

URBANISMO EM BRASÍLIA

Moradores vão pressionar deputados distritais para impedir aprovação de projeto de lei que autoriza habitações coletivas e edifícios comerciais. Procurador da República Alexandre Camanho considera “exótica e pouco séria” proposta de autoria do GDF

Lago Norte quer vetar construção de prédios

Paola Lima e
Sibele Negromonte
Da equipe do **Correio**

A comunidade do Lago Norte reage ao projeto de lei que altera o desenho urbano do bairro. A proposta, de autoria do Governo do Distrito Federal, autoriza a construção de prédios de até seis andares na região. Com aval do Ministério Público Federal e especialistas em ocupação urbana, a comunidade montou uma agenda para pressionar os parlamentares e evitar a aprovação do projeto na Câmara Legislativa.

A proposta do governo permite a construção de edifícios de até 16 metros de altura em 193 lotes comerciais dos Centros de Atividades (CA) do Lago Norte. E autoriza a criação de um edifício residencial no CA 06, de comercial para residencial. A preocupação dos moradores é que essas alterações resultem no aumento populacional e prejudiquem a qualidade de vida no bairro.

A comunidade teme ainda o impacto ambiental que os prédios poderão provocar, uma vez que os lotes estão dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) do Paranoá. Outro problema é a proximidade da área tombada de Brasília. Alterações no Lago Norte podem comprometer a preservação do Plano Piloto.

As ações contrárias à proposta do GDF começaram ontem, com uma campanha de mobilização. Cinco mil panfletos foram distribuídos pela prefeitura local aos moradores, alertando-os para os riscos e consequências da aprovação do projeto. “A comunidade não foi consultada”, protesta Cybele Lunkes, prefeita da Península Norte. “Essas mudanças descaracterizam o plano original do Lago Norte.”

A partir de hoje, a prefeitura estará colhendo assinaturas de quem discordar do projeto. O abaixo-assinado será entregue à Câmara Legislativa na terça-feira, data prevista para que o projeto de lei seja votado. A Prefeitura Comunitária também planeja entrar com uma ação popular na Casa. “E vamos levar a comunidade ao plenário da Câmara no dia da votação”, promete Cybele Lunkes.

Ricardo Borba



PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO PREVÊ CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS NA REGIÃO DOS CENTROS DE ATIVIDADES: INCHAÇO POPULACIONAL E DANOS AMBIENTAIS

PLANEJAMENTO URBANO

A iniciativa da população tem respaldo de especialistas em urbanismo. Para eles, as alterações desrespeitam o ordenamento urbano de Brasília e comprometem o tombamento da cidade. “Isso é um absurdo. Essa proposta não tem nenhum planejamento urbano”, condena o arquiteto Fernando Madeira, integrante do Iphan e membro da Comissão de Políticas Urbanas do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB).

Os especialistas acreditam que só a pressão popular conseguirá evitar a aprovação do projeto de lei. “A comunidade tem de se unir, só eles têm legitimidade para dizer o que querem e derrubar esse projeto”, avalia o arquiteto Carlos Magalhães, representante em Brasília do escritório de Oscar Niemeyer.

Representantes do setor imo-

biliário também fazem ressalvas à iniciativa do governo. O deputado federal Paulo Octávio (PFL), presidente da Associação dos Dirigentes do Mercado Imobiliário (Ademi), afirma que o plano original do Lago Norte não prevê a construção de prédios de apartamentos. Segundo o deputado, os Lagos Sul e Norte oferecem boa qualidade de vida justamente por terem baixa densidade populacional.

Os especialistas apontam alternativas para construção de edifícios residenciais em áreas nobres de Brasília. “Ainda existem áreas ociosas no Plano Piloto e em outras regiões do Distrito Federal. Devíamos aproveitá-las antes de comprometer a qualidade ambiental e urbana do Lago Norte”, argumenta o arquiteto Cláudio Queiroz, professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB.

O coordenador do Conselho

Técnico de Preservação de Brasília, Carlos Pontes, promete convocar uma reunião extraordinária na segunda-feira, para avaliar os detalhes do projeto. Pontes não é contrário às alterações de gabarito e destinação, mas entende a reação dos moradores. “Eles compraram as áreas na expectativa de que lá só houvesse casas. É natural agora que reclamem.”

PROPOSTA EXÓTICA

Os planos habitacionais do governo local também enfrentam resistência no Ministério Público Federal. O procurador da República Alexandre Camanho classificou a proposta como “exótica, pouco séria e não plausível.” Ele justifica que, para fazer qualquer tipo de construção naquela área, por estar muito próxima ao Parque Nacional de Brasília, o

governo precisaria do estudo de impacto ambiental da Secretaria de Meio Ambiente e da autorização do Ibama. “O que será pouco provável. Por muito menos, o Ibama já barrou outras obras.”

Apesar de não acreditar que o governo consiga viabilizar o projeto, Camanho afirma que está pronto para agir. “O Ministério Público Federal e do Distrito Federal estão preparados primeiro para aconselhar que projetos desse tipo não saiam do papel. E, depois, para o confronto.”

A proposta do GDF também deixou os ambientalistas em alerta. O presidente do Comitê da Bacia hidrográfica do Paranoá, Paulo Salles, garante que as mudanças vão esgotar os recursos da bacia do Paranoá, além de poluí-la. “A especulação imobiliária está passando por cima de tudo”, denuncia.

ENTENDA O CASO

O PROJETO

O projeto de lei apresentado pelo executivo estabelece mudanças significativas no Lago Norte. A proposta autoriza a construção de um prédio residencial de seis andares em um lote comercial de 3.716 m². O edifício será erguido no Centro de Atividade nº 6, uma das subdivisões de um setor comercial localizado no Lago Norte.

A proposta também autoriza mudanças no gabarito de 192 lotes em outros nove Centros de Atividade do Lago Norte. A proposta aumenta a altura máxima da edificação nos lotes para 16 metros, equivalente a um prédio de seis pavimentos.

O projeto classifica os lotes de acordo com o impacto que as atividades a serem instaladas no local podem causar à comunidade.

OS PROBLEMAS

A principal crítica em relação ao projeto de lei é que a proposta desfigura o planejamento urbano do Lago Norte. Ao permitir a construção de um prédio no bairro, abre precedente para criação de habitações coletivas em um setor denominado como de habitação individual.

Segundo especialistas, o adensamento populacional provocado pela construção de prédios de seis andares em 192 lotes resultará em danos ao meio ambiente. Os terrenos estão localizados em uma Área de Proteção Ambiental (APA) do Paranoá.

O projeto não especifica como será avaliado o impacto causado pelas atividades comerciais a serem instaladas nos 192 lotes. Essas classificações — padaria é baixa impacto, posto de gasolina é de alto impacto — são definidas pelo Plano Diretor Local (PDL) das cidades. Como o Lago Norte não possui um PDL, a legislação determina que seja feito um estudo prévio de viabilidade técnica antes de qualquer modificação ou extensão de uso e de tipo de atividade.

O projeto contraria o artigo 18 da Lei Federal de Tombamento, que protege as regiões vizinhas à área tombada, como é o caso do Lago Norte.

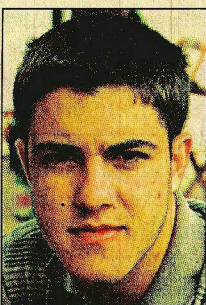
Se aprovadas sem discussão com a comunidade, as mudanças no Lago Norte vão ferir o Estatuto da Cidade, lei federal que obriga o estudo de impacto de vizinhança e a anuência da comunidade antes de qualquer modificação na área.

O QUE DIZEM OS MORADORES

O PROJETO DE LEI DO GDF VAI BENEFICIAR O LAGO NORTE?

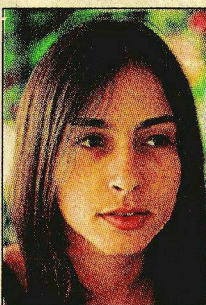
GUILHERME JOHAN
Estudante

“A gente está acostumado à tranquilidade daqui. Mexer no bairro vai tirar a beleza. O trânsito já é bastante complicado. Na hora do rush, parece até que tem acidente, de tanto carro que se junta. Se aumentar o número de casas, se aumentar o número de pessoas, tudo vai piorar.”



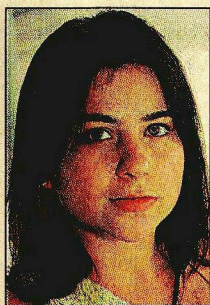
MANOELA FURTADO
Bacharel em Direito

“O que me atrai no Lago Norte é o fato de que ele não pode mais crescer. Ou, pelo menos, não poderia... Isso é uma coisa que sempre nos deu mais tranquilidade. Não concordo com essa idéia de construir aqui prédios residenciais. Esse é um lugar originalmente de casas.”



PAULA LOBO
Estudante

“Acho um absurdo essa proposta. Para mim, isso fere o tombamento. Essa idéia original de só ter casa aqui na região tem de ser mantida. O Lago Norte é um dos lugares mais tranquilos de Brasília para se morar. Como é que, agora, querem mudar? Se isso acontecer, tudo por aqui vai ficar mais complicado.”



GERALDO SEVERO
Professor universitário

“A cada dia estão descaracterizando mais e mais a cidade. Um pouquinho aqui, um pouquinho ali e há mudanças para todo lado. A comunidade deveria ser consultada sobre essas coisas. Mas o que acontece é que o projeto vai à Câmara Legislativa e é aprovado às pressas, sem discussão, de afogadilho.”

