

Novos bairros englobam 22 mil lotes

Terracap está concluindo a proposta de urbanização para os 30 condomínios que serão transformados em bairros de Brasília

Ana Júlia Pinheiro
Da equipe do Correio

Ficará pronto em aproximadamente dois meses, o projeto de urbanização dos 30 condomínios que vão virar os bairros do Taquari 1ª Etapa, Jardim Botânico, São Bartolomeu, Dom Bosco e Boa Vista.

Os novos bairros devem somar um total de 22 mil lotes que a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) começará a vender por meio de licitação no primeiro semestre de 1997. Hoje, esses condomínios têm juntos um total de 12 mil terrenos.

O governo anunciou em abril que 17 loteamentos irregulares (formados em terra pública) e 13 condomínios em área particular se transformariam em ocupações urbanas, bairros. Faltava a proposta técnica, o projeto urbanístico, para orientar sobre como será cada um desses setores habitacionais (ver box).

URBANIZAÇÃO

O projeto determina como deverão ser dispostas as ruas, as redes de água, esgoto e galerias pluviais, assim como as áreas destinadas ao comércio, lazer, e a equipamentos urbanos, como postos de saúde e escolas.

“Esse é o principal passo para o registro desses lotes em cartório. Por enquanto eles têm vida natural — existem de fato — mas não têm vida civil. É como uma criança sem a certidão de nascimento. Ela não pode frequentar uma escola, nem ser atendida no posto de saúde”, explica José Roberto Bassul, presidente da Terracap.

Bassul disse que a implantação definitiva dos bairros depende ainda da aprovação do projeto na Câmara Legislativa. Será necessário também a apreciação pelo legislativo, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), encaminhado pelo governo em junho (ver box).

MÁ-FÉ

“Existe um rito normal, que se cumpre antes de os lotes serem registrados em cartório”, afirmou o presidente da Terracap ao explicar que esses 17 lotes representam 80,6% das terras públicas loteadas por “empreendedores de má-fé”, que venderam áreas do GDF como se fossem propriedades particulares.

Ele disse que na licitação para venda dos 22 mil lotes que deve acontecer no início do próximo ano, as pessoas que foram enganadas por esses “grileiros” poderão comprar os lotes da Terracap, sem precisar disputar esse terreno em licitação.

PRAZO

“Esses compradores terão outras vantagens como o parcelamento em 48 meses. Nas licitações normais da Terracap, o prazo máximo é de até 30 meses”, informou Bassul.

Ele comparou a situação de quem perdeu dinheiro, pagando por terra pública a empreendedores particulares, ao caso de quem compra carro roubado. “Ele se arrisca a perder o carro, o dinheiro e ser tratado como receptor de roubo. Aqui não. O governo os trata como compradores de boa-fé”.

Jorge Cardoso



O projeto dos bairros, como o Village Alvorada, define ruas, espaço para escola, posto policial e centro de saúde

Rezzoneamento foi decisivo

Com a aprovação pela Câmara Legislativa do projeto do governo de rezzoneamento da Área de Proteção Ambiental (APA) do São Bartolomeu, saíram fortalecidos os 30 condomínios com vocação para virar bairros.

A APA representa 20% do território do Distrito Federal. E abriga a maior parte desses condomínios. Com o rezzoneamento foi ampliada a área que poderia ser regularmente ocupada por parcelamentos urbanos, como esses loteamentos.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) estava no mesmo *Pacote de Férias* do GDF, que a Câmara apreciou na primeira semana desse mês, durante a convocação extraordinária. Mas o PDOT foi excluído da pauta de votação porque não houve consenso entre governistas e oposição. Ele só será votado em agosto.

O PDOT redefinirá a ocupação do solo do DF com base em critérios que *casam* a preservação ambiental com a necessidade de incentivar o desenvolvimento econômico. Para os condomínios, o Plano cria novas zonas de expansão urbana.