

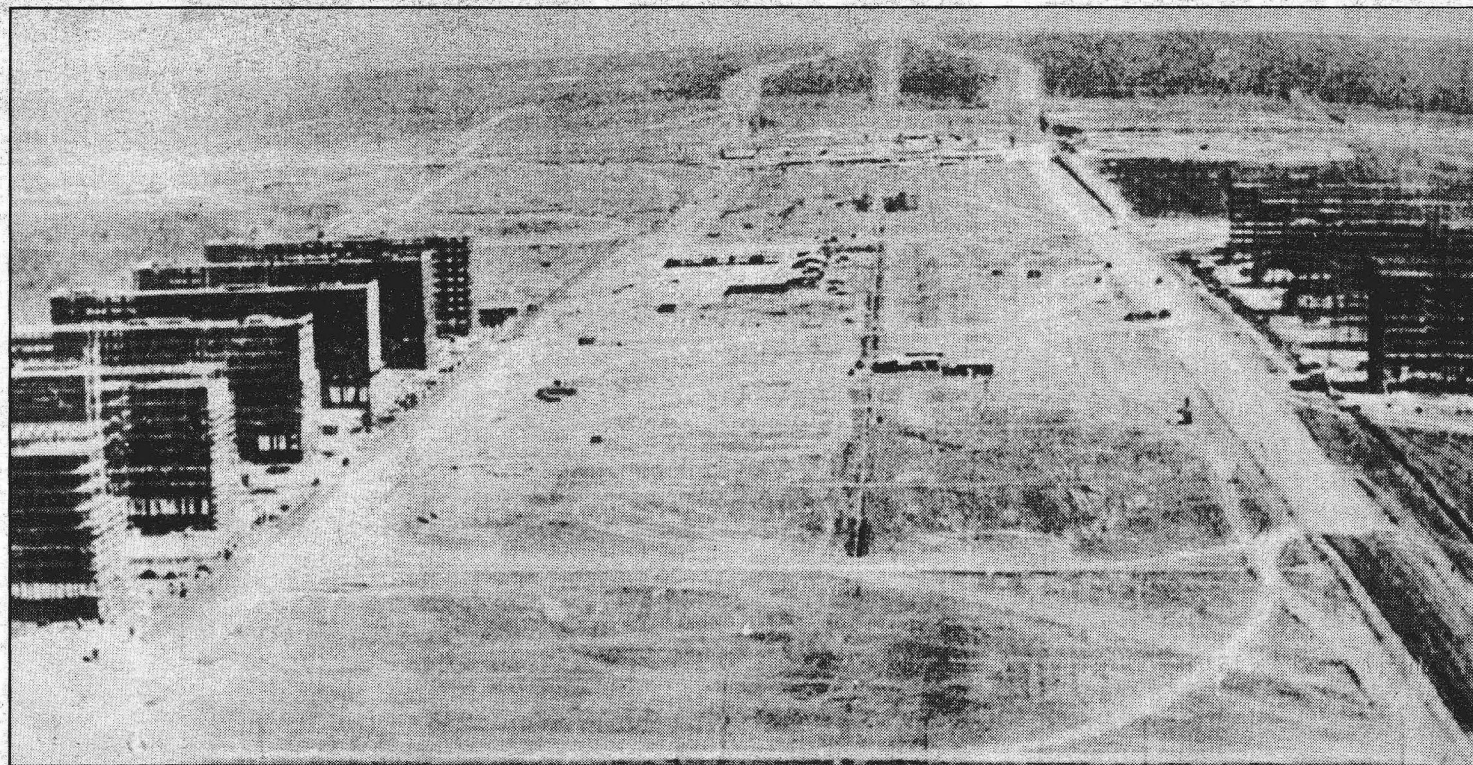
Domínio público da terra gerou padrão imobiliário

Neste momento em que a Terracap comemora 20 anos de existência, os primeiros inquilinos de Brasília — muitos deles — já estão aqui há mais de 35. São os pioneiros que, chegados à cidade nos anos 50 para construí-la, tiraram do nada a nova capital; tiraram do papel o sonho de Dom Bosco retomado pelo presidente Juscelino — e se transformaram, de candangos, em donos da terra. Ouví-los, é aprender sobre Brasília. É compreender o que se deu de tão especial no coração de tantos brasileiros que largaram tudo, em nome da aventura chamada Brasília. É constatar o quanto valeu a pena, e o quanto valerá, de novo, apostar nesta cidade que jamais será como antigamente. Que será melhor, ainda.

Antes, um quadro geral de como era a coisa no começo. E no começo, era a empresa norte-americana Planalto construindo as primeiras fundações com mão-de-obra nacional. Inclusive a do Congresso, na qual trabalhava um engenheiro das Minas Gerais, chamado Osório Adriano. Que acabou ficando para sempre na cidade que ajudou a levantar e, hoje, trabalha no mesmo prédio que tirou da prancheta, agora como deputado federal pelo DF. No princípio, era a Novacap e pronto. Toda a terra desapropriada em nome de Brasília era da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil. A Novacap era tudo, e assim foi até o dia 21 de abril de 1960, com o advento do GDF.

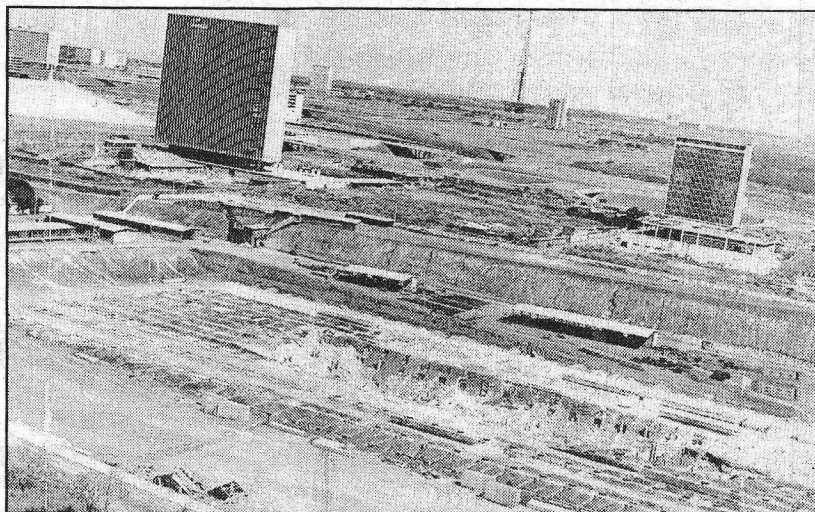
Falar de ocupação urbana em Brasília é falar, primeiro, em Israel Pinheiro, a mais completa tradução da Novacap, que ele presidiu. Israel abriu escritórios imobiliários da Novacap no Rio de Janeiro, em São Paulo, Anápolis, Goiânia, em Belo Horizonte e, claro, aqui. Quem vinha visitar Brasília, acabava comprando um pedaço de terra, nem que nunca mais voltasse. E, fora de Brasília, há quem comprou sequer sem vir ver a terra que comprara. Pudera: terra de cerrado não tinha valor de mercado, e a Novacap oferecia lotes a preços de pai para filho. Uma entrada no valor daquilo que a pessoa pudesse pagar, e a prestação seguinte a perder de vista, muitas vezes um ano depois da compra. Prestações fixas, é bom lembrar.

Goiás colaborava ao máximo, facilitando o trabalho de Israel nas desapropriações. A morena era dar aos donos das fazendas desapropriadas o direito de ficarem por 30 anos com a casa-grande e os cem alqueires ao redor da sede. Alqueires goianos; cada um, valendo o dobro do alqueire paulista. Assim foi, por exemplo, com



a fazenda Pipiripau, de 800 alqueires goianos. Mas o ritmo foi mineiro, muito devagar: acabou que se desapropriou apenas dois terços da terra, e até hoje resta um terço ainda por fazê-lo. Eram desapropriações a preço muito baixo, e a maioria das pendências foram resolvidas tão — somente após a inauguração oficial da nova capital.

Além de vender espaços de Brasília fora da cidade, em seus escritórios avançados, Israel Pinheiro contou com total apoio presidencial. Juscelino exigiu que os institutos comprassem terrenos para neles construírem prédios de apartamentos funcionais, o que foi feito nas quadras 300 da Asa Sul. Enquanto isso, a Novacap esboraçava de Brasília os corretores imobiliários, como Cristo o fizera com os vendilhões do templo. Israel Pinheiro proibiu que eles agissem dentro da cidade, impedindo que a cobrança de honorários e de comissões encarecesse o preço dos terrenos. Era direto com a Novacap, ou então — nada feito.

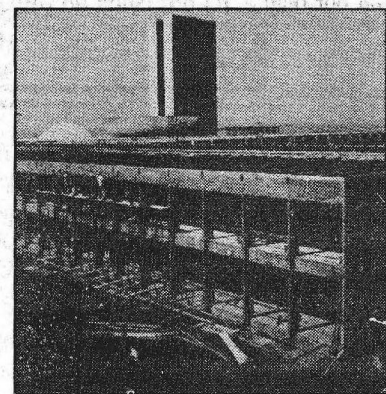


Complexas obras de engenharia criaram uma cidade moderna

As primeiras projeções de alvenaria foram as chamadas “casas da Fundação”, construídas pela Fundação da Casa Popular (precursora da SHIS) nas quadras 700. Quinhentas casas populares com até 60 metros quadrados, o limite oficial que prescindia da elaboração de um projeto arquitetônico. Casas de pobre, e em uma delas, chegou a morar o grande arquiteto de Brasília, Oscar Niemeyer. Depois, ainda nas setecentas, foram levantadas outras casas, um pouco maiores, ao mesmo tempo em que as primeiras projeções comerciais surgiam, também na W3 Sul. Assim foi o Cine Brasília, na 507, e a sede da própria Novacap, na entrequadra 507/508.

E casas no Lago Sul para os diretores da Novacap, quinze no total, depois, vendidas a seus ocupantes. Um deles, Ernesto Silva, lá vive até hoje, assim como a viúva de Bernardo Sayão, Dona Hilda. Ernesto, Israel Pinheiro e Gomes de Souza (que substituiu Sayão na Novacap), foram os três últimos diretores a ocupar as casas. Para darem o exemplo, uma vez que eles compunham a cúpula. Entrava em cena a Caixa Econômica Federal, e foi ela que financiou a “Rua da Igrejinha”. Vendeu tudo o que anunciou, e a quem comprava, além de pagar a primeira prestação quase um ano depois da entrada, não era cobrado juros ou correção monetária. Não era sequer obrigado a construir. “Mesmo que fosse para especular, ainda assim era bom para a cidade”, diz Ernesto Silva.

A ousadia de erguer do nada uma cidade como Brasília levou à maior vitória dos pioneiros que com coragem superaram esse desafio, ainda no final dos anos 50



O transporte e a falta de material foram problemas no início de tudo