

**CASO MASTER /** Projeto de lei de socorro à instituição financeira deve ser sancionado hoje pelo governador Ibaneis Rocha. Enquanto isso, acionistas se reunirão em 18 de março para aprovar as medidas de reforço no aporte de capital

# Semana decisiva para o BRB

» DARCIANNE DIOGO

Esta semana começa uma maratona nos corredores do Banco de Brasília (BRB) para reforçar a estrutura da instituição e garantir condições para o enfrentamento da crise provocada pelo Banco Master. Com a previsão de o Projeto de Lei 2.175/2026 — de socorro à instituição financeira — ser sancionado hoje pelo governador Ibaneis Rocha (MDB), é dada a largada para o BRB criar um Fundo de Investimento Imobiliário (FII) com os nove imóveis concedidos pelo Governo do Distrito Federal (GDF), a fim de assegurar liquidez e, com isso, reequadrá-lo nas exigências do Banco Central. A corrida esbarra nas sete das 13 emendas aprovadas por deputados distritais ao PL, que devem ser vetadas em sua maioria, conforme o **Correio** adiantou. As propostas, no entanto, não impedem o avanço da estratégia do banco.

As emendas foram apresentadas pelos distritais Eduardo Pedrosa (União Brasil), Wellington Luiz (MDB), Pepa (PP), Hermeto (MDB) e Jorge Vianna (PSB). Ibaneis tem dois movimentos possíveis diante das propostas. O chefe do Executivo local poderá sancionar tudo exatamente como saiu da Câmara Legislativa (CLDF) ou vetar emendas específicas, ou seja, retirar algumas ou trechos delas.

Com vetos ou não, o projeto básico já é válido. Começa, então, o início da ofensiva por parte do BRB. Está marcada para 18 de março uma reunião-geral de acionistas para aprovar as medidas de reforço no aporte de capital, afirmaram especialistas de mercado ao **Correio**. Após aprovação na sessão de discussão, o banco deve publicar o balanço de resultados de 2025. O demonstrativo financeiro trará um menu de opções de aporte, incluindo o

Minervino Junior/CB/DA Press



Deputados distritais estiveram em peso no plenário da CLDF para a votação do PL de socorro ao BRB com 13 emendas

empréstimo por parte do GDF de R\$ 6,6 bilhões referente aos imóveis. O prazo é até 31 de março.

## Entraves

Enquanto o BRB se articula para a criação do fundo, a discussão se volta para os nove terrenos oferecidos pelo GDF. Os imóveis pertencem a estatais como Companhia de Saneamento Ambiental do DF (Caesb), Companhia Energética de Brasília (CEB), Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap) e

Terracap. Seis ficam no Setor de Indústria e Abastecimento (SIA). Um, em Taguatinga Sul; outro, no Setor de Áreas Isoladas Norte; e o último na Gleba A, com 716 hectares.

A gleba A, mais conhecida como Serrinha do Paranoá, pertence à Terracap e fica na região do Brejo ou Torço, próximo à Torre de TV Digital. A disponibilização do terreno tem sido alvo de críticas de ambientalistas e moradores da região.

Em entrevista ao CB.Poder, o diretor de Comercialização da Terracap, Júlio César Reis, foi enfático ao

afirmar que a gleba ainda não é um imóvel urbano, porque não passou pelo rito do parcelamento do solo urbano, mas está passível de ser urbanizado, de acordo com a legislação do Distrito Federal. “[...] Não há nenhuma ocupação, casa, condomínio ou chacareiro, ninguém ocupa essa área. Também não existe, dentro da área da gleba A, nenhum curso d’água.”

O movimento contrário defende a existência de mais de 100 nascentes mapeadas na área. Segundo os ativistas, a construção de

empreendimentos irá impactar e transformar radicalmente a região, podendo trazer riscos relacionados à perda de Cerrado nativo, erosão e contaminação do solo.

Júlio César rebate: não tem nenhum curso d’água na região da Serrinha do Paranoá, e as regiões dos vales não são alcançadas pela gleba. “A densidade prevista naquela região, pelo PDOT (Plano Diretor de Ordenamento Territorial), é de 50 habitantes por hectare. Com isso, considerando uma área de 716 hectares,

nós temos uma população de aproximadamente 35 mil pessoas residindo ali, seguindo todas as diretrizes de licenciamento ambiental, urbanístico e de implantação de infraestrutura que, obviamente, deverão ser consideradas no momento em que um projeto de parcelamento de solo for proposto”, esclareceu ao **CB.Poder**.

Segundo o diretor de Comercialização, um projeto anterior destinado à área viabilizaria um sistema viário que ligaria a região do Plano Piloto ao Norte da cidade. Devido à mudança na estratégia do governo, afirma, o local não faz parte do planejamento estratégico da Terracap, porque já estava à disposição da Secretaria de Mobilidade para esse uso.

Ainda de acordo com Júlio César, não há projeto concreto de ocupação da área neste primeiro momento. Existem, segundo ele, estudos contratados pela Terracap que apontam para a viabilidade de toda ocupação daquele espaço com um parcelamento do solo urbano. Negou, ainda, que a região seja uma área de vegetação nativa. A vegetação nativa foi removida na década de 1970, quando a Proflora, que era uma empresa do GDF, que tinha como missão promover o reflorestamento de algumas áreas, promoveu ali um reflorestamento usando pinus.”

No projeto do BRB, a área foi avaliada em R\$ 2,2 bilhões, valor esse 100% condizente, avaliou o diretor, que acrescentou que este não é o primeiro parecer. “Essa área vem sendo avaliada desde 2013. Obviamente, à medida em que surge um uma nova legislação que muda a capacidade ou as diretrizes de ocupação daquela área, esse valor varia em função daquilo que pode ou não fazer naquele local”, finalizou.

## »Entrevista | HENRIQUE LEITE CHAVES | HIDRÓLOGO, PROFESSOR DA UNB

# “É preciso desmistificar o uso da Serrinha”

» ANA MARIA CAMPOS

*O debate sobre a ocupação da região da Serrinha envolve disputas entre preservação ambiental, planejamento urbano e o risco de ocupações irregulares. Para o professor Henrique Leite Chaves, da Universidade de Brasília (UnB), a área já é considerada zona de expansão urbana no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) desde 1997, o que indica sua aptidão para urbanização planejada. Segundo ele, deixar o terreno vazio pode estimular invasões e grilagem, problema que já ocorre em áreas próximas. O especialista afirma que projetos urbanísticos licenciados tendem a garantir drenagem, saneamento e permeabilidade adequados. Na avaliação dele, os maiores impactos ambientais hoje vêm de ocupações irregulares em fundos de vale e áreas de preservação permanente. Essas ocupações, muitas vezes sem escritura e sem infraestrutura, acabam pressionando córregos e nascentes da região. Ele acredita que é preciso “desmistificar” a ideia de que um projeto urbanístico bem planejado seja necessariamente mais prejudicial ao meio ambiente do que a situação atual.*

**A gleba A da Terracap incluída no projeto do BRB está inserida no Pdot desde 1997 como zona de expansão urbana. Acha correta esta classificação?**

Sim. Trata-se de área de solos profundos, de boa permeabilidade e com baixa declividade, apta para urbanização de baixa densidade, com drenagem adequada.

**Há risco de ocupação da área?**

Se a Terracap não desenvolver seu projeto urbanístico, a área corre o risco de ser invadida, como aconteceu com o vizinho Itapoã, onde a impermeabilização é muito alta.

**O terreno há anos é disputado por grileiros. Deixar a área desocupada pode facilitar a grilagem?**

Sim, já há algumas casas de grileiros na área da Terracap (Taquari 2).

**Os moradores da região e ambientalistas temem que a ocupação provoque degradação das nascentes e do Cerrado nativo. Esse é um risco real?**

Quem está ameaçando os córregos da Serrinha são os ocupantes dos fundos de vale, onde os solos são rasos e vulneráveis, onde o esgotamento sanitário é

Arquivo Pessoal



inadequado. A maioria deles não tem a escritura da terra.

**Acredita que, com a classificação do Pdot, a ocupação da área é questão de tempo?**

A vantagem de um projeto urbanístico licenciado é que todos os aspectos de permeabilidade, drenagem, saneamento, viário etc. são aprovados e respeitados, ao contrário de loteamentos grilados e sem projeto

adequado. Sem a urbanização legal, o risco de virar outra ocupação ilegal e ambientalmente impactante é alta.

**Por que o senhor diz que essa questão da Serrinha precisa ser desmistificada?**

Essa nossa conversa, em parte, já ajuda a desmistificar um pouco essa questão, porque eu vejo o seguinte: os projetos urbanísticos aprovados e licenciados, geralmente pela

Terracap, têm todos os cuidados necessários, entende? Desde drenagem e esgotamento sanitário, até a escolha de áreas mais planas, com solos profundos. Além disso, utilizam toda essa questão da infiltração de água da chuva no lote e técnicas mais modernas que a Terracap vem adotando, como jardins de chuva, canteiros rebaixados e estruturas que chamamos de drenagem com soluções baseadas na natureza.

O que eu vejo é que, ao redor, as ocupações existentes — seja na beira do lago, em Itapoã ou no Varjão — são compostas por lotes que não são adequados para aquela região. São lotes pequenos, com impermeabilização muito forte, muito alta, ao contrário dos projetos feitos com engenharia e com todos os cuidados necessários, inclusive, de drenagem.

**Então, o perigo maior está aí...**

O verdadeiro impacto que ocorre na região são chácaras que fazem irrigação, têm horticultura, criação de animais, e acabam impactando, por exemplo, o Córrego do Urubu e os outros córregos que existem na região. Além disso, há muitos moradores que ocupam áreas de APP, com casas — muitas vezes sem escritura — na beira dos rios, o que viola toda a questão do Código

Florestal. Assim, há um movimento que eu vejo, de certa forma, como ilegítimo, tentando mostrar que um projeto de urbanização vai trazer prejuízo. Na minha visão, ocorre justamente o contrário. Nenhum sistema de drenagem desses projetos aprovados vai simplesmente jogar água nos córregos. Uma pequena parte da drenagem segue para o Lago Paranoá, que já recebe toda a drenagem da Asa Norte e da Asa Sul, por exemplo, sem problemas, porque essa drenagem é amortecida, adequada e devidamente projetada. Portanto, são questões que estão sendo levantadas como se a urbanização pudesse piorar uma área que hoje é rural.

**E quem garante que não vão?**

Muitos solos que estão ali na Serrinha — como solos litólicos e alguns latossolos — estão extremamente erodidos, descuidados e irregularmente ocupados, inclusive grilados. Se essas áreas forem deixadas como estão, elas acabarão sendo ocupadas. E aí, sim, teremos um sério impacto para o Lago Paranoá e para os córregos que chegam até ele, justamente por causa da ausência de projeto, da falta de saneamento e de tudo o que já conhecemos em termos de ocupação irregular na região.

## Moradores da Serrinha protestam

» Moradores, entidades ambientais e associações comunitárias realizaram, ontem, ato em defesa da Serrinha do Paranoá, com o objetivo de chamar a atenção da população e das autoridades para a importância ambiental da região e questionar a inclusão da área entre os imóveis públicos listados na proposta de capitalização do Banco de Brasília (BRB). A presidente da Associação Preserva Serrinha, Lúcia Mendes, afirmou que a área tem papel fundamental para o equilíbrio hídrico do Distrito Federal. “Parece que não quiseram observar a importância desta área que está para ser entregue nas mãos do BRB. A Serrinha inteira está dentro da Área de Proteção Ambiental do Planalto Central. Não existe uma parte da Serrinha que esteja fora dessa APA”, afirmou. Segundo ela, estudos recentes realizados por moradores e pesquisadores identificaram dezenas de nascentes na região. “Nós identificamos 119 nascentes na área. Esse território é essencial para que a água infiltre no solo e alimente os aquíferos para fornecer água para toda região. Se esse espaço for comprometido, todo o sistema hídrico da região pode ser afetado”, disse.



Ed Alves/CB/DA Press