

GAZETA MERCANTIL

"GRANDE SÃO PAULO"
SÃO PAULO - SP
19 a 21.11.99

Edifícios abandonados na avenida Paulista

Trecho mais valorizado do centro financeiro da capital abriga dois prédios residenciais praticamente vazios e malconservados

Ana Cláudia Cruz
de São Paulo

Prédios quase totalmente vazios, malconservados e com aspecto de abandono. A cena não é exclusividade das áreas deterioradas da região central de São Paulo. Existem hoje alguns edifícios nessas condições na avenida Paulista, principal centro financeiro do Brasil e um dos cartões postais da capital.

O edifício Ariona, no número 1.793 da avenida, tem 12 apartamentos, um por andar. Apenas um deles está ocupado. O Dumont Adams, que fica ao lado do Museu de Arte de São Paulo, também está abandonado (ver reportagem nesta página).

Até a década de 50 a Paulista era uma área estritamente residencial com casarões e alguns poucos prédios de apartamentos, construídos a partir da década de 40.

A mudança do centro financeiro da cidade da região central para a Paulista, a partir da década de 60, fez aumentar o trânsito, o barulho e a poluição, tornando a área desinteressante para morar. Outros fatores também foram decisivos para diminuir a procura pelos imóveis residenciais. O principal deles é o pequeno número de vagas de garagem.

"Até os anos 60 as famílias tinham apenas um carro, quando tinham, mas hoje é comum ter dois ou três e os prédios da Paulista normalmente só têm uma vaga de garagem por apartamento", explica o corretor de imóveis e presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci-SP), Roberto Capuano.

Nos últimos 20 anos, alguns prédios residenciais foram transformados em edifícios de escritórios. "Para fazer isso é preciso que o imóvel tenha um único dono, que decida investir numa grande reforma", explica Capuano. Para o diretor da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp), Luiz Antônio Pompéia, mesmo quando o prédio tem um só proprietário a transformação em comercial é complicada. "O prédio de escritórios precisa de um grande número de garagens e de elevadores, além de andares sem colunas, o que exige um investimento muito grande tornando a iniciativa inviável, muitas vezes", diz Pompéia.

Existem hoje aproximadamente 20 edifícios residenciais na avenida Paulista. Eles têm os mais variados padrões de acabamento. Há desde quitinetes e apartamentos de um dormitório, até grandes unidades com mais de 200 metros quadrados de área útil, ocupando um andar inteiro.

Residenciais

Alguns continuam sendo utilizados para moradia. Um exemplo é o caso do edifício Silvana, nº 639. "Temos 40 apartamentos, mais um de cobertura e não há interesse dos proprietários em reformar o imóvel para transformá-lo em escritórios", informa o síndico, Mimos Matsas.

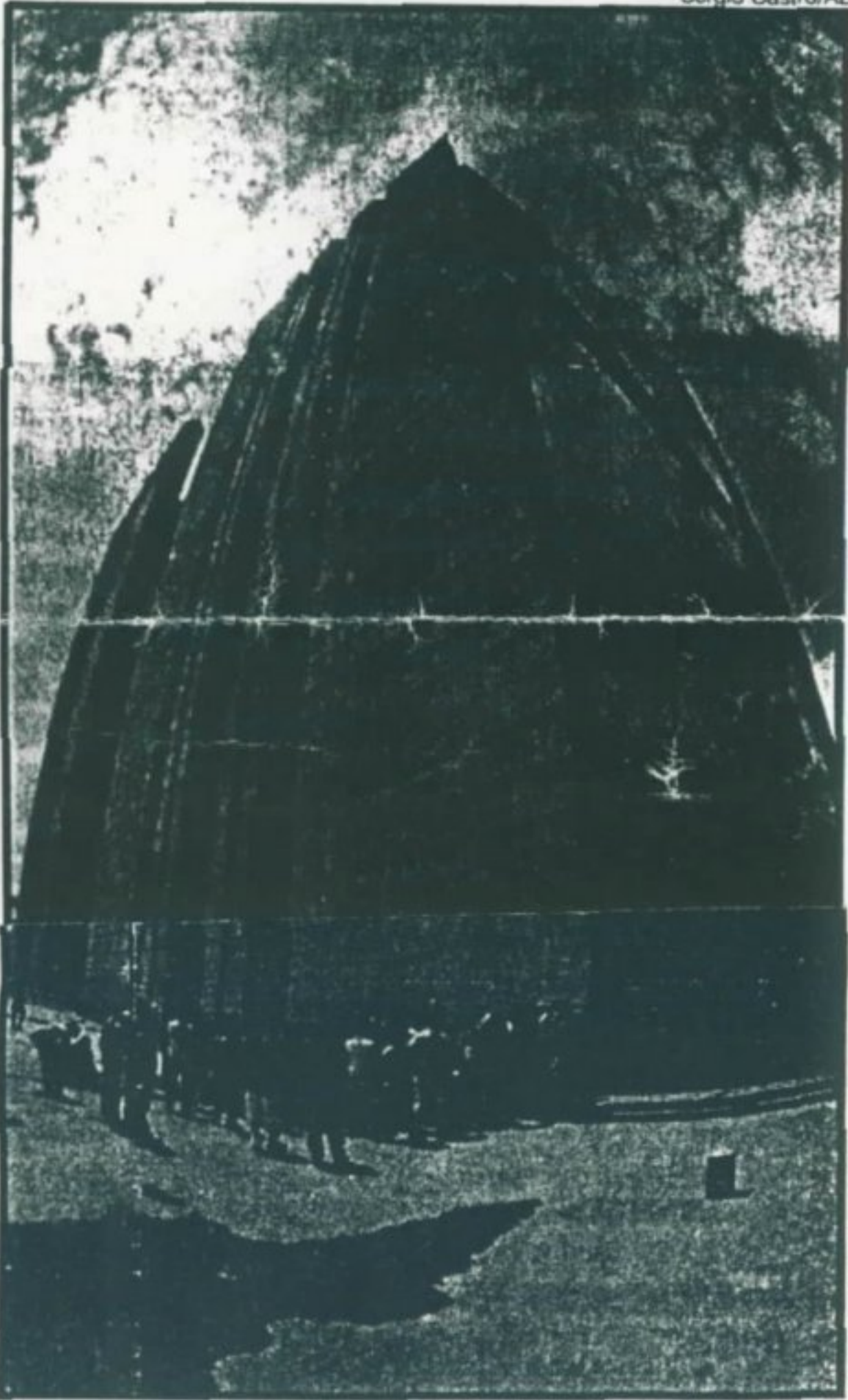
Os apartamentos têm pouco mais de 200 metros quadrados de área útil e três dormitórios. "O aluguel varia entre R\$ 900 e R\$ 1 mil", afirma Matsas, explicando que o condomínio é de R\$ 250. Os proprietários têm cuidado da conservação. As fachadas acabam de ser lavadas e agora o imóvel vai ser pintado. Em outros o cuidado não é o mesmo e os prédios, mesmo habitados,



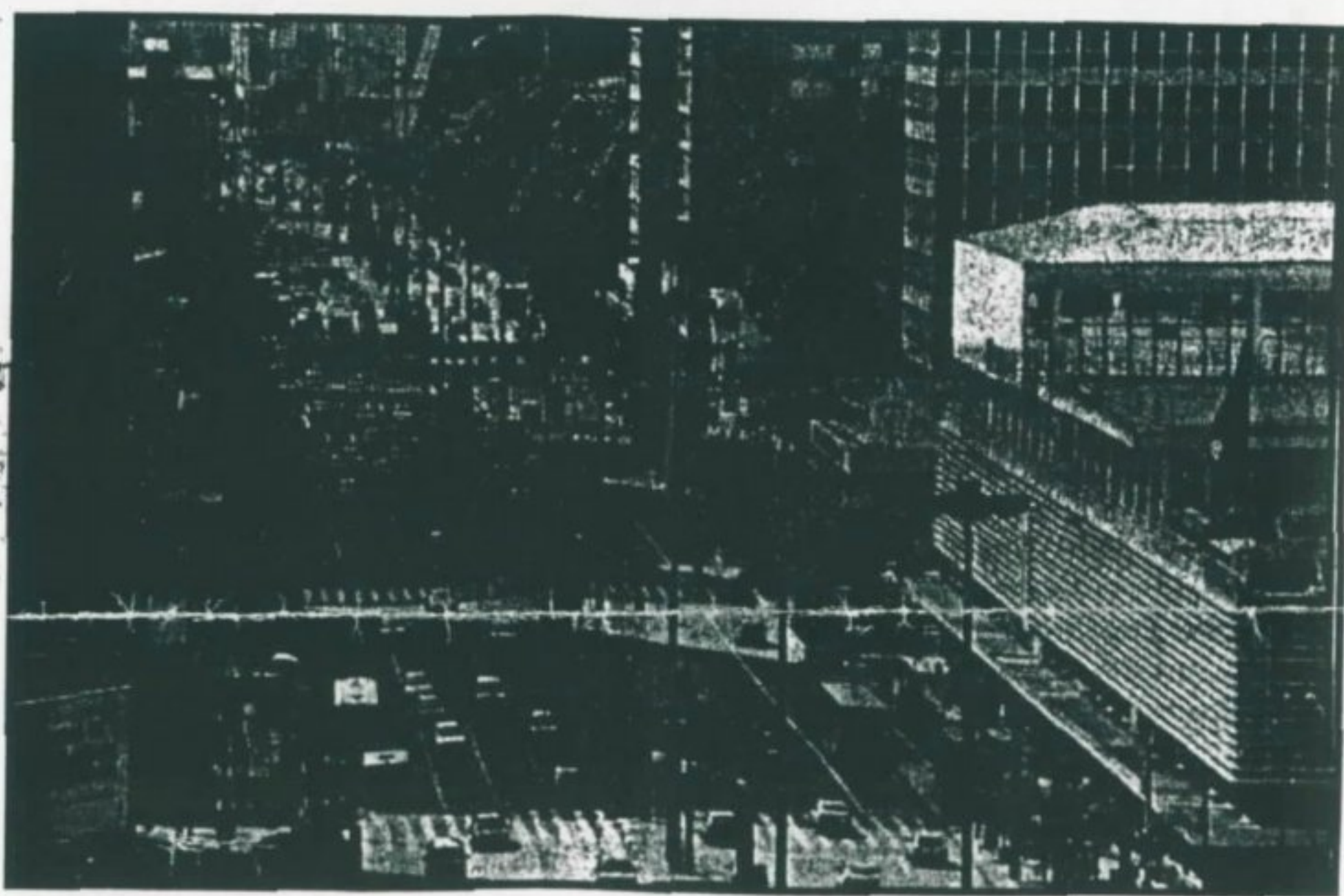
Sérgio Castro/AE



Fotos: Marcos Alves



Em sentido horário: prédio do TRT, na Barra Funda, invadido pelo movimento dos sem-teto e que deverá ser desocupado em 15 dias; edifício Dumont Adams, ao lado do Masp, que só é ocupado por uma empresa e um morador; edifício Silvana, que permanece como residencial; edifício Ariona, que hoje só tem um morador; e Avenida Paulista, onde existem prédios de apartamentos abandonados



200 prédios na mira de invasores

Ciente do grande número de edifícios desocupados que existem na cidade, a União dos Movimentos de Moradia da Grande São Paulo iniciou recentemente uma série de invasões. Entre os prédios invadidos estão o do Tribunal Regional do Trabalho (TRT), na Barra Funda, e o antigo Hotel São Paulo, no Centro. A ação criminosa do movimento vem sendo combatida pelos proprietários com ações de reintegração de posse. Esta semana, a Justiça decidiu pela reintegração de posse do prédio do TRT.

Um acordo com os invasores permitiu que eles permaneçam no local por mais 15 dias.

Há também imóveis em outros endereços, como ruas Brigadeiro Tobias, Paulino Guimarães e Abolição, além da avenida São João. "Temos uma lista de 200 edifícios na Grande São Paulo que poderiam ser desapropriados para serem transformados em moradia", informa um dos coordenadores do movimento, Waldir Lima Cordeiro. Com as invasões, as preocupações dos proprietários de edifícios abandonados

ou subutilizados, aumentaram. Antes eles tinham basicamente roubos e depredações.

O movimento tem hoje 20 mil pessoas cadastradas. O objetivo das invasões é chamar a atenção do governo do Estado e negociar a construção de 2 mil habitações, em todo o Estado. "O governo tem planos de construir 50 mil moradias até o fim do mandato e queremos um acordo para que 2 mil delas sejam feitas pelo sistema de mutirão, em parceria com o movimento, no ano 2000", explica Cordeiro.

A pauta de reivindicações dos invasores inclui a criação de um fundo estadual da habitação e de um conselho para que seja criada uma política para o setor. "Também queremos um programa de reforma dos cortiços", diz Cordeiro.

Na segunda-feira os representantes do movimento devem ter uma reunião com o secretário estadual da Habitação, Francisco Prado de Oliveira Ribeiro. "Queremos um compromisso do governo com nossas reivindicações", explica Cordeiro.

Briga de herdeiros atrasa venda

Construído há aproximadamente 50 anos, o edifício Dumont Adams deverá ser colocado à venda até meados do próximo ano. Depois de nove anos de inventário, os herdeiros fizeram acordo a respeito da partilha em fevereiro.

"Estamos só aguardando a homologação da partilha pela Justiça para poder colocar o imóvel à venda", informa o administrador dos bens da família Dumont Adams, Dorival Cardoso.

Segundo ele, há vários interessados em adquirir o edifício. "Enquanto não podemos vender o prédio, estamos fazendo um estudo para definir qual é a melhor destinação para realizarmos uma venda dirigida", afirma Cardoso. Enquanto isso, o edifício, onde já moraram os membros da família Dumont Adams e outras pessoas com sobrenomes conhecidos, como Maluf, está sendo mal utilizado.

Durante três anos os herdeiros brigaram na Justiça para retirar do prédio inquilinos que pagavam aluguéis simbólicos de até R\$ 20. Hoje, os 5 mil metros quadrados de área construída, distribuídos em um subsolo com garagem e mais 20 apartamentos são ocupados parcialmente pela Imobiliária Trianon. A empresa pertence a uma das herdeiras. Um funcionário mora no edifício. "Por motivos de segurança", explica Cardoso.

(A.C.C.)

IMÓVEIS

Construtora promove feira da qualidade

A construtora e incorporadora Gafisa realiza hoje em São Paulo a II Feira da Qualidade. O evento, deverá reunir perto de 1,5 mil pessoas, entre funcionários da empresa e das empreiteiras prestadoras de serviço. "O objetivo é conscientizar o funcionário sobre qualidade de vida e qualidade de trabalho", informa a gerente de Recursos Humanos da Gafisa, Vera Lucia Pegoretti. A primeira feira foi realizada no ano

passado, quando a empresa estava estruturando para receber a certificação ISO 9000.

Segundo Vera, a iniciativa trouxe um resultado tão bom que a empresa decidiu realizar a feira anualmente. O evento é feito em parceria com o Serviço Nacional da Indústria (Senai) do Tatuapé. No dia 29 será realizada outra feira, desta vez no Rio, onde a Gafisa também opera. Lá a parceria é com o Serviço Social da Indústria (Sesi).

Das 11h às 18 horas os empregados de todas as obras da Gafisa serão encaminhados para a sede do Senai Tatuapé onde poderão assistir palestras e participar de workshops relacionados com quatro temas gerais: educação, lazer, saúde e qualidade de trabalho. "Os funcionários da empresa terão acesso a informações gerais sobre segurança o trabalho, saúde, lazer e cursos profissionalizantes.

Além disso, haverá 24 estan-

des de órgãos públicos e empresas privadas, tais como Secretarias da Saúde e de Desenvolvimento Social, da Sabesp (Saneamento Básico do Estado de São Paulo), Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil e Laboratório Aché, entre outros. "Haverá também estande do Poupa Tempo para os interessados poderem tirar sua Carteira Profissional", conta Vera.

(A.C.C.)