esplanada dos Ministérios.

Surpreendendo os presentes, inclusive estudantes de arquitetura que traziam cartazes de protesto ao plano, os mapas e as planilhas foram retirados da pauta de ontem do Conplan porque o Iphan pediu mais tempo para concluir a análise de oito das 70 planilhas. O Iphan não tem assento no conselho, mas acompanhou os estudos da câmara técnica.

Enquanto o texto da minuta do projeto de lei foi aprovado em 14 de março, os detalhes descritos nas planilhas e mapas, que dão vida aos preceitos legais, estão sendo examinados em sessões separadas. Essa quebra é o principal alvo das críticas das entidades técnicas que votaram contra o encaminhamento do documento tal como está. “É um problema sério. Só teremos uma visão geral na redação final”, argumentou Thiago de Andrade, conselheiro pela seção local do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-DF).

O que pode mudar

Câmara Técnica do Conplan apontou vários pontos nas planilhas a serem alterados. Autorização depende de aprovação do colegiado amanhã. Veja alguns itens:

ESTACIONAMENTO

Original: Veda a criação de vagas de estacionamento subterrâneo sob o canteiro central do Eixo Monumental Leste
Proposta: Autoriza a criação, desde que sejam reduzidas as vagas em superfície na Esplanada dos Ministérios

Original: Autoriza aumento de até 10% dos estacionamentos de superfície próximos da Esplanada dos Ministérios
Proposta: Veta aumento de vagas a céu aberto, mas autoriza uso subterrâneo

PRÉDIO DO TOURING

Original: Aumenta em 50% as taxas de ocupação do subsolo, base e corpo do prédio do Touring Clube
Proposta: Mantém os parâmetros de ocupação do projeto original do prédio particular próximo à Rodoviária

EIXO MONUMENTAL

Original: Não prevê instalação de novos equipamentos na área entre a Torre

de TV e a Praça do Buriti

Proposta: Prevê equipamentos públicos culturais no Eixo Monumental

Original: Prevê a ocupação do Eixo Monumental, entre Praça do Cruzeiro e Epia, por atividades predominantemente culturais, mas não detalha número
Proposta: Admite duas novas áreas para atividades culturais, além da já prevista (Museu João Goulart)

Original: Cria lotes a serem ocupados no Eixo Monumental Oeste com pelo menos 10 mil m² e, no máximo, 20 mil m²
Proposta: Reduz as áreas a serem ocupadas para, no mínimo, 8 mil m² e, no máximo, 16 mil m²

OCUPAÇÃO DOS PILOTIS

Original: Prevê aumento da taxa de ocupação dos pilotis em 40% nas construções das asas Sul e Norte

Original: Limita a 30% a taxa de ocupação dos

pilotis nas SQSW, residenciais do Sudoeste

Proposta: Aumenta a taxa de ocupação para 40%

OCUPAÇÃO DE SUBSOLOS

Proposta: Reduz a taxa de ocupação para 30%
Original: Permite taxa de ocupação de 155% dos subsolos dos prédios residenciais das SQS
Proposta: Limita a 100% da taxa de ocupação registrada na superfície

ENTREQUADRAS

Original: Prevê a concessão para a iniciativa privada de uso de áreas públicas nas entrequadras das asas Sul e Norte
Proposta: Cancela a previsão e mantém como propriedade pública as áreas entrequadras das asas Sul e Norte, além de destiná-las para equipamentos públicos

Original: Prevê taxa de ocupação de 70% do subsolo em trechos do Setor de Clubes Norte
Proposta: Reduz para 30% a taxa de ocupação do subsolo entre trechos do Setor de Clubes Norte

supervalorização. O novo texto veda a proposta e mantém as características originais da construção.

Outra possibilidade de ampliação barrada pelos técnicos refere-se aos pilotis de prédios residenciais das asas Sul e Norte. O governo queria autorizar o uso de 40% da área para salão de festa, moradia do zelador e portaria,

mas o texto manteve os 30% autorizados atualmente. Em contrapartida, a mesma câmara técnica propôs o aumento de 30% para 40% do uso do pilotis em prédios residenciais do Sudoeste. As planilhas divulgadas não fazem menção à polêmica Quadra 500 do setor.

Magela garantiu que os dois