

# PONTO CRÍTICO

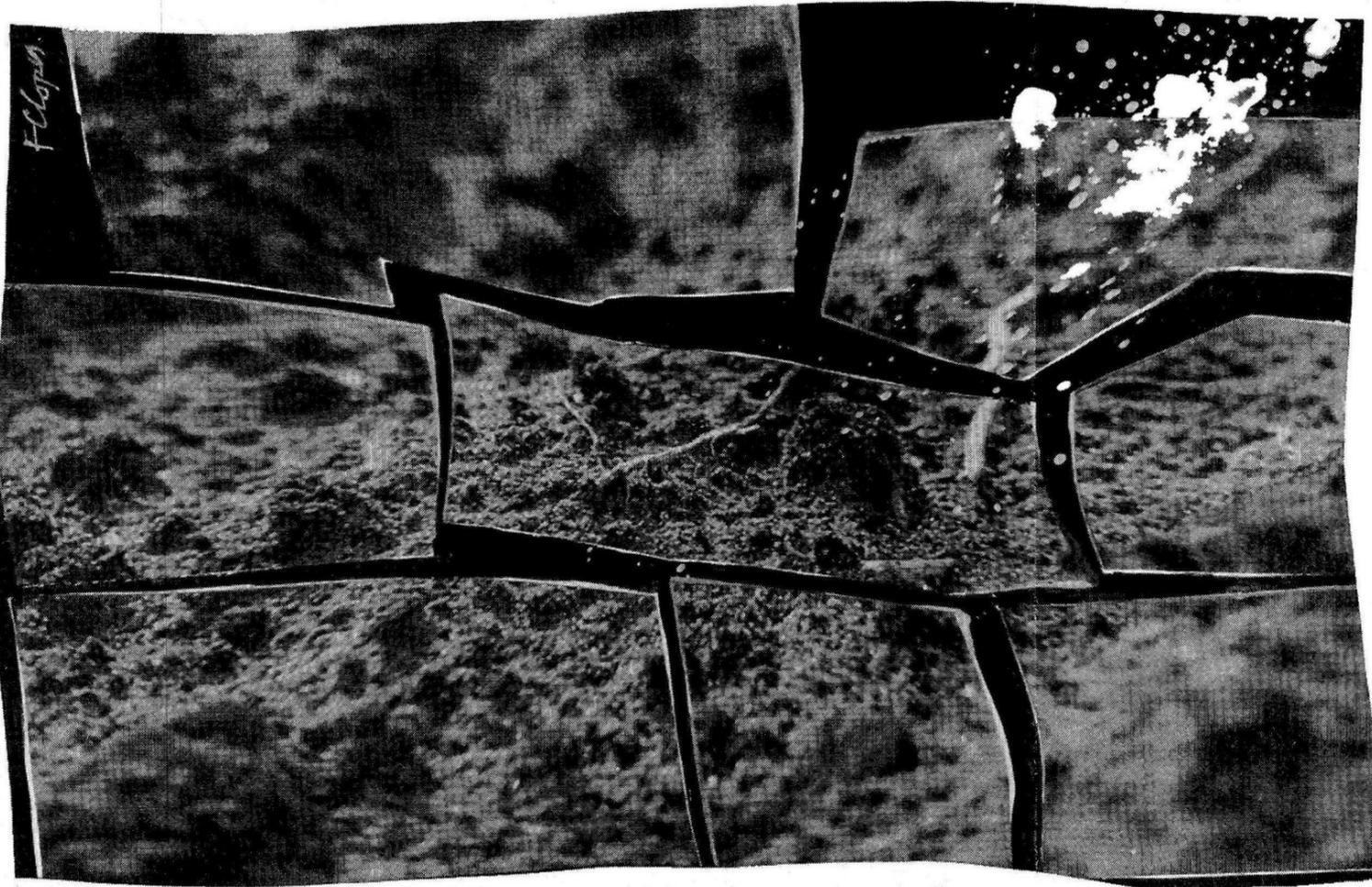
DF - INVASÕES CONDOMÍNIOS

O governo deve atuar com tolerância frente às invasões de áreas públicas do DF?

As invasões de áreas públicas do Distrito Federal por condomínios não legalizados vêm gerando polêmica. Nos artigos abaixo, o

governador de Brasília, Joaquim Roriz, defende uma posição mais condescendente em relação a essa questão fundiária, enquanto o

deputado federal Paulo Octávio reclama ação enérgica contra os que estão ocupando lotes irregularmente.



SIM

## DIREITO DE TODOS E DE CADA UM

Joaquim Roriz

Não é fácil harmonizar a necessária precedência dos direitos coletivos e o igualmente vital respeito às garantias individuais. Há até quem diga que esse é um dos mais difíceis problemas entre os muitos que se colocam ao homem público.

Cidade nova, que acaba de completar 39 anos, Brasília tem uma questão fundiária que, para nós, é tão antiga quanto preocupante. Remonta aos tempos da instituição, por lei federal, da nova capital do Brasil, e da subsequente desapropriação das terras contidas no quadrilátero que abrigaria o atual Distrito Federal.

Ocorre que parte das desapropriações não se consumou. Ações judiciais infundáveis recursos — procedentes ou não — retardaram a regularização de cerca de um terço das terras do DF, inclusive parcela não desprezível da área urbana, ou destinada a eventual expansão de Brasília e demais cidades.

A conseqüência foi o aparecimento de intrincados problemas ligados à titularidade das terras. Em muitos casos, há sérias dúvidas sobre o que é

público e o que é particular. E há, também, espertalhões que se aproveitaram dessas indefinições para apropriarem-se de terras alheias, públicas ou privadas.

Foi assim que surgiram o que em Brasília se chamam "condomínios" — loteamentos semelhantes aos de todas as grandes e médias cidades brasileiras, mas que no Distrito Federal apresentam pelo menos duas importantes diferenças. A primeira é que, em Brasília, visando preservar as características de seu projeto original, o parcelamento do solo foi legalmente atribuído, exclusivamente, ao Governo do Distrito Federal. A outra diferença: enquanto no resto do país loteamentos implantam-se em terrenos particulares de titularidade, em tese, estabelecida, no nosso caso a maioria está em áreas contestadas, que não poderiam ser parceladas antes que se solucionassem pendências jurídicas. E nelas a especulação imobiliária, ao arripio da lei, gerou fatos consumados, implantando loteamentos e "autorizando" edificações, sem que o poder

público tivesse tempo, vontade ou condições de obstá-los.

Em muitos casos tais condomínios implantaram-se em terras reconhecidamente públicas, valendo-se dos precedentes gerados por aqueles que se aproveitaram das lacunas dominiais resultantes das desapropriações inconclusas.

As ilegalidades não são recentes. Começaram na década de 70, quando apareceram os primeiros condomínios. Mas agravaram-se sobretudo nos últimos quatro anos, quando as autoridades que deveriam zelar pela regularidade fundiária do Distrito Federal omitiram-se, por incompetência ou desídia, permitindo a exacerbação de um problema já por si bastante grave.

Ao assumirmos, há cinco meses, o Governo do Distrito Federal encontramos esse quadro. Conhecemos perfeitamente o problema. E para solucioná-lo criamos a Secretaria de Assuntos Fundiários, que nesse curto período já avançou muito na recuperação do tempo perdido, equacionando soluções para os vários impasses gera-

dos pela inação do governo passado.

Sabemos que as soluções não são simples, nem consensuais. Interesses pessoais haverão de ser contrariados. Cabe-nos, com a responsabilidade que o povo confiou-nos pela voz das urnas, identificar dentre tais interesses quais os legítimos — os dos cidadãos que de boa-fé compraram um pedaço de chão para construir seu lar — e quais resultam do esbulho e do engodo perpetrados pelos especuladores que assaltam, e ao mesmo tempo, seus incautos clientes e o patrimônio público.

Vamos solucionar o problema, assim como resolvemos outros tantos, tão ou mais complexos. Graças ao conhecimento acumulado por dedicados funcionários do GDF, e por outros estudiosos que se debruçaram sobre a questão, em longos anos de exame de nossa questão fundiária, posso assegurar que os legítimos direitos dos brasilienses serão respeitados, individual e coletivamente.

Como convém a uma sociedade democrática.

■ Joaquim Roriz é governador do DF

NÃO

## TOLERÂNCIA ZERO

Paulo Octávio

Entendo que o governo do Distrito Federal deve ter tolerância zero em relação às invasões de área pública. Em qualquer caso, em qualquer área ou região, mais ainda no que toca aos chamados condomínios irregulares. É público que o governador Joaquim Roriz e eu estivemos em lados opostos na última eleição. No entanto, já o cumprimentei pela criação da Secretaria de Assuntos Fundiários do Distrito Federal. Creio que esse assunto é um dos mais importantes para Brasília, porque dele depende o futuro da capital da República.

Não é tarefa simples, nem fácil. Na verdade, nós temos duas Brasília. Uma é constituída de terras do poder público, que tem alvarás de construção, habite-se e paga impostos. A outra, oriunda de terras particulares e também públicas, que é formada pelos condomínios irregulares, que trazem a intranquilidade, insegurança, obras não licenciadas e que vive na clandestinidade, sem pagar impostos.

Temos hoje nada menos que 25 situações de terras no DF. São terras de propriedade da União, terras devolutas e de terceiros — em regime comum de propriedade —, terras de propriedade do GDF, parcelas emendadas pela Fundação Zoobotânica, terras não desapropriadas pelo poder público, terras desapropriadas pelo GDF em poder de terceiros, e assim vai. Vejam como a questão é complexa.

Imaginem a confusão criada nas escrituras e títulos de propriedade. Sem falar na má-fé. Até documentos falsos, de heranças inexistentes, conseguiram ser registrados nos cartórios da região. Quer dizer, deter o avanço da ocupação irregular, que é absolutamente necessário, é também insuficiente para resolver o problema fundiário da capital da República. As invasões que se transformam em condomínios aproveitam brechas e dubiedades existentes na documentação.

A primeira idéia, que já sugeri ao

dr. Odilon Aires, secretário de Assuntos Fundiários do DF, é tentar, junto ao Poder Judiciário, centralizar esses casos em uma, duas ou três varas especializadas no julgamento dos processos. Hoje, o assunto é pulverizado por diversas varas. E muitos juízes não estão suficientemente informados da confusão documental que ocorre no Distrito Federal.

Desde a inauguração de Brasília até hoje mais de 500 loteamentos foram criados, metade em terras públicas. Essas invasões constituem um peso enorme sobre os bons cidadãos que cumprem com seus deveres. Ninguém paga IPTU em área invadida. Mas reivindica água, luz, telefone, asfalto e saneamento. O ônus recai sobre a sociedade que paga cada vez mais tributos para ter serviços piores. E parte do seu imposto vai atender a quem não paga nada.

Há, ainda, a questão da qualidade de vida. O invasor não se preocupa se ele constrói uma casa em área de proteção ambiental. Nem se está

desmatando as barrancas da nascente de um rio. Ele simplesmente invade e se coloca ali como fato consumado. Gera todo tipo de problemas para o governo, consegue reportagens nos jornais se for expulso, cria despesas para o morador regular e ainda afeta o meio ambiente.

Não tenho dúvidas sobre o que afirmo. As empresas que fazem esses loteamentos clandestinos têm existência fugaz. Seus proprietários sabem os riscos que correm. Elas aparecem e desaparecem com grande rapidez. E também não pagam impostos, não recolhem contribuições para a Previdência e ainda retalham o que não lhes pertence. Esses empreendimentos são autênticos predadores. Comprometem o futuro de nossos filhos, em Brasília, e jogam a conta para toda a sociedade. Não é possível, nem razoável, ser tolerante com o invasor de área pública.

■ Paulo Octávio é deputado federal pelo PFL-DF