

CIDADES

PORTO ALEGRE

Estado não tem posse de prédios que usa

Fotos Dulce Helfer/ZH

Os dois edifícios estão localizados no Centro, têm mais de 30 anos, e já sediaram as secretarias da Agricultura e da Educação

PEDRO CHAVES

Dois prédios com mais de 30 anos e que já sediaram órgãos estaduais, com excelente localização — ambos têm acesso pela Avenida Júlio de Castilhos —, concentram atualmente as atenções da Procuradoria Geral do Estado que busca a regularização de sua posse pelo governo do Estado. O primeiro caso é o do edifício com 11 pavimentos e 11 mil metros quadrados de área construída onde por quase três décadas funcionou a Secretaria da Educação, com entrada pela Rua Carlos Chagas. O outro é o que abrigou por quase 40 anos a Secretaria da Agricultura, na Júlio de Castilhos, e tem aproximadamente 12 mil metros quadrados distribuídos em dez pavimentos.

Em comum eles têm problemas de registro. No caso do antigo prédio da Secretaria da Agricultura, construído em 1947 por João Pedro Timmers, o Estado tem o título (a escritura de compra e venda), mas não tem o modus (registro). Isto ocorreu, explica a procuradora Avani Busato, porque Timmers, ao

vender o edifício para o governo estadual, no dia 9 de outubro de 1952, descreveu a área em que ele foi erguido como sendo uma só. Na verdade, eram dois terrenos de sua propriedade. Assim, é preciso unificar a matrícula dos terrenos para obter o registro. E isto a Procuradoria está pleiteando junto à Vara de Registros Públicos.

A situação no que se refere ao prédio que durante muitos anos serviu de sede à SEC é bem mais complicada. Os registros históricos fornecidos pela SEC indicam que o edifício pertencia à empresa Chaves & Almeida e fora construído para fins residenciais, sendo adquirido pelo governo estadual em 1963. Só que os papéis da compra foram extraviados, não há qualquer registro a respeito. Resultado: a Procuradoria está preparando um processo de usucapião para poder regularizar a posse do prédio.

ALTERNATIVAS — O governo não tem recursos para recuperar os dois prédios e nem pode fazer nada com eles antes de regularizá-los. No caso da antiga sede da Secretaria da Agricultura, por exemplo, a arquiteta Beatriz Mallmann, diretora substituta do Departamento de Patrimônio do Estado, revela existirem interessados em incluí-lo em negociações que desenvolvem com o governo estadual, "mas aí aparece o problema de não existir o

registro definitivo do imóvel". Ela revela que sua meta é encontrar uma solução para o problema, "pois fica ruim para o poder público deixar aquele prédio se deteriorando". E diz que já foram inquiridos a respeito pelo Ministério Público.

O arquiteto Carlos Max Moreira Maia, assessor da Secretaria do Planejamento Territorial e Obras (SPO) e que está fazendo um levantamento dos bens patrimoniais do Estado, entende que seria um erro simplesmente desfazer-se do prédio. Por isto prega a idéia de uma licitação pública para encontrar uma empresa interessada em recuperar o edifício, arcando com as despesas. "Em pagamento, ela receberia parte dos pavimentos do prédio, ficando o governo com os demais", explica Maia.

No caso do antigo prédio da SEC, a proposta que está em estudo prevê a cedência dos quatro últimos andares para a instalação da parte administrativa da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (Fepam). Os laboratórios seriam instalados no prédio desativado da Cibrazem, no cais do porto. E os demais andares, diz Maia, poderiam acolher a Justiça, que andou pedindo área no antigo prédio da Secretaria da Agricultura, e também a Defensoria Pública, atualmente muito mal instalada no prédio do antigo Preto Hotel.



Desativado: no prédio de 11 pavimentos funcionou por três décadas a SEC



Sem registro: o imóvel abrigou por 40 anos a Secretaria da Agricultura

Edifícios estão se deteriorando

O prédio que abrigou a Secretaria da Agricultura por quase 40 anos foi construído em 1947, por João Pedro Timmers, na área limitada pela Avenida Júlio de Castilhos e ruas Comendador Manoel Pereira, Coronel Vicente e Conceição. E deixou de ser utilizado pela secretaria em junho de 1987, após um incêndio que danificou totalmente a área onde até então funcionava o Instituto Rio-Grandense do Arroz (IRGA).

De lá para cá, o Juizado de Menores chegou a ocupar durante algum tempo o segundo pavimento do prédio — a garagem, o primeiro e o segundo andares foram cedidos à instituição, que os abandonou quando ficou pronta a nova sede do Foro na Avenida Augusto de Carvalho. Deixou para trás paredes divisórias e carpetes, no segundo andar, e continua utilizando a garagem que tem entrada pela Rua Comendador Manoel Pereira para estacionamento dos seus veículos.

Junto à entrada, em uma pequena sala, permanece funcionando o setor de cera da Secretaria da Agricultura. O setor permanece no lo-

cal porque a maioria dos apicultores reside no interior do Estado e tem mais facilidade para serem atendidos em um prédio no centro da cidade.

DEPREDAÇÃO — No levantamento que fez há alguns meses da situação da antiga sede da Secretaria da Agricultura, a arquiteta Beatriz Mallmann constatou que o terceiro, quarto e quinto andares estão fechados e em melhores condições que o restante do prédio. No terceiro, existem ainda algumas mesas e os arquivos da secretaria, que não puderam ser transferidos para o Menino Deus, onde hoje funciona a Secretaria da Agricultura. No quarto andar, há ainda divisórias e carpetes. Já o quinto, oitavo e nono andares estão abertos e com 90% das janelas completamente quebradas.

Os aparelhos de ar condicionado foram retirados e ficaram os buracos nas paredes, "o que provoca inundações em dias de chuva", como lembra um funcionário mais antigo da secretaria. A pintura está totalmente deteriorada e já aconteceram queixas de queda de reboco nas calçadas da Júlio de Casti-

lhos.

DESATIVAÇÃO — No dia 5 de agosto, alguns funcionários tratavam de desocupar as salas onde ainda havia alguma atividade no prédio em que funcionava a Secretaria da Educação (SEC), na Rua Padre Chagas 55, esquina com a Júlio de Castilhos. Atualmente, só há atividades em três pavimentos — o térreo, o primeiro e o segundo andares — com o Protocolo, a Reprografia e parte da Unidade de Serviços Gerais.

Há mais ou menos um ano, os demais setores da secretaria já haviam deixado o edifício, em função das condições precárias de funcionamento — em especial a parte das instalações elétricas, muito antigas para aguentarem a carga provocada por aparelhos de ar condicionado, máquinas elétricas e eletrônicas e outros aparelhos.

Na loja do térreo que tem acesso pela Júlio de Castilhos permanece funcionando a agência da Caixa Econômica Estadual. Ela não será desativada, garante a assessoria de comunicação, qualquer que seja o destino dado ao prédio.