

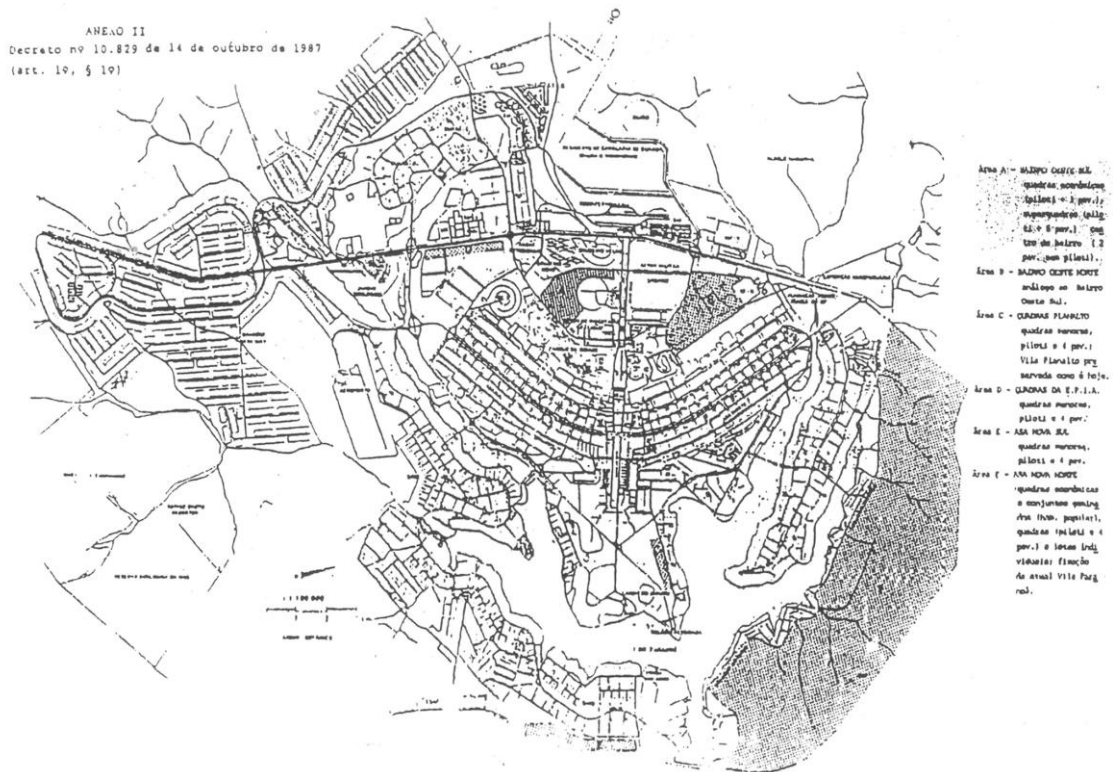
Aos integrantes do Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal (Conam-DF).

A associação Parque Ecológico das Sucupiras vem propor aos integrantes do Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal (Conam-DF) que considerem os argumentos da comunidade pela não aprovação do projeto de construção da quadra 500 do Setor Sudoeste. Nossa posição está alicerçada em diversas questões de caráter urbanístico, ambiental e jurídico que, solicitamos, sejam observadas por esse eminente Conselho, o qual, acreditamos, preza pelo respeito ao Plano Urbanístico de Brasília, assim como pela qualidade de vida dos moradores de todo o Distrito Federal. Seguem, abaixo, os argumentos para os quais solicitamos a atenção deste colegiado.

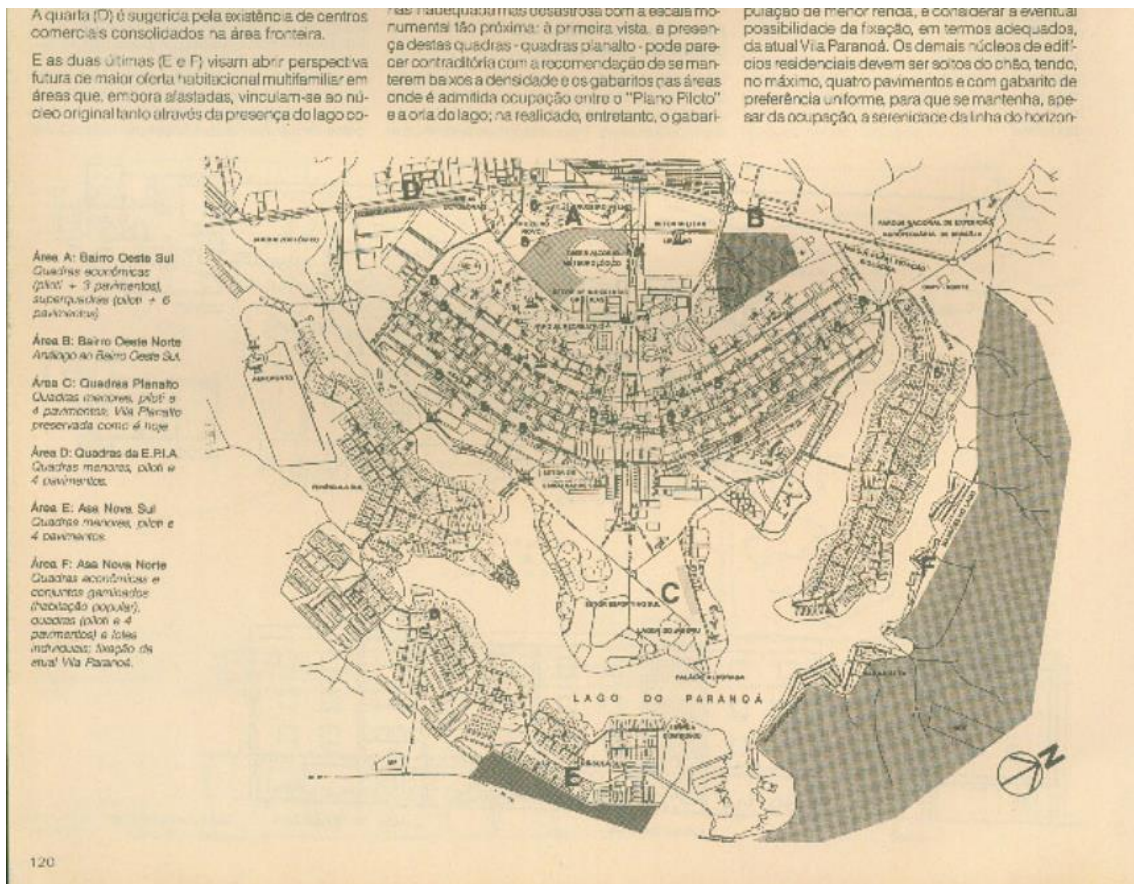
1. Correm na Justiça Federal ações que questionam a legitimidade do projeto da Quadras 500. Em que pese ter sido julgada recentemente pelo TJDF uma dessas ações, (ADIN Nº 2010.00.2.014781-1), em que o resultado foi favorável à implementação do projeto, é necessário observar que procuradores do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, neste momento, elaboram recurso a esse mesmo Tribunal, com o objetivo de reverter a decisão. No âmbito dessa mesma ação, é preciso considerar o recurso ajuizado pela procuradora regional Andréa Lyrio, de novembro de 2015, à presidência do TRF-1, para que o processo relativo à permissão de loteamento na área por decreto seja julgado pelo STJ, cuja tramitação ainda não está concluída. Também afeta a condição jurídica do pretendido empreendimento o recente acórdão do STJ, recurso especial nº 840.918 – DF (2006/0086011-1), com fundamentação que determina a retirada das grades nas residências do Cruzeiro. Nele, a ministra relatora, Eliana Calmon, esclarece que o Estado tem a obrigação de proteger o patrimônio histórico desde que Brasília foi inscrita pela Unesco como Patrimônio da Humanidade, em 1987, e não apenas a partir de sua inscrição no Livro Tombo do Iphan, em 1990. A definição é importante, pois a criação do que foi posteriormente chamado “Quadra 500” se deu em 1989, ou seja, após a inscrição de Brasília como patrimônio histórico pela Unesco, em 1987. Portanto, não se poderia criar uma nova quadra no Sudoeste à revelia da legislação protetora do patrimônio histórico da cidade, vigente desde 1987. O referido projeto encontra-se *sub judice*, como demonstramos aqui, o que o mantém objeto de incerteza jurídica, a qual poderá, em prazo indeterminado, definir-se em favorecimento às demandas do MPDFT e da comunidade aqui representada.

2. O Decreto 10.829/1987 embasou a inscrição de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade e estabeleceu os critérios para preservação da concepção urbanística do Plano Piloto de Lucio Costa. Assim, como em 1987 a área em questão não constituía lote devidamente registrado em cartório, não era, portanto, edificante. Além do mapa publicado no Diário Oficial, apresentado abaixo, reproduzimos igualmente o mapa do site: <http://www.jobim.org/lucio/handle/2010.3/3262> , que contém a publicação da revista “PROJETO”, nº 100, com matéria assinada por Lucio Costa, em 1886.

Mapa do Brasília Revisitada, Diário oficial.



Mapa da revista Projeto.



<http://www.jobim.org/lucio/bitstream/handle/2010.3/3262/III%20A%200903051%20L.pdf?sequence=3>

3. A área em litígio não se encontrava legalmente parcelada, nem registrada em cartório no ano de 1987, quando da edição do Decreto Distrital nº 10.829, de 14 de outubro de 1987. Antes, houve previsão de se criar ali um lote destinado à Exposição Agropecuária, que nunca se consolidou. Legalmente, portanto, não existia o que se pode denominar de “lote” na área. Se houvesse lote, seria destinado a uso institucional e não a uso residencial.

4. Aponta-se como tecnicamente inaceitável a utilização de estudos ambientais e pesquisas urbanísticas realizadas há mais de dez anos para viabilizar o empreendimento. Na última década a cidade sofreu profundas mudanças, sobretudo quanto ao adensamento populacional, à capacidade de suporte das redes de infraestrutura de água, esgoto, drenagem e energia e ao sistema viário.

5. Quanto aos danos ambientais, destacamos que o cerrado ali remanescente é o último fragmento de vegetação nativa na área central de Brasília. São cada vez mais conhecidos os argumentos técnicos contrários à supressão desse recurso natural, tendo em vista as mudanças climáticas por que passa a região. Considera-se que a presença de árvores no local funciona, como se pode facilmente constatar, como um consistente e natural “condicionador de ar”, propiciando aos moradores dos arredores uma temperatura alguns graus abaixo do que é registrado nas áreas cobertas por contínua camada asfáltica.

6. É necessária a verificação da legalidade da Escritura Pública de Caução firmada entre a empresa Oeste Sul Empreendimentos Imobiliários e o Distrito Federal, uma vez que as projeções dadas como garantia caucionária ainda não estavam registradas na serventia imobiliária à época da lavratura da mencionada escritura.

7. Solicitamos que sejam considerados os problemas relacionados à coleta e tratamento de esgoto sanitário, altamente preocupantes, como atesta a publicação *Olhares sobre o Lago Paranoá* – SEMARH/GDF – Brasília 2001.

8. Há grave inconsistência técnica na definição do gabarito de 6 pavimentos. A decisão, desconsiderando a complexidade do assunto, não foi discutida de forma interdisciplinar e no âmbito público para a consideração dos impactos do empreendimento. Foi uma decisão tomada em reunião interna no IPHAN (ofício nº 545/2007 do IPHAN), apenas com a presença de apenas três arquitetos do órgão, em 25/01/2007, sendo que um deles declarou voto contrário. Originalmente, quando a área foi entregue à Marinha do Brasil, a previsão era de construções de apenas 3 pavimentos. Nesse sentido, questiona-se também a existência de valorização na área parcelada. O estudo inicial previu um total de 2.016 habitantes e 761 veículos. Posteriormente, os dados foram expressivamente majorados por uma ERRATA do

Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), passando a população prevista para 4.080 habitantes e o número de veículos/dia para 3.188.

9. A pretendida Quadra 500 contraria frontalmente, em diversos aspectos, o conceito e as características estabelecidas para as superquadras. Fundamentalmente, superquadras não são admissíveis em lotes privados. As superquadras integram a identidade de Brasília e proporcionam uma nova maneira de viver. Esse conceito inovador é explicitado pelo próprio autor, Lucio Costa, no livro *Registro de uma Vivência*:

“Estruturalmente, uma superquadra é um conjunto de edifícios residenciais sobre pilotis (que têm em Brasília, pela primeira vez, presença urbana contínua) ligados entre si pelo fato de terem acesso comum e de ocuparem uma área delimitada – no caso, um quadrado de 280 x 280 metros, a ser cercado dos quatro lados com renques de árvores de copa densa, e com uma população de 2.500 a 3.000 pessoas. O chão é público – os moradores pertencem à quadra, mas a quadra não lhes pertence – e é esta a grande diferença entre superquadra e condomínio. Não há cercas, nem guardas, e no entanto a liberdade de ir e vir não constrange nem inibe o morador de usufruir de seu território, e a visibilidade contínua assegurada pelos pilotis contribui para a segurança.”

10. Quanto aos demais danos ao Conjunto Urbanístico de Brasília - Patrimônio Cultural Nacional e da Humanidade, ressalte-se que as Quadras 500 invadiriam a Escala Monumental, descaracterizando a concepção original do Eixo Monumental e comprometendo sua ambiência e visibilidade. As Quadras 500 constituiriam uma exceção injustificável.

11. É ampla a repercussão negativa da pretendida construção entre moradores do bairro e da cidade. Nos últimos oito anos, diversos atos públicos promovidos pela APES reuniram de centenas de pessoas. Diversos veículos da mídia e redes sociais têm igualmente demonstrado posicionamento contrário ao empreendimento. Destacamos as crônicas da jornalista Conceição Freitas no jornal Correio Braziliense:

Um Golpe no Eixo

A expansão do Sudoeste vai quebrar a solenidade do Eixo Monumental, transformá-lo numa mera via de acesso. O conjunto de blocos de seis andares quase à margem do asfalto vai destroçar o significado cerimonial que Lucio Costa imprimiu ao Eixo. Vai poluir a linha do horizonte rumo ao pôr do sol, vai desobedecer a escala monumental — escalas que foram tombadas pela Unesco. (abril/2010)

500 Nãos

As empreiteiras, sempre elas, seguem tentando devorar a capital do país,

obtendo na Justiça vitórias inacreditáveis. A mais recente, da 6^ª. Turma do TRF da 1^ª. Região, entendeu que a construção da Quadra 500 no Sudoeste não viola o Conjunto Urbanístico de Brasília. Para tanto, rasgou o segundo mais importante documento de Lucio Costa sobre a capital, o Brasília Revisitada, e o decreto correspondente, o 10.829/87.

(Maio/2015)

Brasília, março 2018.



Fernando de Castro Lopes

Associação Parque Ecológico das Sucupiras / Presidente

Vera Ramos

Instituto Histórico e Geográfico do Distrito Federal / Presidente em exercício

Tania Battella

Frente Comunitária do Sítio Histórico de Brasília e Distrito Federal / coordenadora