

No meio do caminho existe um edifício

Conjunto habitacional de Samambaia terá de destruir os últimos pisos das três torres que invadem o espaço aéreo candango. Compradores reclamam da perda dos apartamentos

» SAULO ARAÚJO

O desejo da casa própria virou tormento para dezenas de pessoas que compraram apartamentos no Residencial Ventura, na Quadra 102 de Samambaia Sul. As três torres erguidas no conjunto habitacional, cada uma com 19 andares, invadem uma rota de aviões, segundo o Comando da Aeronáutica. Agora, para se adequar às normas, a Brookfield Incorporações, responsável pelo empreendimento, terá de demolir os três últimos andares de cada prédio. Detalhe: os imóveis estão todos vendidos.

A decisão pegou os futuros moradores de surpresa e criou um impasse. A empresa ofereceu indenizações ou a troca de apartamentos para alguns clientes, principalmente os que escolheram morar nos pavimentos excedentes. Porém, as propostas não agradaram a todos. É o caso do ilustrador Gleydson Alves Caetano, 28 anos. Em 2007, ele financiou um apartamento de três quartos numa cobertura do Bloco D. Até hoje, pagou R\$ 15,7 mil, mas a construtora teria lhe oferecido R\$ 16,3 mil para ele rescindir o contrato. Para Gleydson, a proposta é absurda. A obra da torre onde seria o apartamento dele parou no 17º andar por conta das restrições. “Hoje, se eu fosse vender o ágio do meu apartamento, eu encontraria ofertas de até R\$ 55 mil. Em 2007, ele valia R\$ 157 mil, mas hoje vale R\$ 220 mil. Não acredito que houve má-fé por parte deles em construir um empreendimento com altura irregular, mas, se for para eu sair, quero receber um valor justo”, afirmou.

Outra proposta colocada pela Brookfield é que Gleydson escolha outro apartamento, mas essa condição não agrada ao ilustrador. “Escolhi esse apartamento justamente pela posição dele, que é virado para área de lazer e nascente. O único que me atenderia hoje é um no 16º andar da mesma torre, pois fica na mesma posição do que seria o meu. Porém, essa unidade já foi vendida. Se o morador não abrir mão dele através de um acordo, vou ter que sair”, lamentou.

O *Correio* esteve ontem no empreendimento e verificou que o tráfego de aeronaves é intenso. Há poucos metros dali, é possível observar esferas alaranjadas nos fios de alta tensão. Elas servem para chamar a atenção do piloto e mostrar que ele está sobrevoando próximo a uma rede elétrica. O Residencial Ventura está quase no mesmo nível desses círculos. Vários funcionários da obra relataram que o barulho de alguns aviões assusta. “Alguns passam bem perto do prédio. O barulho é ensurdecedor. Confesso que às vezes dá medo”, contou um pedreiro. Um outro trabalhador ratificou as palavras do colega. “Às vezes, a gente fica olhando eles voando lá longe e parecem que estão no mesmo nível do prédio. A impressão que dá é que vai bater”, contou.

Providências

A partir de agora, a Brookfield começa a estudar alternativas

Rafael Ohana/CB/D.A Press



Operários que trabalham nas obras dos prédios disseram que temem colisões, além de o barulho ser ensurdecedor

Leonardo Arruda/Esp. CB/D.A Press

EMPREENHIMENTO

608

Quantidade de apartamentos nas quatro torres do Residencial Ventura

17,92

Total de metros da invasão do espaço aéreo candango pelo empreendimento



O ilustrador Gleydson perdeu o imóvel e negocia com a empresa responsável pelo prédio

para demolir os três andares de cada uma das três torres sem danificar a estrutura dos prédios — no projeto original, os prédios têm 66,16 metros, mas passarão a 48,24 metros. Apesar de o procedimento ser considerado delicado, o professor do Departamento de Engenharia da Universidade de Brasília (UnB) Sérgio Albino acredita ser possível fazer a remoção sem comprometer os outros apartamentos. “Se escorar direito, aliviar a carga e quebrar devagar, dá para fazer sem ser muito nocivo aos outros imóveis”, avaliou.

Por meio de nota, a Brookfield Incorporações informou que em novembro de 2007 obteve o alvará de construção das quatro torres, mas, após a aprovação, teriam surgido divergências em relação à altura da edificação. Por esses motivos, a Administração Regional de Samambaia teria negado emitir os habite-se dos imóveis. A empresa tentou convencer a Força Aérea Brasileira (FAB) de que os 19 andares não ofereciam risco ao espaço aéreo, mas o Comando se manteve irredutível (leia O que diz a lei). “Em outubro de 2010, a empresa recebeu a de-

cisão final do processo administrativo com um parecer desfavorável do Comar (Comando Aéreo Regional). Por isso, decidiu acatar a decisão administrativa e terá que readequar o projeto”, diz um dos trechos da nota.

No mesmo texto, a Brookfield reforça que nenhum cliente ficará prejudicado com as mudanças. “A empresa esclarece que está realizando reuniões com os adquirentes e prestando todos os esclarecimentos quanto aos ajustes de projeto e à data de entrega do empreendimento, bem como o procedimento relativo ao paga-

mento de multa pelo atraso ou devolução dos valores pagos para aqueles que assim desejarem. Essa decisão tem como base a transparência e a relação de confiança que a empresa estabelece com seus clientes”, destaca.

A FAB também se manifestou através de comunicado, que ficou restrito à explicações técnicas das regras que devem ser obedecidas no espaço aéreo. “No caso de obras que possam interferir no tráfego aéreo, cabe ao respectivo Comando Aéreo Regional (Comar) emitir um parecer final com base em análise realizada

pelos Órgãos de Controle de Tráfego Aéreo e pela Agência Nacional de Aviação Civil (Anac). Cabe informar que requerimentos para implantações que venham a ferir os parâmetros previstos na legislação supracitada serão, obrigatoriamente, indeferidos. Salienta-se que todos os indeferimentos são informados ao governo local”, resumiu o texto. A reportagem do *Correio* tentou fazer contato com a Administração Regional de Samambaia, para comentar a questão da liberação dos habite-se, mas ninguém no órgão se manifestou.

>>> O que diz a lei

A legislação que dispõe sobre zona de proteção de aeródromos e sobre zoneamento de ruído é a Portaria nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987. Ela não define exatamente a altura de cada prédio em rota de aviões, que depende de uma análise de cada caso. No artigo 89 fica explicitado que o Comando Aéreo Regional (Comar) “poderá embargar a obra ou construção, de qualquer natureza, que contrarie os planos aprovados pela FAB ou exigir a eliminação dos obstáculos erigidos e usos estabelecidos em desacordo com os referidos planos, posteriormente à sua aplicação, por conta e risco do infrator, que não poderá reclamar qualquer indenização”.