

Investimento do GDF em ^{DF-}Águas Claras ainda não atrai construtoras

Luís Cláudio Cicci
de Brasília

O otimismo anda junto com a desconfiança. O histórico de Águas Claras deixa investidores cuidadosos com a tentativa do Governo do Distrito Federal de, depois de oito anos do lançamento, incentivar o desenvolvimento do bairro. Mesmo com a promessa de, no prazo de 12 meses, investir R\$ 20 milhões em infra-estrutura, a falta de credibilidade persiste.

Hoje, em Águas Claras existem 43 prédios terminados. Onde deveriam morar 160 mil pessoas, vivem 10 mil. O mercado potencial e a carência por moradia não animam os principais executivos das maiores construtoras do Distrito Federal. Apesar da promessa de retomada do desenvolvimento, investimentos em Águas Claras estão fora dos planos da Paulo Octavio e da Via Engenharia.

As duas empresas estão juntas no Taguatinga Shopping, que tem o bairro como endereço, mas ambas estão de olho no mercado que fica do outro lado do Pistão Sul. "O bairro ainda não está adensado", comenta o superintendente da Via Engenharia, Fernando Gontijo. "Esse centro de compras fica mais perto de Taguatinga", argumenta.

Nem mesmo a permissão para a construção de prédios de 20 andares seduz. A mudança não



Fernando Gontijo

gabarito dos prédios permite economia de um terço com elevadores, em comparação com os edifícios residenciais do Plano Piloto. O preço do terreno, outra vantagem de Águas Claras, representa cerca de 20% de projeções nas Asa Norte e Sul, mas é pouco para convencer.

Cooperativas

A oferta dirigida dos terrenos residenciais, em 1992 e 1993 garantiu a exclusividade de compra para as cooperativas habitacionais, motiva a precaução. Conforme números da Associação das Cooperativas do Distrito Federal (OCDF), só resistem 40 das 89 organizações criadas para a ocupação dos 301 lotes residenciais (nove delas negociam dívidas para não perder os imóveis).

"O governador Joaquim Roriz não cumpriu a promessa de financiar as cooperativas", justifica o diretor habitacional da OCDF, Manoel Messias. (Cont. Pág. 8)