

Terracap negocia com BB e BNDES viabilização do Catetinho e do Noroeste

Terrenos dos novos bairros foram hipotecados em troca de empréstimo

Rogério dy la Fuente
de Brasília

Dois setores urbanos que estiveram durante anos impedidos de virem a se tornar realidade têm grande possibilidade de ser constituídos até o final do ano no Distrito Federal. Trata-se do Setor Catetinho, localizado entre a BR-040 e o Gama, e do Setor Noroeste, equivalente ao Sudoeste, mas na Asa Norte. Ambos foram hipotecados, em 1992, ao Banco do Brasil, no caso do Catetinho, e o Noroeste ao BNDES, como garantia de pagamento do empréstimo para construção do Metrô-DF.

A Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap), estuda mecanismos de explorar os dois setores com os bancos credores sem comprometer as hipotecas de ambos. "Estudamos e estamos negociando mecanismos de dissociar a propriedade da terra da mobilidade de uso. Verificamos alternativas de gestão que não comprometam as hipote-



José Roberto Bassul

cas", afirmou o presidente da Terracap, José Roberto Bassul.

Classe média

No caso do Setor Noroeste, que tem hipoteca no valor de R\$ 100 milhões, a Terracap propôs ao BNDES a troca da hipoteca sobre a gleba, pela hipoteca sobre os lotes. Integrante do projeto Brasília Revisitada, empreendido pelo urbanista Lúcio Costa, criador da capital e recém-falecido, o setor é a última área ofertada para ocupação dentro da zona do DF tombada pelo Patrimônio da Humanidade. O estudo urbanístico do setor, projetado para ser um bairro residencial com 45 mil habitantes, foi encaminhado ao Instituto de Ecologia e Meio Ambiente (Iema) para que seja obtido o licenciamento ambiental.

Localizado diante do histórico Palácio de Madeira, entre a BR-040 (Brasília-Belo Horizonte) e a DF-065 (pista de acesso ao Gama) o Setor Catetinho é um bairro-cidade projetado para abrigar 40 mil habitantes numa área de 652 hectares. "Ele foi planejado como uma alternativa de moradia para a classe média que pressupõe a demanda por residências unifamiliares (casas)", contou Bassul.

O Catetinho foi projetado com 4.592 lotes, sendo 4.119 deles destinados a casas. O restante foi planejado para habita-

ções coletivas, shopping, supermercado, comércio, postos de saúde, equipamentos de lazer, escolas e serviços públicos. O valor da hipoteca da gleba é de US\$ 42 milhões. "Dependendo do sucesso das negociações, este setor pode sair ainda em 1998", crê o presidente da Terracap.

Deslocamento

"É necessário reverter uma situação desproporcional. Aproximadamente 72% da oferta de emprego estão no Plano Piloto, enquanto a população residente não ultrapassa 30%", declarou Bassul. Neste sentido, o presidente da Terracap mostra que na criação de novas áreas para suprir a demanda de imóveis no Distrito Federal, a Terracap, juntamente com o Instituto de Planejamento Urbano e Territorial do DF (IPDF), procurou promover a ocupação de espaços vazios onde já existe infra-estrutura.

O Catetinho e o Noroeste são dois, entre dez projetos de novas áreas no DF para disponibilização. Entre estas novas áreas há ainda a Expansão do Setor Sudoeste - quadras SQSW 105, 305 e 306, o Centro Metropolitano de Taguatinga, o Setor de Múltiplas Atividades Sul (ao lado do Carrefour Sul e Parkshopping), o Setor de Alta Tecnologia (SAT), Riacho Fundo II, QS 9 de Taguatinga, Pistão Norte e a complementação do Setor Sudoeste.

No caso da Expansão do Sudoeste, já em andamento, em julho de 1996 a Câmara Legislativa do DF aprovou a criação das três novas quadras. São 26 projeções de edifícios residenciais que representarão, ao final da construção, 2.200 apartamentos. O terreno de cerca de 300 mil m² foi repassado pela Secretaria de Saúde à Terracap. (*Cont. Pág. 3*)

30 JUN 1998