

Park Way quer ação contra os invasores

Ana Cristina Gonçalves

Mesmo sendo um problema tão antigo quanto a existência do local, a invasão de área pública no setor Park Way continua incomodando. O que se percebe, entretanto, é que os moradores do lugar, indignados com a falta de solução para as irregularidades, reclamam de não serem beneficiados também com as invasões. "Fico revoltado quando vejo vizinhos invadindo área, não pagando qualquer tipo de imposto, enquanto eu cumpro com minhas obrigações e tenho filhos que pagam aluguel quando poderiam ter invadido aqui também", admitiu o médico proprietário da casa 7, no conjunto 5, da quadra 01, Francisco Bandeira.

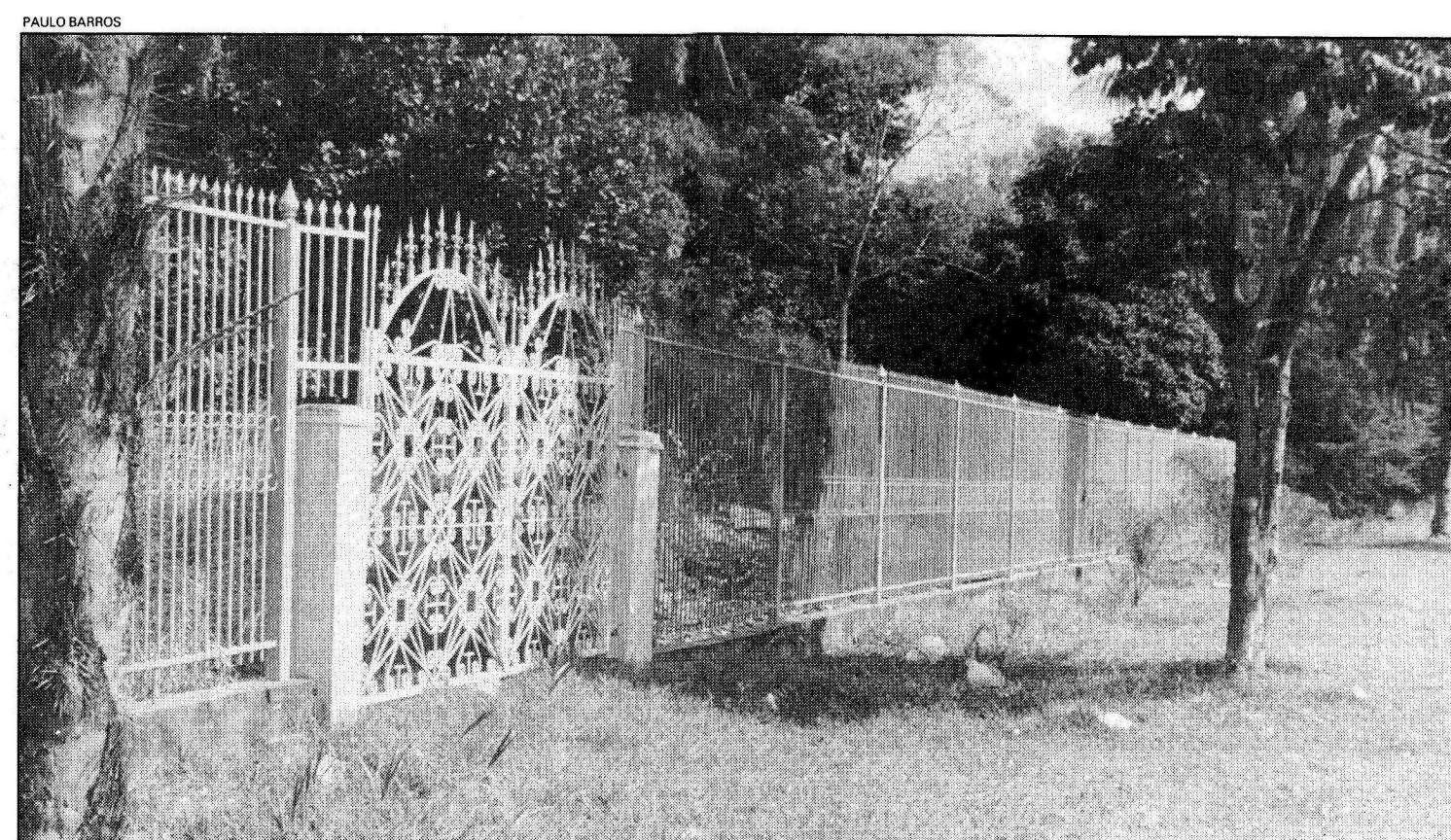
No Setor de Mansões Park Way as invasões se dividem em dois tipos: proprietários de terrenos que aumentam seus lotes utilizando área pública dos fundos ou frente de lote e aqueles que simplesmente cercam áreas públicas e transformam num lote. Isso porque, no primeiro caso, existem cerca de dez metros de distância do lote residencial para a pista, terreno este que pertence ao Governo do Distrito Federal. Alegando que vão "cuidar" da área verde, muitos moradores cercam toda a área, transformando em áreas de lazer, jardim e outras destinações. Alguns decentemente fazem dois tipos de cercado, um na área que lhe pertence e outro incluindo a área verde.

O outro tipo de invasor, mais problemático, é aquele que simplesmente cerca uma grande área, com mais de dez mil metros e toma posse, muitas vezes parcelando e vendendo para outras pessoas. É o que acontece com o lote 1 do conjunto 3 da quadra 1. Segundo infor-

mações da Administração Regional do Núcleo Bandeirante, a área é pública, mas o problema é antigo. Ali existem quatro casas, sendo que uma está em construção. Próximo ao local, só que do lado oposto, outra invasão bastante conhecida: onde funciona o restaurante Tucupi, especializado em comidas do Pará.

Fiscalização — "Isso é uma vergonha, as pessoas além de invadir lotes ainda estão dividindo o terreno, como se fossem donos, para alugar ou vender a terceiros", acusou o médico Francisco Bandeira. No caso do restaurante, segundo ele, o problema é maior, pois nos finais de semana o movimento é grande e por não ter estacionamento os carros causam transtornos e acidentes em um ponto bastante perigoso, que é o cruzamento de duas pistas que ligam o Núcleo Bandeirante ao Guará. "Essas pessoas invasoras têm padinhos políticos que as protegem", acusou.

Os fiscais do Departamento de Obras e Posturas da Administração Regional do Núcleo Bandeirante admitem existir "focos" de invasões no Park Way. A maioria, entretanto, está com ação na Justiça, onde o GDF pede a reintegração das terras. É o que acontece na quadra 04 (fundos do conjunto 7) na entrequadra 27/28, na quadra 13 (fundos do conjunto 5), e na quadra 5, entre os conjuntos 3 e 5. No caso dos fundos dos conjuntos, segundo o chefe da fiscalização, Sérgio Paulo, são, na maioria das vezes, proprietários de terreno que, com a desculpa de proteger a área, invadem e fazem chácara. "No caso das entrequadras, são invasores de lotes públicos, que no projeto original devem ficar desabitados", explicou.



Alguns moradores, alegando que vão "cuidar" da área verde, cercam todo o local, transformando-o em área de lazer e jardins



No Setor de Mansões Park Way, proprietários aumentam seus lotes utilizando área pública dos fundos e frente do terreno

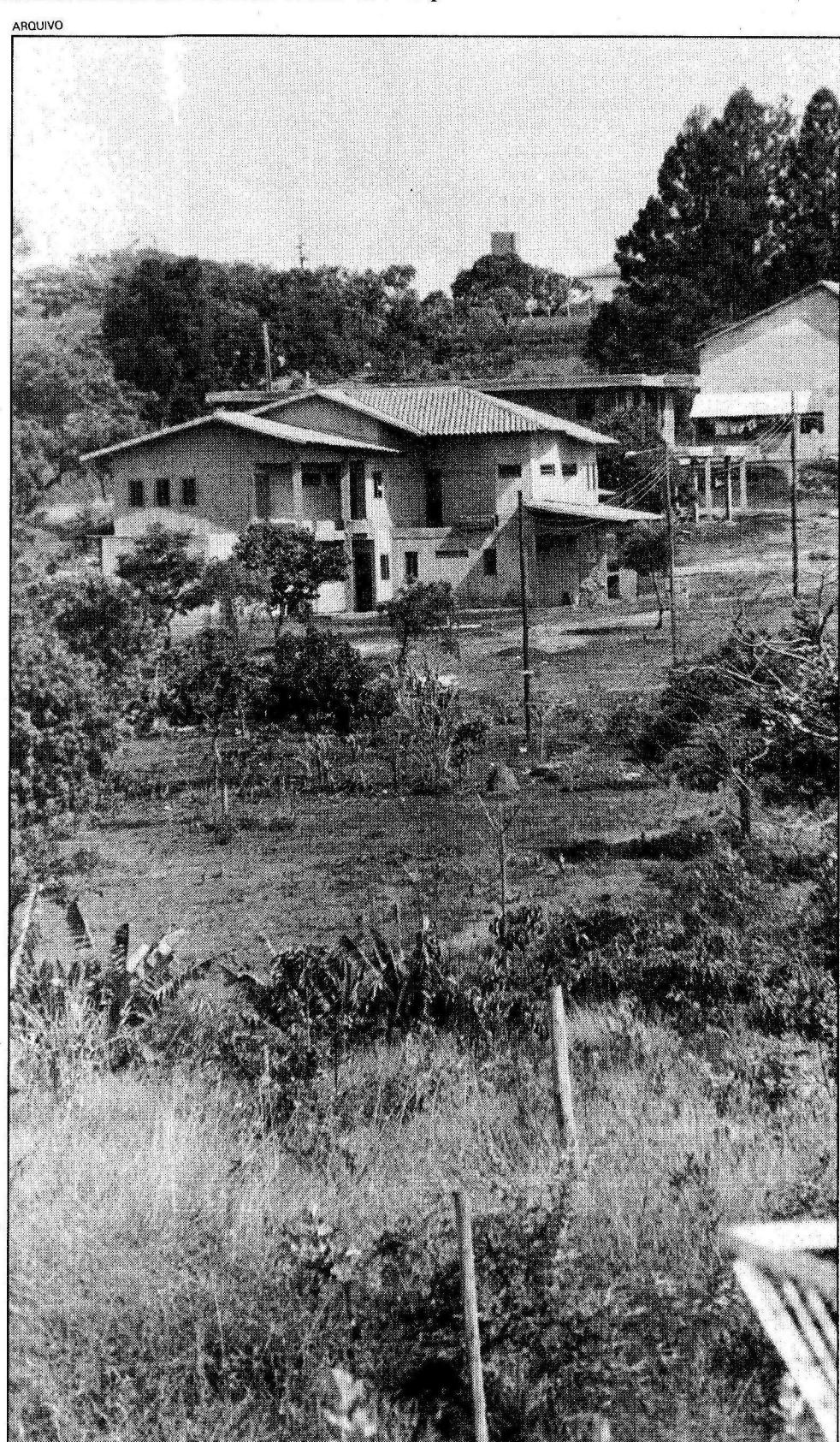
Parcelamento gera problema

Paralelamente ao problema das invasões da área pública, os moradores do Setor de Mansões Park Way sempre brigaram para sanar outro tipo de irregularidade que vem crescendo a cada dia: o parcelamento dos lotes. Pelo projeto original do local (Lei nº 5.861) são permitidas apenas três residências em cada terreno de 20 mil metros. Entretanto, desde 1989 que proprietários vêm parcelando em até oito lotes a área, e recentemente o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) veio regularizar a situação, disciplinando as divisões.

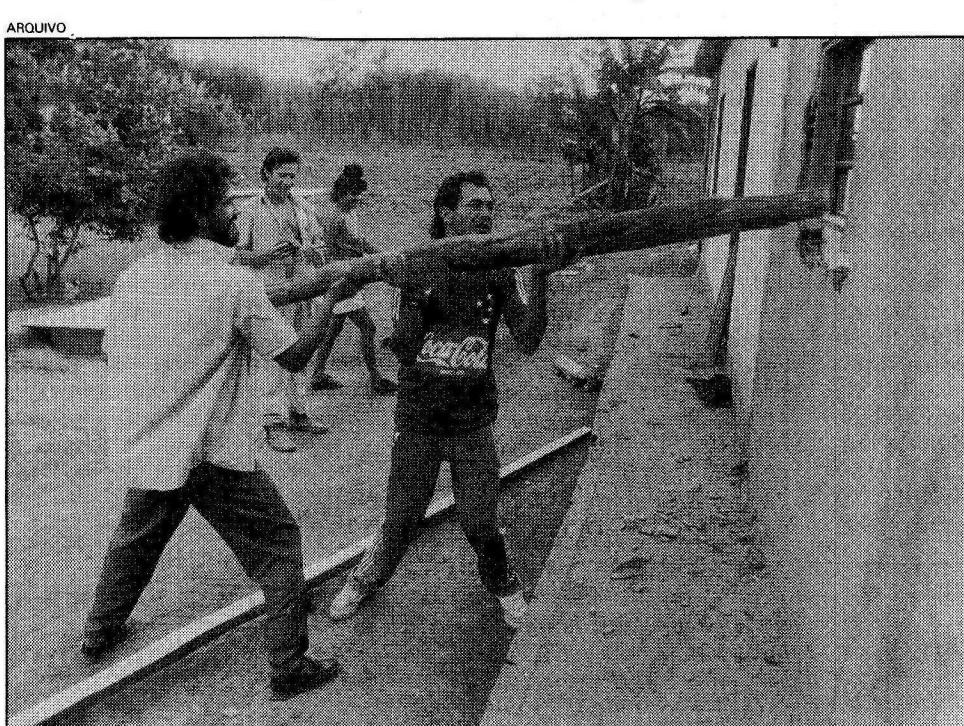
Apesar de o PDOT ter sido elaborado em novembro de 1992, somente agora ele começa a ser regulamentado pela Secretaria de Obras. Inicialmente, o processo foi encaminhado à 5ª Subprocuradoria para uma definição sobre as normas de construção e utilização dos terrenos resultantes dos parcelamentos. Enquanto isso, o Governo do Distrito Federal espera o parecer e realiza reuniões com representantes de associações de moradores para discutir o assunto. O problema maior é quanto ao gabarito das construções, onde existe a sugestão até de edificação de prédios com até três andares, desvirtuando o projeto original do setor.

Início — O parcelamento dos terrenos do Setor de Mansões Park Way teve início em 1989, dois anos depois de o idealizador de Brasília, o urbanista Lúcio Costa, ter lançado o projeto "Brasília Revisitada", no qual propunha, entre outras coisas, o desdobramento dos lotes daquela área, permitindo várias famílias morarem no lote original de 20 mil metros. Era o que muitos moradores precisavam para dar início ao processo de parcelamento. Atualmente, dos mil e cem terrenos existentes, mais de 150 foram divididos, a maioria em oito pedaços de dois mil e 500 metros quadrados.

O processo de parcelamento ganhou mais força nesse período, quando foi criada a Associação dos Moradores dos Lotes Facionados do Park Way, que já conta com 900 associados. A alegação dos proprietários para vender parte dos terrenos é diminuir as despesas, e principalmente com o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), que este ano foi de Cr\$ 14 milhões para o lote de 20 mil metros ocupados e Cr\$ 25 milhões para o desocupado, segundo informações dos moradores.



O parcelamento dos terrenos vem sendo feito, apesar de não haver legislação



Uma casa foi demolida no ano passado no Park Way, por estar em área pública

Fiscais tentam evitar ocupações

O administrador regional do Núcleo Bandeirante, Leonel Paiva, disse que as invasões naquela satélite são crônicas, porque existem antes mesmo da criação da cidade. "Mas nem por isso estamos de braços cruzados", garantiu. Com os fiscais nas ruas constantemente, a Administração Regional evita que novas invasões surjam, através de notificações e embargos de obras. Quanto as invasões antigas, são alvo de processos judiciais que demoram, mas muitas vezes se concretizam e o Governo do Distrito Federal ganha a reintegração das terras.

O apoio da polícia, depois da criação do SIV/Solo, ligado à Secretaria de Segurança, foi de vital importância para dar continuidade ao trabalho de repressão às invasões de lote. "Antes embargávamos as obras mas não éramos respeitados", afirmou o fiscal Sérgio Paulo. Com o apoio da Polícia Militar, segundo ele, a Administração Regional conseguiu, por exemplo, embargar uma obra nos fundos do conjunto 5 da quadra 13 do Park Way. No local, há uma casa com dois andares já erguida, faltando apenas aca-

bamento.

Uma vitória conseguida na Justiça, quando o GDF garantiu um mandado de reintegração de posse e a demolição de uma casa já construída. Foi em outubro do ano passado, quando funcionários da Administração do Núcleo Bandeirante demoliram uma residência com 206 metros quadrados de área construída, na quadra 05, conjunto 12, ao lado do lote 6. O processo era antigo, com mais de 15 anos tramitando na Justiça, e um bom exemplo do que geralmente acontece no Park Way com os lotes invadidos.

Uma antiga moradora, Joana Etina de Medeiros, era proprietária do lote vizinho ao invadido, o número 6, com 20 mil metros quadrados de área. Ela então passou a morar no lote vizinho, que na verdade é área pública e vendeu o anterior. Anos mais tarde ela vendeu a área que não lhe pertencia, através de termos de posse, a João Gonçalves Vieira, que foi o maior prejudicado, pois com a sentença de reintegração do terreno teve a casa demolida e perdeu o direito sobre o lugar.