

DF Brasília convive com 5 "elefantes brancos"

23 FEV 1986

JORNAL DE BRASÍLIA

Márcia Inês

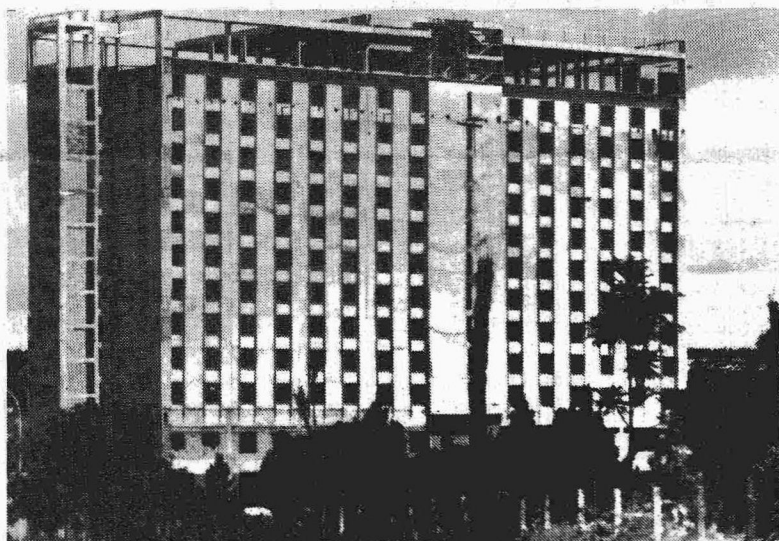
Os elefantes brancos da Capital Federal continuarão se arrastando por mais alguns anos, tão prestes a serem inaugurados como há dez anos atrás. Na cidade dos monumentos, pelo menos cinco grandes obras inacabadas já se incorporaram à paisagem urbana, inquietando os moradores e cercando de tapumes as vantagens concretas da especulação imobiliária.

Diversas são as razões para que tais construções estejam paradas, ou caminhem em ritmo lento. A maioria esbarrou ou esbarra nas normas da Companhia Imobiliária Brasília, a Terracap, proprietária dos terrenos vendidos. O prazo concedido para o adquirente do lote é de 36 meses, para concluir toda a obra. Entretanto, devido às dificuldades enfrentadas pela construção civil nos últimos anos, a Terracap considera cumpridos os contratos que fizeram 50 por cento da obra em dois anos e meio. Caso contrário, ela instaura a retrovenda e exige o terreno de volta. E aí que se enquadram alguns dos elefantes brancos brasileiros, já que tudo passa a ser decidido judicialmente, com recursos impetrados pelos construtores tentando reaver o lote ou o valor exato da área construída.

O acordo nem sempre acontece, como no caso dos oito mil metros quadrados do que seria o "Bibabô Shopping", terreno que novamente passa à Terracap. O impasse está na devolução das benfeitorias, já que os proprietários da loja exigem juros e correção monetária e a Terracap se dispõe a devolver apenas o material empregado.

O terreno foi adquirido em 30 de novembro de 1973, pelo grupo proprietário da loja, que o construiu, com financiamento da Vitória-Minas e Planjet. Em 76, quando a obra não tinha mais de 30 por cento de sua edificação total, foi instaurado o primeiro processo pela Terracap. Só em 82, quase nove anos depois, é que a sentença foi julgada na 1ª Vara da Fazenda Pública. Ganhou a Terracap. Os proprietários apelaram com recurso dirigido ao Tribunal de Justiça do DF. Sentença confirmada, o terreno voltaria ao GDF. Com ajuda das financiadoras os compradores embargaram a decisão do Tribunal em dezembro de 84. No ano passado novamente a sentença se confirmou com ganho de causa para a Terracap, o Bibabô Shopping não mais pode ser construído.

Hoje, cercada de arame farpado, a imensa construção vai sendo destruída pela ação do tempo e servindo de abrigo a bêbados, ratos e baratas. Praticamente tudo está inaproveitável, a não ser para o vigia Gilberto que ali reside num barraco de tábuas, protegido pelos dizeres: Favor não entrar neste local.



Hotel Park, uma obra que está parada sem saber se terá fim



Desde 76 começaram as obras do Bibabô Shopping, que está assim

Outra construção "histórica" em Brasília, fica a alguns metros dali, na esquina oposta, na W-3 Sul. É o Shopping Center Baracat, comprado um ano antes, em 1972, pela família Baracat que também não conseguiu cumprir o contrato. Depois de ganhar a sentença, a Terracap também não entrou em acordo com a Construtora Baracat quanto à indenização. Os 18 mil metros quadrados foram recomprados da Companhia, desta vez pelo grupo Pão de Açúcar, que assumiu em troca de uma grande área o débito e a responsabilidade de concluir a obra. Esta foi a informação prestada pelo chefe da Divisão Jurídica da Terracap, Francisco de Faria Pereira.

Já um dos membros da Construtora, Roberto Baracat, não mencionou, inicialmente esta interferência do grupo Pão de Açúcar. Ele afirma que na verdade a obra nunca esteve paralisada, apenas caminhou em ritmo lento devido às suas proporções, e que a segunda compra foi efetuada com a venda dos direitos de locação antecipados. No entanto, mais tarde confirmou a versão da Terracap.

Estes contratos de participação, foram firmados a partir de dezembro de 81, época de um coquetel de lançamento de todo o conjunto. A inauguração estava prevista para setembro do ano seguinte, vários comer-

ciantes adquiriram o direito de alugar a loja, pagando em média 700 mil cruzeiros por ele.

Um destes exemplos é a ótica Veiga, na 505 Sul, que pagou por uma loja de 25 metros quadrados 600 mil cruzeiros, também pagos por uma loja de 25 metros quadrados 600 por outros 50 comerciantes, segundo cálculos de Sérgio Veiga, um dos proprietários. "Todo mundo perdeu com este pagamento antecipado, muitas lojas compraram material de instalação, e todas fizeram projetos exigidos pelos Baracat, muitos foram reprovados e tiveram que ser reprojatados", Sérgio diz não acreditar nas datas previstas para a inauguração: "nunca deram satisfação a ninguém e não há seriedade em informar", denuncia ele. Entretanto, de posse do contrato, a ótica Veiga pretende aguardar, já que o próprio grupo Baracat tentou desfazer o contrato em 82. "Já existe ação judicial contra a construtora, inclusive comerciantes tentando fazer um grupo para reaver o dinheiro gasto".

Roberto Baracat faz nova previsão de conclusão para o edifício de 17 andares, sendo três no subsolo: junto ou julho de 87 "a gente espera terminá-lo". Para arrecadar mais dinheiro, já que não dispõem de recursos financiados, eles farão novo lançamento, desta vez de 280 salas de escritórios nos dez últimos andares.