

Em defesa da cidade

DF

A decisão do Supremo Tribunal Federal de restaurar o domínio da Terracap sobre o imóvel onde se constrói o Shopping Center Barakat corresponde a uma útil advertência aos incorporadores que, em Brasília, habituaram-se ao conflito permanente com as normas que regem a alienação e a ocupação do solo urbano. O episódio envolvendo o Shopping Center Barakat, que teve desfecho agora na última instância judiciária, vai resultar em danos patrimoniais a terceiros que, em substância, não causaram o problema, mas foram vítimas de irregularidades que, sob diferentes formas, são muito frequentes nas grandes edificações de Brasília.

Não só o desrespeito ao contrato de retrovenda, objeto da lide agora julgada, mas anomalias de toda ordem ocorrem generalizadamente em Brasília, pelas quais é também responsável a Administração que fiscaliza mal ou permite, constatada a irregularidade, que as obras prosigam e os fatos se consumem. Taguatinga é um cenário completo da violência contra as normas de edificação. Há alterações arbitrárias de destinação do imóvel, há desobediência a gabaritos, e até prédios que avançam sobre terrenos vizinhos, sem falar nas alterações de especificação em geral destinadas a reduzir a qualidade e a segurança do produto final.

A paisagem arquitetônica de Brasília é povoada de absurdos, contrastando dramaticamente a beleza e a pureza dos prédios erigidos sob a norma das concepções originais da cidade. Salvo exceções, os centros comerciais são péssimos e irremediáveis porque construídos sem a observância dos preceitos impostos pelo plano diretor e ao arrepio das exigências mínimas de funcionalidade e beleza plástica. Brasília não permite, pelo prestígio de sua primeira arquitetura, as incursões predatórias de incorporadores despreparados para compatibilizar sua justa necessidade de lucro com a indeclinável responsabilidade política que têm em face da comunidade.

O que se espera de autoridade pública é o máximo rigor na exigência prevista em lei e o uso mínimo de sua faculdade de executar. O Conselho de Arquitetura e Urbanismo e as autoridades responsáveis pelo licenciamento de obras devem estar em vigília contra as incursões dos poluidores da cidade. Para fazê-lo de modo eficaz devem utilizar decisões como a que acaba de ser proferida pelo Supremo Tribunal Federal para extrair delas todo o seu potencial reeducativo, não só visando tornar efetivo o contrato de retrovenda, poderoso desestímulo à especulação, mas também no sentido de impedir que esta cidade, paraíso da arquitetura mundial, venha a se converter em pardieiro.