

URBANISMO

Construções abandonadas em áreas nobres de Brasília servem de abrigo a mendigos e apresentam riscos à população. A maioria dessas obras não pode ser vendida ou concluída antes de decisão judicial

Monstrenhos da capital federal

HELENA MADER

DA EQUIPE DO CORREIO

Fotos: Paulo H. Carvalho/CB/7.11.05



PRÉDIO DE 15 ANDARES ABANDONADO NO SETOR HOTELEIRO NORTE DE BRASÍLIA: OFICINA MECÂNICA CLANDESTINA FUNCIONA NO TÉRREO, ENQUANTO 22 HERDEIROS DISPUTAM PELA HERANÇA NA JUSTIÇA

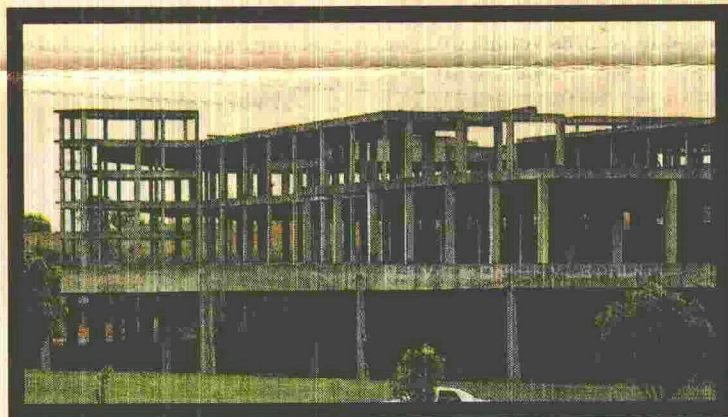
Construções inacabadas e abandonadas em áreas nobres da cidade transformaram-se em alvos de vândalos, pichadores, mendigos e criminosos. Além de enfeiar a capital federal, os esqueletos de obras paradas colocam em risco a população. As edificações são abrigo de sem-teto, mas também fazem parte da rota de fuga de bandidos. A água da chuva acumulada no concreto abandonado vira foco de mosquitos da dengue e as estruturas desgastadas e sem manutenção podem cair sobre carros e pedestres. Nem mesmo a área tombada de Brasília escapa. No Setor Hoteleiro Norte, um prédio inacabado de 15 andares abriga moradores de rua e suja um dos cartões-postais da capital.

A maioria das obras abandonadas é motivo de disputas judiciais, o que dificulta a intervenção do poder público. Brigas entre governo e empresários ou mesmo entre herdeiros ou sócios duram décadas, enquanto as estruturas apodrecem à vista dos moradores da cidade. O setor da construção civil tem interesse pelas obras inacabadas, mas os empresários não podem fazer ofertas até que o destino dos esqueletos seja definido pela Justiça. Mas também há casos em que os imóveis ficam parados por simples especulação imobiliária.

Uma das maiores aberrações arquitetônicas da cidade está às margens do Lago Paranoá, o espaço preferido pelos brasilienses. Construído ao lado da Academia de Tênis, no Setor de Clubes Sul, um prédio de doze andares afronta a legislação urbana da capital, tombada como patrimônio da humanidade. A edificação tem mais de 50m de altura, quando o permitido no local seriam no máximo 12m. "A solução é implodir o prédio, mas o Iphan está de mãos atadas porque a construção tem problemas judiciais", explica o superintendente do órgão, Alfredo Gastal.

A construtora Guarantã começou a construir uma filial do Caesar Park no local em 1987. A propriedade foi vendida ao Banco BCN e depois aos empresários Sullivan Cove e Antônio de Paula Pontes. No início do mandato, o ex-presidente Fernando Collor embargou a obra. Desde então, os proprietários brigam na Justiça para evitar a demolição e concluir o hotel.

Depois de quase duas décadas abandonado, o prédio de 25 mil metros quadrados transformou-se em moradia para sem-teto. Atualmente, duas famílias moram no local. O prédio, como ficou conhecido, também já foi ponto de encontro dos praticantes de rapel, que hoje são proibidos de descer os 12 andares. O prédio foi cer-



ESQUELETO DE SHOPPING NO LAGO NORTE: 15 ANOS SEM SOLUÇÃO

cado e uma placa em frente às obras lembra que se trata de área particular com acesso restrito.

Herança

No Setor Comercial Norte, um hotel inacabado também é frequentemente invadido por moradores de rua. Uma oficina mecânica clandestina funciona no térreo. O proprietário — um empresário paulista — morreu nos anos 90 e 22 herdeiros ainda brigam para ficar com o prédio. O administrador regional de Brasília, Clayton Aguiar, explica que o órgão fiscaliza regularmente a construção para evitar invasões. "Quem retomar as

obras terá que pagar a taxa de ocupação de área pública de todos esses anos de abandono", alerta.

Em uma das regiões com IPTU mais caro do DF, existe o esqueleto de um shopping há quase 15 anos. São 80 mil metros quadrados de obra abandonada na entrada do Lago Norte. O local virou abrigo de lixo e ratos. Os empresários Luiz Estevão e Sérgio Naya uniram-se às organizações Paulo Octavio para construir o shopping, mas a Terracap reclamou a propriedade do terreno e as obras pararam em 1991. Desde então, os empresários tentam retomar a construção, mas aguardam o aval da Justiça.

Mais prédios inacabados

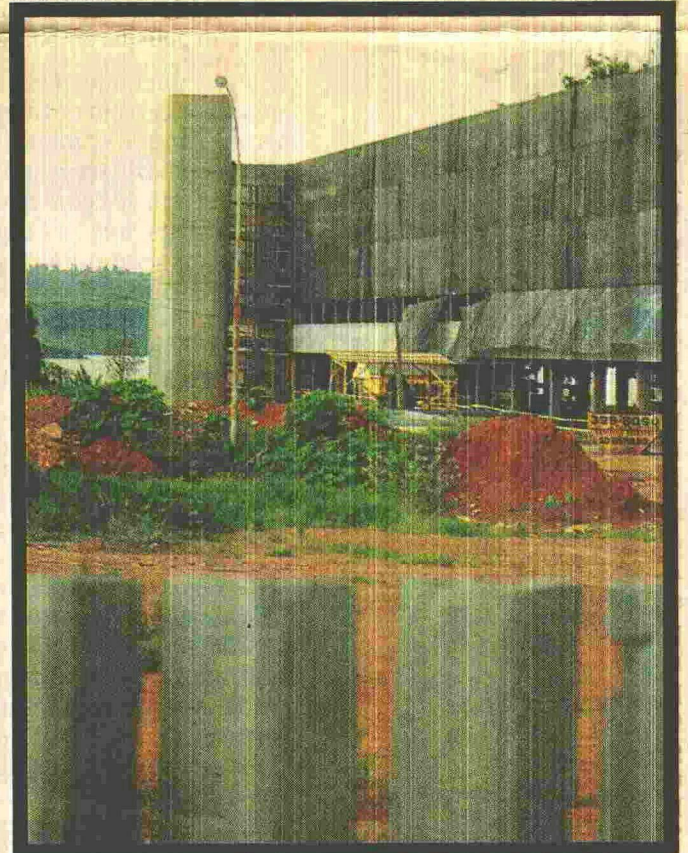
O problema dos esqueletos abandonados também assombra as cidades satélites. Em uma das áreas mais movimentadas de Taguatinga, uma obra inacabada ocupa cerca de 100 mil metros quadrados. As estruturas de aço e ferro tingidas de vermelho chamam a atenção de quem passa. Ali, não há nenhuma pendência na Justiça. O empresário dono da área, Abdalla Jarjour, começou a construir um shopping em 1995, mas não conseguiu concluir as obras.

Como vários centros comerciais foram inaugurados na região, ele resolveu mudar de ramo. Solicitou ao Ministério da Educação autorização para abrir uma faculdade, que ocuparia 50% da área e, agora, aguarda o aval do MEC para retomar as obras. A outra metade deve ser destinada a lojas.

O subsecretário da Defesa Civil, Nilo de Abreu, lembra que o Código de Edificações do DF atribui a responsabilidade pela manutenção dos prédios aos proprietários ou locatários. "Obras abandonadas sempre oferecem risco porque a estrutura não recebe manutenção e se deteriora. Antes de retomar a construção, é preciso checar as condições da edificação", alerta Nilo de Abreu.

Uma solução para evitar o abandono de prédios é a cobrança do IPTU progressivo. Essa medida é prevista no Estatuto da Cidade e significa que o proprietário desses esqueletos pagariam caro para manter os imóveis. Em Brasília ainda não há projeto para implantar a cobrança diferenciada de tributos nessas situações.

Kleber Lima/CB



PALACE HOTEL: PRÉDIO ESTÁ EM RUÍNAS DESDE O INCÊNDIO DE 1978

Hotel pegou fogo

O Brasília Palace Hotel, que hospedou celebridades como Juscelino Kubitschek, João Goulart e o Papa Paulo VI, nas décadas de 60 e 70, será restaurado no próximo ano. As obras no esqueleto de concreto entre o Palácio do Planalto e o hotel Blue Tree já começaram e são feitas pelas Organizações Paulo Octavio. O primeiro dos 133 apartamentos estará pronto em 60 dias. O Brasília Palace foi projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer em 1956 e inaugurado dois anos depois. Era um hotel cinco estrelas que virou esqueleto e atrativo para os amantes do rapel, depois de incêndio em 1978. Há mais de 10 anos o prédio é utilizado pelos esportistas. A previsão para entrega de toda a obra é setembro de 2006.

Oscar Niemeyer também assina o projeto de reforma do Brasília Palace. "O arquiteto procurou manter a originalidade do hotel, mesmo passando por um processo de moder-

nidade. A restauração seguirá o projeto original", afirma o diretor da Paulo Octavio, Marcelo Carvalho. A construtora não precisou demolir a carcaça de concreto. Mas houve reforço na estrutura para manter os três andares e o pilotis. O Brasília Palace Hotel faz parte do sítio tombado pela Unesco.

A empresa venceu licitação da Terracap, proprietária do terreno, para explorar as atividades por 15 anos, renováveis por mais 15. O público-alvo da Paulo Octavio são executivos que passam grandes temporadas em Brasília. A maior parte da decoração seguirá os parâmetros da época da inauguração.

O Brasília Palace foi o primeiro hotel construído na cidade e, segundo Marcelo Carvalho, será o primeiro de uma série a receber restauração no DF. O prédio que integra o patrimônio histórico da capital do país esperou 27 anos pela restauração.