

# Propostas revolucionam questão da terra

Wanderley Pozzembom

## Aumento da oferta de moradias é o objetivo desejado

Os deputados distritais devem apreciar, até o final do ano, dois polêmicos projetos de lei autorizando a ampliação do gabarito para construções em algumas áreas do DF.

Os projetos, de autoria do Executivo, têm como objetivo aumentar a oferta de moradia. Um deles estabelece a outorga onerosa do direito de construir.

Por esse projeto, o GDF fica autorizado a cobrar de particulares o aumento, em até 50%, do potencial construtivo de terrenos, lotes ou projeções, além do estabelecido para a área.

Isso quer dizer que, em um terreno onde é permitido a construção de até 400 m<sup>2</sup>, o proprietário poderá construir mais 200 m<sup>2</sup>, mediante o pagamento de uma taxa ao governo.

Outro projeto permitirá a construção de mais de uma habitação por terreno. Nos casos em que o proprietário ainda não tenha utilizado todo o potencial construtivo de seu lote, poderá construir mais uma habitação sem pagar nada ao governo.

Isso significa que, se é permitido construir até 150 m<sup>2</sup> em um terreno e o proprietário só construiu 100 m<sup>2</sup>, poderá ter uma nova habitação, de 50 m<sup>2</sup>, sem pagar nada por isso. Hoje a construção de mais de uma

habitação por terreno é proibida.

A nova habitação que ultrapassar o máximo permitido para a construção no terreno será amparada pela concessão onerosa do direito de construir. Ou seja, o proprietário pode construir uma outra habitação pagando por isso.

**Presente** — Segundo Luís Philippe Torelly, do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF) muitas construções têm sido ampliadas, hoje, sem que o proprietário pague nada por isso.

Assim, o proprietário tem um aumento no valor de venda de seu imóvel, solicita uma maior infraestrutura do governo e nem mesmo tem um acréscimo em seu IPTU.

“O particular ganha o presente e o governo ainda paga a festa”, disse Torelly, criticando, ironicamente, a situação de diversas construções irregulares no DF.

Quando ao projeto que autoriza a construção de mais de uma habitação por lote, Torelly explica que a lei regularizará várias construções clandestinas.

**Contra** — Enquanto o governo encara os projetos com tranquilidade, alguns deputados distritais já levantaram pontos polêmicos sobre o assunto.

“Acho que não se pode autorizar a ampliação máxima de 50% sem a aprovação dos PDLs, que definirão os gabaritos das regiões administrativas do DF”, disse o distrital Rodrigo Rollemberg (PSB).



Os condomínios irregulares se tornaram símbolos da desorganização fundiária de Brasília, e muitas vezes se transformaram em caso policial