

DF-Brasília

URBANISMO

Prédio inacabado no Setor Hoteleiro Norte é considerado local de risco pela Defesa Civil. Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis defende a demolição do edifício por razões de segurança

Esqueleto no centro da capital

GUILHERME GOULART
DA EQUIPE DO CORREIO

A estrutura de concreto está em pleno coração de Brasília, no Setor Hoteleiro Norte (SHN), às margens da W3. De um lado, o Brasília Shopping. Do outro, hotéis de luxo, alguns ainda em construção. O edifício de 15 andares, no entanto, tem de nobre apenas o endereço. Há 28 anos se mantém abandonado num terreno avaliado em R\$ 7 milhões, de acordo com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Distrito Federal (Creci/DF).

A exposição ao tempo e a falta de manutenção fez com que a Defesa Civil classificasse o edifício como “local de risco”. “Ali, existem elementos metálicos que estão em processo de corrosão. Alguns acabam despencando lá embaixo. Enfim, toda obra parada oferece risco, pois fica suscetível à deterioração. Ainda mais esta, que tem pessoas morando lá”, avaliou o superintendente da Defesa Civil, Elísio Eustáquio da Silva. O delegado plantonista da 2ª DP (Asa Norte), Virgílio Agnaldo Ozelami, disse que a região concentra pequenos furtos e tráfico.

Já a Defesa Civil só pode atuar na área se tiver uma decisão judicial, uma vez que o terreno é de propriedade particular. Até a semana passada, o prédio pertencia a empresários de origem libanesa. Cinco irmãos da família Issa iniciaram o projeto do que seria um hotel em 1978. Mas morreram antes da conclusão do empreendimento. As discussões sobre a divisão da herança paralisaram as obras desde então. Até que há dias o prédio acabou vendido. Um dos mediadores do negócio foi o vice-presidente do Creci/SP, Walter Oliveira. “Acabei de vendê-lo numa reunião com cerca de 20 herdeiros. Um empresário paulista comprou 80%. O restante ficou com um dos herdeiros”, disse.

Oliveira evitou revelar o valor do negócio e a identidade do comprador. Mas afirmou que as taxas do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) do imóvel estão atrasadas há 15 anos. “É preciso uma revisão e até modernização do projeto. É preciso rever toda a parte elétrica. Também é preciso instalar recursos novos, como cabos para internet. O que se sabe é que o novo dono não derrubará o prédio e terminará o hotel”, explicou.

Edilson Rodrigues/CB - 16/10/06



O PRÉDIO COMEÇOU A SER CONSTRUÍDO EM 1978: EMPRESÁRIO PAULISTA COMPROU 80% DO IMÓVEL NA SEMANA PASSADA

Já o presidente do Creci/DF, Luiz Carlos Attiê, defende a demolição do edifício por razões de segurança e engenharia. Responsável por avaliação da estrutura há 15 anos, quando era presidente da Câmara de Valores Imobiliários no DF, Attiê encontrou indícios de comprometimento e desatualização. “Não compensa mais terminar o prédio, principalmente por causa de infiltrações. Vale construir pelo valor do terreno, entre R\$ 6 milhões e R\$ 7 milhões”, avaliou.

Processo arquivado na Administração Regional de Brasília

confirma que a área do edifício inacabado é particular, mas está com o alvará de construção vencido. Por enquanto, a única irregularidade surge dos tapumes usados como cerca. A Secretaria de Fiscalização, no entanto, não pretende retirá-los. Os madeirites são tolerados por questões de segurança, uma vez que impedem a circulação de sem-teto e usuários de drogas no interior da estrutura.

Rotina rural

Além do risco, o problema do abandono da estrutura se soma

a uma peculiaridade do terreno. Há 20 anos, uma família vive no que seria o térreo do hotel jamais terminado. Maria Luzimar, a dona Lua, seu Assis e os três filhos — uma criança de 9 anos e dois adolescentes, de 12 e 15 — se viram entre quatro paredes de tijolos, levantadas ao longo das vigas de sustentação do edifício. Camas, eletrodomésticos e móveis descansam sobre o piso de terra batida. Ainda há varais com roupas estendidas por toda a parte.

Sob o teto do primeiro andar, há espaço para uma garagem im-

provisada, onde fica o Vectra da família. E um “quintal” preparado para dois cachorros de grande porte. A impressão de abandono e mal-estar se reforça com a presença dos tapumes, responsáveis pelo cercamento do perímetro da carcaça. A série de madeirites ganha uma portinhola improvisada e divide o terreno para contenção de cães, gatos e galinhas. “A gente não tem conforto, mas é aqui que a gente mora. Estou aqui desde os meus 15 anos. Hoje, tenho 36. Dizem que aqui tem tráfico de drogas e prostituição. Não é verdade. E muito menos somos invasores. Minha vida está aqui dentro”, diz dona Lua.

O casal se diz responsável pela vigilância do local de 360 metros quadrados. Dona Lua é também comerciante. Mantém um trailer no Setor Hoteleiro Norte. Vende refrigerantes e cachorro-quente. Seu Assis é taxista. Usa o Vectra para o trabalho. “Eles (os antigos proprietários) aparecem de vez em quando e conferem se está tudo bem. Parece que o edifício virou herança e há dificuldade na divisão de bens. Enquanto não se resolve, a gente é que cuida”, resumiu seu Assis.

Mas a rotina da família também atrapalha a vizinhança. Ao lado da carcaça, está o Hotel Comfort Suites. Hóspedes habituais, por exemplo, pedem quartos voltados para o lado contrário ao do edifício abandonado. “Eles reclamam da visão, do barulho dos animais e dos varais cheios de roupas. Isso tudo é ruim para o hotel e desvaloriza todo um lado”, reclamou a gerente interina do hotel, Leila Ittner. Por enquanto, a situação do arranha-céu deve ficar inalterada. Não há previsão para as obras a serem realizadas pelos novos proprietários.

MEMÓRIA

Construções inacabadas e abandonadas transformam-se em redutos de criminosos, alvo de vândalos e moradias para sem-teto. Além disso, os esqueletos de concreto são uma agressão à paisagem urbana das cidades do Distrito Federal. É o caso de três prédios, cujas obras foram paralisadas. Confira:

Setor de Clubes Sul

Construído ao lado da Academia de Tênis, no Setor de Clubes Sul, um prédio de 12 andares é uma verdadeira aberração às margens do Lago Paranoá. O esqueleto tem mais de 50m de altura, quando o permitido no local seria, no máximo, 12m. Em 1987, a construtora Guarantã começou a construir uma filial do Caesar Park. No início do mandato, o ex-presidente Fernando Henrique Cardoso embargou a obra. Depois de duas décadas, o prédio de 25 mil metros quadrados transformou-se em moradia de sem-teto.

Kleber Lima/CB - 21/11/05



Paulo H. Carvalho/CB - 7/11/05



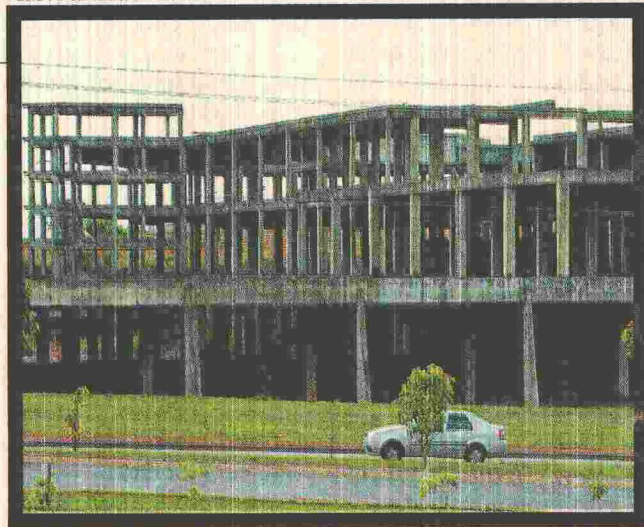
mas a Terracap reclamou a propriedade do terreno e as obras pararam em 1991. Desde então, os empresários tentam retomar a construção, mas aguardam o aval da Justiça.

Taguatinga

Em uma das áreas mais movimentadas da cidade, 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. O empresário dono da área, Abdalla Jarjour, começou a construir um shopping em 1995, mas não conseguiu concluir a obra. Como vários centros comerciais foram inaugurados na região, ele resolveu mudar de ramo. Pediu autorização para abrir uma faculdade, que ocuparia 50% da área. A outra metade deve ser destinada a lojas.

Paulo H. Carvalho/CB - 7/11/05



Lago Norte

Uma grande estrutura abandonada ocupa 80 mil m² na entrada do Lago Norte há quase 15 anos. O local virou abrigo de lixo e ratos, além de atormentar a população que não quer mais o “elefante branco” na paisagem da região. A dificuldade de solucionar o problema está na Justiça. Os empresários Luiz Estevão e Sérgio Naya uniram-se às organizações Paulo Octávio para construir o shopping,