

Obras no Baracat recomeçam em um mês

Súsan Faria

Carlos Jacobina

Solução depende ainda da Justiça

A decisão final sobre o caso Baracat deverá ser dada pela justiça, já que existe uma série de processos tramitando contra os proprietários do prédio e contra o Governo do Distrito Federal que ainda não concedeu o habite-se para o edifício. A previsão é do Secretário de Desenvolvimento Urbano do GDF, Júlio Rangel, anunciando que ao final de uma inspeção que será realizada no local por fiscais do governo, o Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma) se pronunciará sobre o problema.

"O próximo passo será o encaminhamento da questão à Procuradoria Geral do DF já que a situação só deverá ser resolvida definitivamente na Justiça, devido aos processos que existem", explicou o secretário. Atualmente, já existem normas de gabarito do prédio, que foram confeccionadas a partir do processo que se estende desde 1972, quando as obras foram iniciadas. "Só estamos aguardando a transferência definitiva do Departamento de Licenciamento e Fiscalização de Obras (DLFO) da Secretaria para Administração de Brasília, para designar o pessoal que irá estudar as diferenças entre as normas e o que foi erguido", observou.

Estacionamento

"É preciso encontrar exatamente o que foi feito dentro do permitido e além dele, para achar uma forma de resolver o problema envolvendo a regularização da obra", afirmou, dizendo que há interesse do GDF e da própria cidade em ver concluído um prédio, que até hoje é conhecido pelo seu esqueleto. "Esse interesse leva em conta a legislação e a intenção de não prejudicar a população", garante. Entre as propostas para a regularização está uma permuta que poderá ser feita entre os proprietários e o governo em relação à área da edificação, que segundo estudos preliminares, invade terrenos públicos.

Sobre o problema que poderá acarretar ao trânsito do Setor Comercial Sul e da região, que se constitui num dos pontos críticos da cidade, Júlio Rangel acredita que a solução poderá surgir a partir da criação de áreas de estacionamento no subsolo do prédio e do aproveitamento de áreas vizinhas para o mesmo fim. "Nós estamos acostumados a estacionamentos fáceis e amplos", declarou, "mas se compararmos a localização do shopping com a mesma de edifícios semelhantes em outras cidades do País veremos que lá há problemas maiores". (Marco Túlio Alencar)



Depois de muitos anos de polêmica e paralisações das obras, finalmente o Shopping Center Baracat vai ser concluído

Os grupos Marca Empreendimentos e Participações, de São Paulo, e Christiani Nielsen, do Rio, que arrendaram por 15 anos o Shopping Center Baracat, prédio fantasma localizado no início da W-3 Sul, retomam as obras dentro de 30 dias. O gerente da empresa paulista, Avelino Cortelini Júnior, disse que esse é o prazo previsto para que o GDF conceda o habite-se da construção, paralisada há cinco anos por pendências legais.

Desde outubro do ano passado, quando o negócio com os irmãos Emond e José Baracat, foi fechado, as duas construtoras discutem com o GDF a solução do impasse. Os Baracat, segundo o acordo fechado há quase um ano, receberão 30% da receita dos aluguéis do shopping, recebendo o empreendimento de volta após 15 anos.

O projeto de retomada das obras é do arquiteto Ruy Otahke, que diminuiu de 500 para 388 o número das lojas, mudou os elevadores e escadas rolantes de localização e fez alterações diversas na planta original do edifício.

Os problemas

O Shopping Center Baracat, pelo que consta nos processos do Cauma (Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente), está sem habite-se porque invade a área pública. O presidente do Instituto dos Arquitetos de Brasília, José Roberto Bassul, acha que a solução agora não passa pela implosão do prédio ou pela "premiação" ao empresário que adotou uma postura abusiva em relação às normas públicas. "A obra deve ser concluída e os seus donos penalizados, com multa, ou com cessão de parte do prédio para o Governo", defende.

Na opinião de Bassul, o Governo não pode fechar os olhos diante do fato consumado, porque daria estímulo para outros empresários afrontarem as normas do GDF. No entanto, o empresário Avelino Cortelini desafia qualquer pessoa a provar a existência de algum papel do GDF que proíba a construção da obra. "O que houve foi má vontade política para concessão do habite-se e se os Baracats moverem uma ação de perdas e danos contra o GDF pela interrupção da obra acabam com os cofres do Governo", avalia.

Vantagens

Avelino Cortelini assegura que o Shopping Baracat será inaugurado em setembro de 1992, com o lançamento da moda primavera-verão, e até lá estarão trabalhando

na construção do prédio 2 mil e 200 pessoas. As despesas nestes dois anos estão calculadas em 50 milhões de dólares, sendo 30 milhões de dólares no custo da obra e o restante com publicidade, viagens e despesas diversas.

Um levantamento entregue por Avelino ao secretário de Indústria e Comércio, Roberto Moraes, indica que o shopping proporcionará nove mil empregos diretos e três mil e 500 empregos indiretos, quando estiver funcionando. O potencial de vendas no comércio do Baracat, segundo estimativas feitas em 14 de maio último, será de Cr\$ 13,7 bilhões por ano, o que rende só de ICM ao Governo cerca de Cr\$ 700 milhões. O estacionamento do shopping terá duas mil vagas e o público consumidor e empregado naquele comércio será de cerca de 15 mil pessoas por dia, conforme estudos dos construtores.

Procura das salas

Avelino Cortelini garante que o Baracat será o maior e mais mo-

derno shopping da América Latina, onde serão realizadas 56 atividades culturais e de lazer como a construção do centro internacional de amostra de comércio, para cujas atividades estão sendo feitos contatos com as embaixadas do DF. O Baracat terá barzinhos, academias de ginásticas, teatro, refeições das mais simples às mais sofisticadas, livrarias e discotecas especializadas e grande variedade de lojas especializadas em confecções.

O shopping terá 388 salões comerciais, cada um com cerca de 40 metros quadrados. Algumas lojas ocuparão mais de um salão e a procura pela reserva começou antes mesmo do Governo entregar o habite-se do prédio e de seus construtores fazerem qualquer publicidade sobre a obra. O preço do aluguel será cobrado em VRF (Valor de Referência de Financiamento). Cada metro do shopping será alugado por 3,5 VRF, cerca de Cr\$ 2 mil e 500, por mês. Até agora, 66 empresas firmaram contratos para reserva de salas no Baracat.

Trânsito vai ficar pior

A inauguração do Shopping Center Baracat vai aumentar a concorrência no comércio, contribuirá para aliviar a demanda pelos aluguéis comerciais, mas também provocará um congestionamento no trânsito da W-3 Sul e áreas próximas, avalia o presidente da Associação Comercial do DF, Nury Andraus.

A seu ver, o local onde está instalado edifício Venâncio 2.000 e o Baracat possui um sistema viário pequeno. "A construção de prédios de quatro pavimentos nesta área criou mal estar e muita polêmica no Governo, conta Andraus. A seu ver, o GDF subestimou o uso do automóvel quando permitiu a construção de magazines no início da W-3 Sul. "Não sei se houve negligência ou corrupção nesta história, mas o fato é que o GDF deixou estas obras levantarem".

Monstrêngo

Para Andraus, agora que o Baracat está quase pronto não se justifica mais interromper as obras, "inclusive, porque, do jeito que está, ficou parecendo um monstrêngo inconveniente que prejudica o SCS, o Setor Hoteleiro Sul e até o edifício Venâncio 2.000".

Ele prevê, porém, que a inauguração do shopping vai ampliar o problema de congestionamento de trânsito no SCS, ou seja, estender as áreas de engarrafamento de veículos no centro de Brasília, mas não existe outra solução a não ser a permissão do GDF para que o prédio seja terminado. "Essa novela precisa ser liquidada. Se ficar provado que os construtores erraram na edificação do Baracat que eles retifiquem o projeto ou indenizem o Governo de alguma forma", concluiu. (S.F.)