D.F.

Indústrias na Ceilândia já em outubro

Novo Setor de Indústrias absorverá mão- de- obra ociosa na Ceilândia

Dia 1º de junho, próximo passado, por ocasião da abertura oficial da VI FACITA, Feira de Amostras do Comércio e da Indústria de Taguatinga, José Maria Gonçalves Coelho, Presidente da Associação Comercial e Industrial, da cidade, em sua saudação, reivindicou ao Governador do DF, maior urgência na conclusão do projeto de implantação do setor de Indústrias Ceilândia/Taguatinga.

Falou aquele dirigente da vocação industrial de sua cidade e das dificuldades encontradas para a expansão maior do campo industrial de Taguatinga, como de resto em todo o DF, em face da exiguidade dos espaços nos setores já existentes. Por outro lado, a grande maioria dos empresários presentes àquela exposição fizeram ver às autoridades as grandes dificuldades em que hoje se encontram as empresas ligadas à construção civil, carro - chefe da vida empresarial brasiliense, em face da política econômica do país, tornando - se necessário imprimir maior desenvolvimento ao setor industrial de Brasília.

Um empresário da cidade, ligado ao ramo imobiliário, analisava a situação atual de seu negócio, em vista da falta de recursos financeiros, após o fechamento das operações com a CEF. "Somente em maio deste ano é que pudemos respirar, quando noticiaram que os financiamentos para imóveis novos seriam reabertos". A notícia realmente foi veiculada, e os empresários após 140 dias de abstinência financeira correram como lobos, ao prédio do Edifício Conic, no Setor de Diversões Sul, mas ali mesmo tiveram seus sonhos destruídos, ao tomarem conhecimento da nota oficial, que seria publicada no dia seguintes, onde a CEF explicava que a prometida reabertura seria "parcial". De fato, dizia a nota que "as instruções encaminhadas aos gerentes das 600 agências da CEF determinam que sejam acolhidos os pedidos de financiamentos feitos apenas por pessoas físicas - e exclusivamente para a construção de casa em terreno de sua propriedade".

Uma soma de medidas do governo, incluindo esta, colaborou para que a grande maioria das empresas de construção civil de grande porte, em Brasília, fossem em busca de novos mercados já que a descentralização de recursos, medida do GDF, diminuiam em muito os montantes das obras do governo, não satisfazendo às grandes empreiteiras.

NOVO SETOR INDUSTRIAL

Enquanto iso, a FIBRA, Federação das Indústrias de Brasília, mantinha contactos com o Ministros Simonsen, pedindo para o DF uma política diferente na questão da construção civil, em face da própria vida da cidade. O Ministro prometeu diferenciação em sua política para a capital, mas o empresariado sentiu que o momento era de mudanças e os movimentos para a criação de um novo setor industrial de Brasília começaram a tomar forma e a se desenvolver com a CODEPLAN, realizando em 1975 um completo estudo sobre o assunto, desviando para a área da Ceilândia o estudo antes projetado para a cidade satélite do Gama.

Para esta mudança, tomou - se por base aspecto de maior proximidade do potencial de mão -de - obra, especificamente Ceilândia, e como maior vocação industrial, Taguatinga, onde se concentra o maior número de indústrias de transformação de toda a grande Brasília. Com base no Cadastro Industrial do DF, elaborado pela CODEPLAN, ainda em 1974, foram identificados na área industrial de Taguatinga os seguintes setores: Produtos Alimentares: café, fubá, bolos, bolachas, presunto, mortadela e outros. No ramo de construção civil o maior número, tais como pisos, lavatórios, esquadrias metálicas, placas de concreto etc. Também foram anotadas indústrias dos ramos, do Mobiliário, gráticos e recapagens de pneus.

Hoje, o número de indústrias instaladas na cidade representa cerca de 70 por cento de todo o total no DF e é responsável por 50 por cento de toda a produção industrial, somando - se todas as cidades - satélites.

Ainda foi naquele trabalho que a CODEPLAN constatou diversos entraves para o maior desenvolvimento industrial e isto por excelência quanto á administração e gerência da empresa, onde tudo é feito pelo proprietário, acumulando as funções de administrador, operário especializado e instrutor dos novos empregados. A dificuldade na obtenção de financiamentos também é bastante acentuada. Para isto o Governo criou a CEAG/DF, entidade que prestará assistência técnica e gerencial ao empresário em todos os setores.

TERRACAP "AGUARDA"

Apesar de todo um esquema já inteiramente montado, inclusive a criação de alguns órgãos, como a CEAG, a assinatura de convênios, um com o BRB, o Diretor Superintendente da Terracap, Armando Colavolpe, diz que "a falta de uma política industrial definindo as opções adequadas para Brasília, está determinando o atraso na implantação do pólo industrial da Ceilândia". Disse, ainda que a CEAG continua fazendo estudos sobre o levantamento apresentado pela Codeplan e que por isto nada está definido. Negou, também, que alguns lotes daquele setor estivessem sendo negociados com grandes grupos e enfatizou; "A FIBRA, Federação das Indústrias de Brasília, na pessoa do seu presidente poderá lhe apresentar tudo a respeito do Setor de Indústrias da Ceilândia".

SERÁ EM OUTUBRO, GARANTE A FIBRA

Francisco Leocádio de Araújo Pinto, Presidente da Federação das Indústrias de Brasília, FIBRA - declarou que em outubro deste ano terão início as primeiras licitações para vendas de lotes no setor de Indústrias Ceilândia/-Taguatinga. Disse, ainda, "que o projeto de assentamento industrial que vem sendo desenvolvido pela CODEPLAN fica pronto em setembro e, assim sendo, nada impede que a Terracap inicie a vendas dos lotes".

Este projeto final, a que se referiu o Presidente da FIBRA, consta de estudo da demanda e de ofertas de produtos industriais, das potencialidades de mão -de -obra, das potencialidades de insumos e das restrições regionais, e estudo das fontes de recursos para implantação industrial. A partir destes estudos estará determinada e analisada a competitividade industrial, de tal forma a integrar a produção, dentro do contexto regional mais amplo, levando em conta a complementação, da tipologia industrial e, que "de maneira alguma virá prejudicar o desenvolvimento do Distrito Industrial de Anápolis", salientou Francisco Leocádio.

De acordo com a FIBRA, não se trata de incentivar a instalação local de indústrias de maneira ampla e indiscriminada, mas subordiná- la aos objetivos do planejamento regional, às considerações de mercado e às necessidades sociais, estas com ênfase na geração de empregos e na especialização produtiva. Um equilíbrio entre os que querem transformar Brasília em uma nova metrópole industrial, com todos os problemas já enfrentados pelos atuais e entre os que condenam qualquer iniciativa industrial.

"Para esta ordenação industrial de Brasília, nós da FIBRA e o GDF tivemos a preocupação de promover o aumento do número de empregos urbanos para mão- de- obra não especializada, não só no campo industrial como, também, no de serviços necessários às indústrias e à sua possível evolução". Tal preocupação é específica para absorver o trabalhador da construção civil, o maior contingente em Brasília, e, principalmente na Ceilândia.

Outra preoupação da entidade é quanto a seleção das empresas a serem instaladas no novo setor industrial, afim de que haja uma maior diversificação de insdústrias na região, aumentando consequentemente, as opções de atividades no setor. Também será assegurada a implantação parcelada, evitando o que poderia se tornar na grande corrida industrial e, capacitando a todos os que realmente necessitem de uma área, evitando, o máximo possível, a especulação imobiliária. Assim é que somente serão aceitos pedidos acompanhados do projeto de ocupação e não será permitido a venda de terrenos para indústrias comprovadamente poluentes.

Finalizando, disse Francisco Leocádio; "os mecanismos básicos para o adequado desenvolvimento industrial de Brasília, agora com o novo instrumento disciplinador, o Plano Estrutural de Organização Territorial do DF -PEOT, planejando a ocupação de nosso solo e orientando a iniciativa empresarial no desenvolvimento de suas atividades, mais o Centro de Apoio Gerencial, CEAG, que além do apoio gerencial oferecerá cobertura econômica através de Carteira de Desenvolvimento do BRB e também do FUNDEFE, estão prontos e à espera da iniciativa privada. Por outro lado, desconheço incentivo maior do que estes, já que os conhecidos incentivos fiscais não são mais permitidos. E afinal, que incentivo maior pode haver, que a compra de terrenos, a preços reais, a assessoria técnica necessária, e o mais importante que é o financiamento do capital?. Assim posso garantir que já a partir de outubro, com a definição final do projeto de assentamento industrial, a Terracap iniciará a venda de lotes no Setor de Indústrias da Ceilândia às empresas interessadas. E haverá terrenos para todos".

SUGESTÕES

De acordo com o projeto de assentamento industrial que está sendo elaborado pelos órgãos CODEPLAN e CEAG o Setor de Indústrias de Taguatinga/Ceilândia obedecerá as seguintes normas: As quadras industriais são relacionadas por números nas seguintes ordens: Quadras de pequenas áreas com números de 01 a 10; quadras de áreas médias, com números de 11 a 18; e quadras de grandes áreas com números de 19 a 22. Os módulos industriais receberão números Impares e pares, de acordo com a sua localização alternada em cada quadra. As quadras de serviço públicos e de apoio foram simplesmente denominadas Quadra Central de Serviços e Quadra Externa de Serviços, em função da sua localização.

Nas entrequadras que receberão os números das quadras adjacentes, denominar-se-ão pelas letras A e B as projeções comerciais previstas e, por números sucessivos, os seus módulos, a exemplo do que ocorre na Quadra Central de Serviços.

As áreas destinadas a serviços públicos, além de numeradas sucessivamente, de 1 a 13, terão, sempre que possível, sua designação determinada.

As vias de circulação motorizada também receberão números, sendo Impares os longitudinais, e pares, os transversais. Assim os longitudinais serão: 1, 3, 5, 7, 9 e 11, enquanto os pares, ou seja os transversais serão: 2, 4, 6, 8, 10 e 12.

DAS EDIFICAÇÕES

As normas básicas gerais para as construções são definidas, da seguinte forma:

Quadras Industriais: 4 pavimentos mais subsolo, e Quadra Central de serviços e Quadra Externa de Serviços: 2 pavimentos mais subsolo.

Em ambos os casos, a utilização de subsolo é opcional, ficando sua execução a critério de cada interessado. Estas normas, genéricas, em sua proposição, poderão ser alteradas em casos de necessidade, tais como os de indústrias que exijam condições mais específicas de montagem e funcionamento. Nestes casos o exame mais acurado, através da CEAG, poderão ser disciplinadas e mais bem orientadas as edificações no Setor Industrial da Ceilândia/-Taguatinga.

O EMPRESÁRIO

Deverá o interessado dirigir-se à TERRACAP e solicitar orientação e os formulários 1, 2 e 3, preencher e instruir o formulário 1- carta solicitação de área. Feito isso preencherá o formulário 2 - Ficha cadastral industrial, contendo o perfil da indústria que deseja implantar.

Depois de providenciar todos os documentos exigidos no formulário 3, devolverá todos os demais, devidamente preenchidos, ao setor competente da TERRACAP, anexando os documentos solicitados.

Todo o processo apresentado será encaminhado à CEAG que após minucioso julgamento o devolverá à TERRACAP. Esta se comunicará ao proponente e fornecerá uma "Carta - Opção de Área", assegurando-lhe a reserva e autorizando-o a providenciar a elaboração do projeto arquitetônico. Somente após a aprovação de todo o projeto industrial é que o empresário será convidado a assinar o contrato de arrendamento da área.