

# Território sem lei

ROVÉNIA AMORIM

DA EQUIPE DO CORREIO

 As terras no quadrilátero de 5.822 km<sup>2</sup>, demarcadas na década de 50, são um monumental caso de polícia. Como o processo de desapropriação não alcançou toda a área, pretenso herdeiros reivindicam na Justiça indenização de propriedades que se entendiam públicas. A confusão fundiária na região acabou por alimentar uma rede de especulação imobiliária que fatiou antigas fazendas e, mais recentemente, chácaras destinadas à produção agrícola, dando origem a invasões difíceis de regularizar. Os processos se arrastam em etapas urbanísticas, ambientais, jurídicas e em infundáveis promessas políticas.

Ainda hoje não se sabe precisar nem mesmo quantos condomínios existem nas terras do Distrito Federal. São três frentes de governo buscando solução para uma população estimada em 600 mil pessoas que moram em lotes sem escritura. O problema dos loteamentos em terras públicas é da competência da Terracap, empresa que cuida do patrimônio desapropriado e situado em áreas urbanas. A Secretaria do Patrimônio da União ad-

ministra terras com característica rural e a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e de Habitação, os condomínios em domínio particular.

“Em 2002, havia 507 processos na secretaria, mas foram enviados à Terracap para uma reavaliação da questão fundiária”, diz Danilo Sucélvio, subsecretário de Análise de Parcelamentos Urbanos na Secretaria de Habitação do Governo do Distrito Federal (GDF). A estimativa é de que cerca de 80% desses loteamentos estejam em áreas de particulares. A secretaria trabalha para terminar um cadastramento desses condomínios e de seus moradores. A União tem o estudo mais adiantado. Há condomínios situados nas antigas fazendas Contagem São João e Sálvia, na região de Sobradinho.

Mas ainda há pendências em outras regiões, como as 25 mil pessoas que moram nos loteamentos da região de Vicente Pires, à esquerda da Estrutural. No Itapoã, ao lado do Paranoá, pelo menos 35% da ocupação estão em terras do governo federal. Para regularizar a situação fundiária dessas áreas, a União busca um entendimento com as famílias para evitar novas construções até que se decida como será a venda dos lotes. A

alienação será norteada pelos critérios estabelecidos pela Lei 9.636/98, que dispõe sobre a regularização e venda de imóveis da União.

“Brasília só garantirá um desenvolvimento sustentável com esse pacto de co-responsabilização entre a população e os governos”, afirma Alexandra Reschke, secretária do Patrimônio da União. A secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF, Diana Meirelles da Motta, diz que a regularização dos condomínios em terras particulares ou públicas depende de uma solução única. “Precisamos de uma medida que resolva o problema em bloco, de uma só vez, para depois partir para as particularidades”. Uma força-tarefa que, segundo ela, depende da boa vontade também do Judiciário, Legislativo, Ministério Público e da população.

## Regularização lenta

Vencidas as etapas urbanísticas e ambientais, a Terracap tem recorrido à licitação para regularizar os imóveis em terras públicas. O Setor Habitacional Taquari é o primeiro a passar pela experiência que já se refletiu num freio à especulação. O preço dos terrenos irregulares caiu e as pessoas

ficaram mais cautelosas antes de despejar as economias num negócio duvidoso. A divisão de terras em lotes para moradia ainda prossegue, como nas chácaras do núcleo rural Sol Nascente, no setor P Sul da Ceilândia, mas nada comparado à voracidade da grilagem nas décadas de 80 e 90. Terras virgens com vista privilegiada para o Lago Paranoá ou vizinhas de nascentes e córregos eram piqueteadas e vendidas rapidamente.

O confronto continuou, mesmo depois de a comissão parlamentar de inquérito, criada em 1995 na Câmara Legislativa, identificar integrantes da máfia das terras no DF. Ainda reinava na capital a ideia de que o quadrilátero era um território sem lei. Quando o governo local acordou para o problema, os especuladores correram para a Justiça. A guerra de liminares assegurava a moradia e salvava as construções das operações de derrubadas. No começo de 1999, o Condomínio Solar de Brasília, próximo onde fica hoje a Ponte JK, era ainda um cerrado cercado por arame farpado e vigiado por um homem que percorria a área num cavalo. Hoje, as ruas abertas, a iluminação e as dezenas de casas construídas no local criaram mais um loteamento à espera de regularização.