

Desordem urbanística

Rovênia Amorim
Érica Montenegro
Da equipe do **Correio**

Leis que alteram a destinação do terreno, alvará de funcionamento a título precário, e taxa que legitima o uso de áreas públicas. Os assuntos são técnicos demais e passam despercebidos pela maior parte da população do Distrito Federal. Mas a combinação da ânsia da especulação imobiliária com a velha artimanha dos políticos de ampliar os votos da base eleitoral está desvirtuando a concepção urbanística de Brasília e das cidades do Distrito Federal, ameaçando seriamente a qualidade de vida do brasiliense.

“Os políticos estão tomando decisões arbitrárias e acabando com toda a organização das cidades”, protesta a arquiteta Tânia Battella, coordenadora da Comissão de Políticas Urbanas do Instituto de Arquitetos do Brasil, seção DF (IAB-DF). Um das causas, aponta ela, é a avalanche de projetos de leis aprovada pela Câmara Legislativa, alterando a destinação de uso de áreas públicas. Terrenos de domínio do povo são repassados, por exemplo, a igrejas e empresas privadas, como postos de gasolina.

Os moradores do Lago Sul foram os primeiros a despertar para o problema. A decisão de organizar abaixo-assinado e firmar posição contra a proliferação de comércio nas quadras residenciais do bairro nobre não é exagerada. Nesses nove anos de Câmara Legislativa, os deputados distritais já mudaram a destinação de mais de 281 mil m² de terrenos de uso comum, que pertencem a todos os cidadãos. O número assusta. É área maior do que a cidade do Gama, que tem 276,34 mil m².

Muitos desses projetos se referem à ampliação de área para templos religiosos. Mas a febre de modificar o uso de terrenos ou de dar mais terra às igrejas não se atém aos interesses eleitorais dos deputados distritais, famintos por agradar aos fiéis seguidores de Deus. A concessão indiscriminada de alvarás, pelos administradores regionais, também compromete a tranquilidade dos moradores.

A construção de um *show room* (salão de móveis) na área residencial da QL 8 levantou a polêmica de um problema, que já incomodava outras vizinhanças do bairro. Exemplo é a moradora da casa 22, Conjunto 13 da QI 25. Na casa ao lado a de Maria de Lourdes Rodrigues, de 62 anos, funciona o restaurante Confraria. “Não consigo dormir há quatro meses, desde que esse maldito restaurante começou a funcionar.” O barulho insistente vem da movimentação de carros em frente a casa dela. “Comprei essa casa com muito sacrifício. Foram 22 anos de trabalho. Agora, não tenho o conforto com que sonhei.” O restaurante funciona das 20h30 às 2h.

Fotos: Nehil Hamilton



IGREJAS FUNCIONAM EM ÁREAS RESIDENCIAIS TIRANDO A TRANQUILIDADE DOS MORADORES, QUE RECLAMAM DO BARULHO DOS CULTOS E PEDEM PROVIDÊNCIAS

“OS POLÍTICOS ESTÃO TOMANDO DECISÕES ARBITRÁRIAS E ACABANDO COM TODA A ORGANIZAÇÃO DAS CIDADES”

TÂNIA BATTELLA

Coordenadora da Comissão de Políticas Urbanas do IAB-DF

PROIBIDO NOVOS LOTES

De olho na transformação do Lago Sul, que deixa de ser essencialmente residencial, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios enviou na sexta-feira recomendação à Terracap e à administração regional do Lago Sul para que não crie novos lotes comerciais no bairro. Pelo documento, o GDF é orientado a não conceder mais alvarás para funcionamento de comércio ou de vender ou doar lotes criados no projeto urbanístico nº 18/84.

Os promotores de Defesa da

Ordem Urbanística (Prourb) se basearam no Decreto-Lei 58/37, que orientou o plano urbanístico do Plano Piloto e dos Lagos. Pelo decreto, os espaços livres do Lago Sul devem permanecer inalienáveis, ou seja, não podem ser transformados em lotes comerciais. “Os novos projetos urbanísticos que permitem a construção de um supermercado na QI 25 e um prédio comercial na QI 17 estão desvirtuando a finalidade residencial do bairro”, critica a promotora Ana Luíza Lobo Leão Osório, da 1ªProurb.

O administrador do Lago Sul, Marcelo Amaral, diz que também não quer ver o bairro, onde ele próprio mora, transformado num misto de comércio e moradia. “A pessoa compra no bairro para ter um morador como vizinho e não um comércio”, afirma ele, que promete não liberar mais alvarás de funcionamento, mesmo a título precário, para abertura de novos comércios.

É o que espera a arquiteta Tânia Battella, coordenadora da Comissão de Políticas Urbanas do IAB, seção DF. Ela explica que os administradores regionais não seguem, como deviam, os critérios técnicos exigidos pela Lei 1.171/96. Essa lei permite a concessão de alvará, a título precário, a comércios em área residencial. “Só que muito administrador não cumpre todas as exigências,

nem ouve todos os vizinhos que têm direito de falar”, critica.

ARBITRARIEDADES

Como exemplo das arbitrariedades do poder público, ela cita a reclamação dos moradores com a falta de estacionamento na 305 Sul. O problema surgiu desde que a administração de Brasília concedeu alvará para o funcionamento de um cursinho preparatório para concurso público, na 505 Sul. “A Lei 1.171/96 é um caos do ponto de vista urbanístico porque nega os estudos de uso do solo. O cursinho funciona em área tombada de Brasília, na W3 Sul, e não foi concebida para dar suporte a esse tipo de atividade.”

O IAB-DF já se posicionou oficialmente contrário à aplicação do alvará de funcionamento, mesmo por tempo determinado. A recomendação vale para Lago Sul, Lago Norte e toda a área tombada como patrimônio histórico, até que sejam aprovados os respectivos Planos Diretores Locais. São os PDL que definem os critérios técnico-urbanísticos apropriados às características de cada localidade.

“Aliás, até então o IAB-DF entende, como ponto pacífico, a não aplicabilidade da Lei 1.171/96 no perímetro da área tombada”, diz o presidente do IAB-DF, Gilson Paranhos. Não bastasse essa lei que permite desvios no urbanismo

das cidades, uma pior ameaça vir por aí. O Governo do Distrito Federal (GDF) enviou para a Câmara Legislativa projeto de lei que cria a taxa pelo uso de áreas públicas. As críticas têm sido duras por parte de arquitetos e de promotores públicos, que atuam na defesa da ordem urbanística.

“A Lei 1.171 somada a esse projeto das taxas matam qualquer possibilidade de qualidade de vida nas cidades do Distrito Federal”, protesta a arquiteta Tânia Battella. “É um chamado a novas invasões. A pessoa só terá que pagar a taxa depois.” A pressa do governo de aprovar o projeto (a votação está prevista para a próxima terça-feira) tem desagradado a população. Reunidos ontem no Guará, 29 prefeitos do Plano Piloto, Taguatinga, Guará, Lago Norte e Lago Sul, redigiram carta desaprovando o projeto.

Eles criticam o valor das taxas e a falta de discussão com a comunidade. No Lago Sul, por exemplo, os moradores que geralmente ocupam mil m² de área verde, não coberta, pagariam R\$ 7 mil por ano pela ocupação ilegal. “A aprovação de um projeto como esse não pode ser imposta. É preciso debater o assunto antes, para não penalizar quem sempre esteve na legalidade”, diz o engenheiro civil Renato Levi Barros, 48, presidente do Conselho Comunitário da 703 Sul.

Barulho perto de casa

Nem mesmo os planos diretores locais são respeitados pelos deputados distritais. Pela Lei Orgânica do Distrito Federal, a modificação do PDL não pode ocorrer antes do quatro anos, a contar da aprovação do estudo. A não ser, em casos excepcionais, de relevante interesse público. Não é o que acontece na prática. No dia-a-dia, os deputados distritais desrespeitam a legislação e aprovam alterações de uso em áreas públicas que, mais tarde, vão incomodar a vizinhança.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação prefere não polemizar o assunto. Mas a aprovação em série de projetos que alteram áreas públicas ou ampliam lotes de igrejas preocupa os técnicos. Somente de junho a 28 de setembro deste ano, 53 projetos de lei nesse sentido foram lidos no

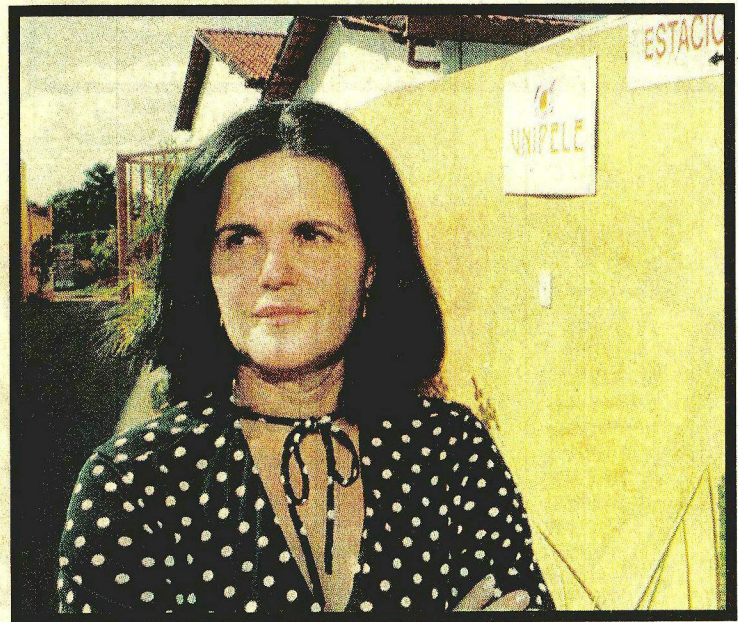
plenário da Câmara Legislativa. Pesquisa recente da Secretaria de Habitação revela que 70% dos projetos apresentadas na atual legislatura tratam de alteração de área ou de gabarito.

“Eu só não entendo por que o Executivo não manda um projeto de emenda à lei, acabando logo com essa festa”, critica a arquiteta Tânia Battella, do IAB-DF. Explica-se: o artigo 51, da Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF) define, que a transformação de espaços vazios em lotes (desafetação de área pública) necessita de lei específica, em caso de comprovado interesse público e ampla audiência com a população interessada. Só que a LODF não deixa claro de qual poder (Executivo ou Legislativo) é a competência de elaboração dessas leis.

Ainda que os deputados dis-

triais defendam ser deles esse direito, não cumprem a legislação ao pé da letra. A população nem sempre é ouvida e quando fica sabendo, a nova lei já está aprovada. A audiência pública só vem informar o fato consumado. Para a população, restam os problemas. Que o diga a vendedora Valéria Mendes de Souza, de 24 anos.

Ela é vizinha da Igreja Universal do Reino de Deus, que funciona no bloco C, da 512 Sul. Durante a semana, o barulho dos carros que passam na avenida abafa o som dos cultos da igreja. Mas, nos finais de semana, ela sofre: “As pessoas ficam gritando: Glória Senhor, Aleluia, a partir 7h da manhã”. A dona-de-casa Glória Marra Silveira, 70 anos, tem o mesmo problema. Ela adora assistir à novela Laços de Família, da Rede Globo. Só que justo neste momento, os



A PREFEITA EDLAMAR PEREIRA NÃO QUER MAIS COMÉRCIO NO LAGO SUL

fiéis da igreja Assembléia de Deus, da 512 norte, estão no ápice do louvor à Jesus.

Apenas uma rua, a W-2, a afasta o apartamento da dona-de-casa das paredes da igreja. O

pastor Josimar Silva, da Assembléia de Deus da 512, não vê motivo para a vizinhança reclamar. “Estamos apenas orando ao Senhor, não estamos incomodando ninguém.”