



# Regularização será foco em 2022

Presidente da Terracap, Izídio Santos ressalta urgência para lidar com a questão fundiária — principalmente em Vicente Pires — e a criação de bairros. Ele adianta que a Arniqueira receberá rede de esgoto e a W3 Norte será reformada

» ANA ISABEL MANSUR

Reconhecendo a demanda habitacional persistente no Distrito Federal, o presidente da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), Izídio Santos, revela que a meta da empresa, em 2022, será a regularização fundiária “A maior

demanda, atualmente, é na questão habitacional, precisamos terminar o processo em Vicente Pires, onde, nas glebas da Terracap, as pessoas já têm a escritura, mas, nas glebas da União, ainda não”, exemplifica, comentando, também, sobre a criação de bairros.

À frente da Terracap desde dezembro de 2019, o gestor analisa, em entrevista exclusiva ao **Correio**,

os trabalhos durante 2021 e frisa o que deve ser prioridade no ano que vem. Izídio adianta que as principais ações do órgão serão a construção do anel viário do Parque Burle Marx, a implantação de rede de esgoto no Setor Arniqueira e a revitalização da W3 Norte. A Terracap é responsável pelo pagamento destinado à execução dos serviços.

Quanto às melhorias em Arniqueira, a expectativa do presidente da Terracap é de dar início às obras no primeiro trimestre, após processo licitatório. De acordo com Izídio Santos, o projeto de requalificação da W3 Norte está em fase avançada na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), que executa e aprova os serviços antes de enviá-los à Terracap.

## Terrenos

“Estamos focados em Arniqueira, que foi dividida em várias URBs (projeto de urbanização). Lançamos os editais da URB 1 e URB 5, e a aceitação tem sido muito boa, com o índice de adesão próximo de 90%. Para os que não aderiram, faremos uma repescagem, que não é muito interessante para o adquirente, porque há perda de alguns benefícios disponíveis só no primeiro edital.”

## Escrituras

“A partir da promulgação da legislação correspondente, temos condições de regularizar. Algumas igrejas, por exemplo, conseguiram entregar a documentação necessária para a escritura, como a Catedral Militar da Rainha da Paz (em outubro de 2020). Novas legislações para outros setores podem surgir, e isso também pode vir por meio da Câmara Legislativa do DF. Os maiores segmentos já estão abarcados por legislações vigentes. A maior demanda, atualmente, é na questão habitacional, precisamos terminar o processo em Vicente Pires, onde, nas glebas da Terracap, as pessoas já têm a escritura, mas, nas glebas da União, ainda não. Os documentos estão muito bem encaminhados, com termo de cooperação com a Terracap, para que ocorra a regularização no ano que vem.”

## Saneamento básico

“Vamos dar início às obras de instalação da rede de esgoto no Setor Arniqueira. O projeto vai passar por processo licitatório, e as construções devem começar no início do ano, no primeiro trimestre. Estamos com o projeto pronto e aprovado, e o orçamento está garantido.”

## Parque Burle Marx

“Estamos investindo pesado em infraestrutura, desde a aprovação do plano de manejo (em 25 de janeiro), porque o parque é muito demandado por moradores do Noroeste e da Asa Norte. Vamos fazer um anel viário na parte externa (a licitação da obra foi aberta nessa quarta-feira), que inclui estacionamento, ciclovia e calçadas. As obras da parte interna, como as duas ilhas de lazer e a trilha rústica, serão entregues no primeiro semestre, quando o parque estará em condições de uso pela população.”

## W3 Norte

“O projeto está em fase avançada na Seduh, que elabora e aprova as propostas antes de

Minervino Júnior/CB/D.A.Press



**Precisamos terminar o processo em Vicente Pires, onde, nas glebas da Terracap, as pessoas já têm a escritura, mas, nas glebas da União, ainda não”**

**Izídio Santos,**  
presidente da Terracap

## Avanços

### Projetos registrados em cartório em 2021\*:

- » Setor Habitacional Arniqueira  
Quadras 6 a 9 (URB 5): regularização
- » Setor Habitacional Arniqueira Quadra 10 (URB 1): regularização

### Projetos aprovados por decreto governamental em 2021, ainda não registrados:

- » Ceilândia Via MN3
- » Polo Logístico e Centro Urbano Parque das Bênçãos, no Recanto das Emas
- » Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque

### Regularização

- » Vicente Pires
- » Jardim Botânico
- » São Bartolomeu
- » Arniqueira

### Em fase de cadastro

- » Quadras comerciais da Estrutural
- » Quadras comerciais da Vila Buritis, em Planaltina

\* Propostas tiveram início em 2020

Fonte: Terracap

enviá-las para análise de orçamento. Depois, será feito convênio para a Terracap executar as obras, em 2022. A W3 Norte é muito diferente da Sul, as quadras diferem muito umas das outras. O projeto está um pouco mais demorado por isso, porque não será o mesmo planejamento para todas as quadras e carece de estudos viários. Não

vai mudar muito o que é hoje, a exemplo do que foi feito na W3 Sul, que chamamos de requalificação. O programa Adote uma Praça (da Secretaria de Projetos Especiais) também vai para a W3 Norte. Acreditamos que, a partir do anúncio do início das obras, entidades e empresas vão se manifestar querendo adotar espaços, como foi feito na W3 Sul.”

## W3 Sul

“As obras (iniciadas em abril de 2019) estão praticamente prontas. O maior ganho não foi na W3, mas, sim, na W2. A organização viária ficou fantástica, e os lojistas, hoje, não precisam mais lidar com engarrafamentos durante a descarga de estoques, porque há estacionamentos

adequados e vias e calçadas mais largas. Isso tudo está sendo pensado, também, para a W3 Norte.”

## Recursos

“Não está totalmente fechado, mas o orçamento da Terracap gira em torno de R\$ 1 bilhão, desde 2019. Este ano, foi melhor em que pese a pandemia da covid-19. O mercado imobiliário, nosso maior cliente, está muito ativo e em alta. Com isso, pudemos comercializar bons produtos.”

## Grilagem

“Temos intensificado a fiscalização, com parceria muito importante com a Secretaria DF Legal, que atua nessa área quando demandada por nós. Aqui no DF, temos áreas da União, do GDF, da Terracap e de particulares, e muitas estão em conflito. São áreas judicializadas e sem definição de quem é o proprietário. Isso nos impede de atuar — tanto em termos de empreendimento quanto de fiscalização — em algumas áreas que não sabemos exatamente se são da Terracap ou não.”

## Loteamento

“Em destaque, temos o Jóquei Clube, que é um novo bairro para classe média e

média alta. Está em fase de desenvolvimento de projetos para a implantação, com discussão de projetos urbanísticos e licenças ambientais. Estamos estudando a expansão do Setor Noroeste. Para o Pólo Logístico (no Recanto das Emas), recém-aprovado pelo Conplan (Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF), existe um estudo para parceria público-privada. É uma área que será reorganizada e expandida. Temos projetos para outras áreas, mas algumas novidades ainda não podem ser divulgadas por questões estatutárias. Não há muitas áreas, hoje, no DF, para expansão urbana, mas, onde existe, estamos desenvolvendo projetos e, em breve, teremos boas notícias.”

## Meta para 2022

“Regularização. Temos áreas importantes em andamento que precisamos finalizar, como Vicente Pires, Arniqueira e Bernardo Sayão (Guará). As maiores são essas, mas há alguns complementos em condomínios que precisam ser feitos, como no Jardim Botânico, onde o processo está na fase das licenças ambientais e aprovações urbanísticas, para entregarmos todas as escrituras.”