

DF - Cauma

Acordo pode encerrar polêmica do Baracat

JORNAL DE BRASÍLIA

12 JUN 1991

Malu Pires

O governador Joaquim Roriz aprovou, ontem, relatório da Comissão da Secretaria de Desenvolvimento Urbano que põe fim aos 10 anos de interdição das obras do Centro Comercial Baracat. O acordo, que permitirá a conclusão do edifício, está sendo elaborado pelo procurador-geral do DF, José Milton Ferreira, e prevê a assinatura de um contrato de concessão de direito de uso. Com este documento, a José Baracat poderá comercializar os 25 mil metros quadrados de invasão aérea de área pública, mediante pagamento de remuneração ao GDF.

Em contrapartida, a empresa renunciará na Justiça a todos os processos que move contra o governo sobre o assunto e aos direitos que deles pudessem ter. "O acordo deverá estar pronto na próxima semana e o habite-se parcial será concedido pelo Conselho de Arquitetura Urbanismo e Meio Ambiente (Cauma) o mais rápido possível", disse o procurador-geral. As obras do Centro Comercial Baracat — localizado na W3 Sul — foram paralisadas em maio de 1981.

Outra sugestão acatada é a transformação do prédio da Bi-Ba-Bo — situado em frente ao Venâncio 2000 — num edifício-garagem. Esta decisão só será efetivada após a conclusão do estudo que a Universidade de Brasília e o Detran estão realizando sobre o novo sistema viário do Setor Comercial Sul. As obras deste shopping estão paralisadas desde 1972. De acordo, ainda, com o relatório da comissão, o posto policial do Batalhão Escolar, localizado na 705/905 Norte, será demolido. A área é pública e está reservada a futura ampliação da pista de acesso ao local.

Falta à comissão da SDU definir a destinação que será dada a outros sete prédios abandonados

no DF: estádio Pelezão, ao lado do Carrefour; Casa do Estudante, 713/913 Sul; Caezar Park Hotel, às margens do Lago Paranoá; Brasília Palace Hotel, próximo ao Palácio da Alvorada; Mercadinhos da 707/712/709 Sul; sede da Escola Superior de Guerra, Setor de Clubes Norte; e, sede do Instituto Brasileiro do Café, Setor de Autarquias Norte.

Histórico

Irregularidades fizeram com que o edifício do Centro Comercial Baracat tivesse suas obras embargadas, em maio de 1981. Sua construção invadiu 25 mil metros quadrados do espaço aéreo da área pública e 17 mil metros quadrados no subsolo e terreno públicos. Não houve a apresentação das suas plantas para a aprovação da Caesb, CEB, Novacap e Corpo de Bombeiros, não conseguindo, portanto, habite-se para a comercialização de suas salas.

O alvará de construção foi expedido em 1974. Em 27 de janeiro de 1975, em reunião entre a então Secretaria de Viação e Obras com representantes da empresa José Baracat, foi acertado o prazo de 30 dias para a apresentação do projeto do edifício de acordo com as seguintes especificações: altura máxima do prédio de magazine, 23 metros; prédio de escritório 45 metros; área máxima de construção acima do térreo, 56 mil metros quadrados, com tolerância de 2% de variações, e, utilização de um subsolo para supermercados ou comércio. O prédio do magazine contaria com um térreo e quatro pavimentos e o terraço poderia ser ocupado, no máximo, em 40% para área de lazer. A empresa não apresentou os projetos de instalações e não foi expedido, então, novo alvará. Mesmo assim a obra continuou, foi destacado engenheiro para fiscalizar a construção. Em abril de 1978 foi emitida licença para instalação do canteiro de obras.

Análise da UnB define Bi-Ba-Bô

A liquidação, realizada pelo Banco Central em 1971 da financeira Planjet, impediu que a empresa Bi Ba Bô completasse a operação de financiamento de construção do shopping. A obra foi paralisada quando ainda estavam em edificação as suas fundações, e, apesar de ter sido dado novo prazo para erguer o prédio ele não foi cumprido. Com a criação da Terracap, em 1972, deu-se entrada na Justiça com ação de retrovenda.

A Terracap ganhou a causa e indenizou a Bi Ba Bô do valor pago pelo terreno e as benfeitorias construídas. A área se encontra disponível para venda através de licitação da Terracap, que aguarda a conclusão dos estudos da Universidade de Brasília para dar destinação ao lote.

Já com relação ao posto policial do Batalhão Escolar, localizado na ilha central da 705/905 Norte, a comissão da Secretaria de Desenvolvimento Urbano revela que não existem dados sobre a data de sua construção. A princípio, se acreditava que no local estaria sendo construída uma escola, o que não foi confirmado, permacendo o local abandonado. A área ficou, então, sob responsabilidade da Secretaria de Segurança Pública, que expulsou os invasores do prédio e reformou a edificação para abrigar um posto policial do Batalhão Escolar.

A obra teve de ser interrompida porque fica situada em local público. Duas alternativas foram formuladas pela comissão: desafetação da área e construção de equipamentos para a comunidade — como por exemplo, o posto policial — e, demolição da construção. Optou-se pela segunda (M.P.)