

Esperando "habite-se"

19 SET 1981

Os operários perdem com paralisação de construção

Enquanto permanece o impasse criado em Taguatinga com as irregularidades na construção civil e mercado imobiliário, líderes da comunidade, ligados ao ramo da construção civil e corretagem de imóveis, temem que a decisão do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do DF venha trazer consequências - como o desemprego - para os operários da cidade.

Por falta de liberação do novo gabarito, que estaria em fase de regulamentação pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo, houve paralisação de algumas obras. As construtoras que estão terminando suas edificações continuam dispensando operários devido à impossibilidade de iniciar novas construções.

A decisão do CAU, de adaptar ao Código de Edificações das Cidades-Satélites os prédios que estiveram infringindo normas, cria uma expectativa. Cerca de 50 prédios foram construídos fora dessas normas e teme-se que não seja possível fazer adaptações e seja necessário derrubá-las.

Um dos prédios apontados, o Edifício Saint-Etienne, no centro de Taguatinga, foi construído fora do Código, em termos de insalubridade. "Se não se conseguir sua adaptação, após o reestudo da construção, novo mapeamento e nova planta, o prédio poderá ser derrubado?" A indagação é feita por vários construtores. Se não seguir o rito processual determinado pelo CAU, será aberto um precedente.

Outros prédios envolvem problemas com financiamento da Caixa Econômica Federal. Alguns outros, em fase de conclusão, já tiveram investimento maciço com aplicação de capital, de aproximadamente 300 milhões de cruzeiros - verba da

Caixa. Se não conseguirem o "habite-se", a construtora poderá ir à falência e, consequentemente, a Caixa Econômica ficará sem ressarcimento - ou retorno do capital investido.

De modo geral, é este o quadro nas construtoras em Taguatinga: a obra está na dependência de adaptações e do "habite-se" e nenhum prédio pode ser construído enquanto não se regulamentar o gabarito. Com a impossibilidade de novas construções, ao terminar uma obra, os empregados são dispensados e ficam aguardando o reinício de outras.

Na opinião de Getúlio Romão, da Imobiliária Ideal, a maior empresa imobiliária da cidade, "é incontestável que o mercado imobiliário está totalmente parado. As construtoras não estão mais investindo em Taguatinga, não está havendo rotatividade em termos de construção. As construtoras, devido a tantos aborrecimentos, quando terminam as obras, vão embora e não investem mais na cidade. A consequência imediata é o desemprego. Isto vem gerando desinteresse de parte de outras construtoras. Se as que estavam investindo em Taguatinga não têm mais interesse na continuação de obras, as outras, muito menos. Um exemplo que pode ser apontado é o da Santa Bárbara Engenharia. Ao invés de continuar construindo na QNL, onde sofreu uma série de restrições, preferiu construir em Goiânia e ajudar a amenizar, lá, o problema do desemprego, que estamos experimentando aqui".

Getúlio Romão explica ainda que "problema de gabarito em Taguatinga é questão de bom-senso. O Código de Edificações permanece o mesmo de antes. Cada administrador que assume o cargo tem um ponto

de vista diferente e, logicamente, cede em alguns pequenos detalhes, para não paralisar o ritmo de construção e desenvolvimento da cidade. De modo geral, cada administrador novo cede um pouco. É questão de época. O próximo que vier terá que ceder mais um pouco. Taguatinga é uma cidade formada espontaneamente e seu crescimento é fruto de uma explosão demográfica quase incontrolável. Não se pode conter as construções com uma simples negativa de "habite-se".

"O problema é mais sério hoje devido à paralisação de construções da Sociedade Habitacional de Interesse Social-Shis, e se agrava com a não utilização de uma mão-de-obra que sempre teve absorção natural no Distrito Federal: O problema são as consequências sociais que pode trazer, tudo isso por pequenos detalhes em construções que foram autorizadas, e que hoje se constata infringirem um código, mesmo que não estejam criando problemas para piorar a habitabilidade de seus proprietários".

"Em meados de 1973, era engenheiro da Administração de Taguatinga Elias José de Oliveira. Teve o mesmo procedimento do Dr. Branquinho. Liberou várias construções. Depois que Elias saiu, entrou um outro engenheiro e resolveu paralisar as obras. Foi um Deus-nos-acuda. Houve um clamor geral e, para demonstrar o apreço ao engenheiro anterior, até um prédio recebeu o nome de Elias José de Oliveira".

O Código de Edificações é o mesmo, por que uma hora pode se permitir essas pequenas diferenças e outras não? Essas decisões são baseadas em quê, na interpretação pessoal?" - finaliza Getúlio Romão Filho.