

Terracap explica porque alienou pouco este ano

A Terracap explicou, em relatório, que as suas atividades econômicas tiveram limitações no exercício de 1973, em consequência de "fatores externos que impossibilitaram uma ação mais dinâmica no mercado imobiliário".

Acrescenta o relatório que o órgão atravessou, em pouco mais de quatro meses, um processo de adaptação à nova política imobiliária do Governo do Distrito Federal, mas o trabalho maior foi o de ajustar internamente o organismo empresarial de forma a criar a imagem e feição de empresa voltada estritamente para o complexo mercado do Distrito Federal.

RESULTADOS PRATICOS

No setor de alienações de imóveis, a própria Terracap admite que não alcançou resultados satisfatórios, já que apenas 34 alienações puderam ser realizadas, entre 15 mil processos pendentes. Justifica, contudo, que o baixo volume de vendas foi motivado pelo fato da Companhia exigir a existência de infraestrutura e equipamentos comunitários nas áreas onde se processam as alienações, como fator vinculado.

Para isso, o passo dado pela Terracap foi sugerir à Novacap um programa de implantação dos serviços públicos de infraestrutura indispensáveis, em áreas que indicaria. Chegou a ser firmado convênio nesse sentido, que a Terracap classifica como "tendo possibilitado a sua ação independente e, portanto, mais dinâmica, fazendo viáveis as previsões otimistas para o ano de 1974".

Como última explicação para a baixa produtividade alcançada no setor de alienações, a Terracap justifica-se com a alegação de que "outro fator que concorreu para o pequeno volume de transações imobiliárias foi a inexistência de normas reguladoras para a venda de imóveis localizados nas cidades-satélites, onde a demanda foi acentuada e cujo atendimento resolveria, também, em grande parte, os problemas urbanísticos sociais e econômicos daquelas localidades".

CRÍTICAS

As explicações apresentadas pela Terracap para a sua fraca atuação no ano em que foi criada, justificaram mas não convenceram os empresários que, neste ano, não admitem mais a continuidade da mesma inoperância. Em reuniões sucessivas dos órgãos de classe empresariais, inicialmente, o

Sindicato dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal, mais tarde a Associação Comercial e, permanentemente, as imobiliárias reclamam contra Terracap. Há um mês, o superintendente José Salles Costa foi convidado a fazer pronunciamento sobre a Terracap no plenário da Associação Comercial sobre as atividades do órgão. Seguiu-se debate entre os empresários e os assessores que o acompanhavam. Muitas explicações foram dadas e, em dado momento dos debates, os empresários deixaram de formular novas questões "para não expor os convidados ao ridículo", conforme disseram alguns depois da reunião. Para isso, explicaram que muitas afirmações e respostas apresentadas estavam completamente fora da realidade, "mas valiam como tentativa de se situar numa área desconhecida". Na ocasião, José Salles Costa admitiu que existiam, parados na Terracap aguardando providências e soluções, mais de 15 mil processos herdados da Novacap. Como nenhuma decisão posterior emanou da Terracap, preme-se que os processos ainda continuam parados. Vários empresários sintetizam assim o seu pensamento a respeito da continuada atuação fraca do órgão criado para resolver as questões de terras no Distrito Federal.