

DF-invasão

21 MAI 1999

CORREIO BRAZILIENSE

Empresário quer rigor contra grileiro

Empreendedores do mercado imobiliário cobram política fundiária mais severa e propõem criação de justiça especializada

Cristina Ávila
Da equipe do Correio

Fazer condomínio no Distrito Federal é o melhor negócio do mundo. Os empreendedores não investem nada, não pagam impostos, arrecadam e vão embora. Depois o governo paga a infra-estrutura e a sociedade assume o ônus". A frase do presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do DF (Ademi), Paulo Octávio, resume a insatisfação dos empresários do ramo com a atividade dos grileiros no Distrito Federal. Ele é o principal representante do grupo que cobra mais rigor

no combate à ocupação irregular de terras no Distrito Federal.

Quase 40 integrantes da Ademi estiveram ontem com o secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires, e com o subsecretário Cleumar Riso. Eles querem que o governo faça uma campanha advertindo a população para que não compre lotes em condomínios irregulares e deixando claro como vai resolver o problema.

"O mais importante agora é saber se o governo vai ou não cobrar pelos lotes de condomínios em terras públicas", enfatizou Paulo Octávio. Na opinião do empresário, se o governo não definir isso, estará incentivando a grilagem, pois os lotes são

negociados por preços baixos e os especuladores serão recompensados por uma supervalorização depois da regulamentação dos condomínios. "A Ademi não gritou há dez anos, mas não vai mais ser omissa. Estamos dispostos a brigar", acentuou o presidente da instituição.

PAZ NO TRÂNSITO

O vice-presidente da Ademi, Eduardo Vasconcelos, deu como exemplo as multas cobradas por pardais que deram resultados à Campanha Paz no Trânsito, para explicar que o governo precisa impor "medidas e valores rígidos" na cobrança dos lotes que forem regularizados.

Paulo Octávio citou as invasões do Tagua Park, área de 1,3 milhão de metros quadrados que está sendo loteada por meia dúzia de grileiros. Segundo o Plano Diretor Local (-PDL) de Taguatinga, o terreno desti-

na-se a lazer, esporte, construção de hotéis e megashopping. "As casas aparecem em dois ou três dias", disse. Criticou ainda as liminares em que os grileiros se apóiam para invadir.

Como deputado federal pelo PFL, Paulo Octávio deverá apresentar um projeto para a criação de varas especializadas na questão fundiária no DF. "Existem muitos juízes dando parecer sobre esse assunto. Com a criação de uma ou mais varas e juízes específicos, com conhecimento sobre o assunto, acabaria esse festival de liminares."

O secretário Odilon Aires considera impossível a campanha sugerida pela Ademi. "Não seria uma campa-



nha institucional. Teríamos dificuldades de explicá-la ao Tribunal de Contas", justificou.

Odilon explicou também que o departamento jurídico da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) — dona das terras onde estão muitos condomínios irregulares — está acompa-

nhando a situação do Tagua Park. "Estamos aguardando o cancelamento dessas liminares."

A reunião durou quase duas horas e o assunto mais enfatizado pelo secretário foi a necessidade de regulamentação dos condomínios. Ele comentou que sem isso o governo perde impostos e informou que no Distrito Federal existem 173 loteamentos com condições de serem regularizados.

COMUNIDADE

O governo admite que deter o avanço da ocupação irregular do solo é insuficiente para a solução do problema fundiário. "Impõem-se a adoção sistemática de um conjunto de medidas judiciais e extrajudiciais" para separar terras públicas e particulares, regularizando-as, afirmou Odilon Aires, lendo uma nota da Secretaria de Assuntos Fundiários.

O documento diz ainda que a secretaria foi criada pelo atual governo com essa missão, "que dependerá da atuação de órgãos institucionais de defesa do patrimônio público, do meio ambiente e da ordem urbanística, sem prescindir do apoio da União, titular do domínio sobre vários imóveis rurais do DF". Enfatiza, entretanto, que a contribuição mais decisiva será da comunidade. "Abstendo-se de adquirir lotes irregulares e negando apoio à invasão de terras públicas."



Com 1,3 milhão de metros quadrados, Tagua Park é uma das áreas ocupadas irregularmente por meio de grileiros

Criação de Vara Especial é discutível

Antes mesmo de chegar à Câmara dos Deputados, o projeto de lei de Paulo Octávio para a criação de varas especializadas na questão fundiária já encontra resistência. O presidente do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, Hermenegildo Fernandes Gonçalves, é contra. E a promotora da Ordem Urbanística Alessandra Elias de Queiroga acha que é desnecessário.

Na opinião do presidente do TJDF, o Distrito Federal não tem tantas invasões que justifiquem a criação de varas especiais. "Ficaria ociosa. A Constituição prevê varas agrárias, mas Brasília é urbana e tem invasões esporádicas", afirmou por meio de sua assessoria de imprensa.

Hermenegildo Gonçalves, entretanto, estuda outras duas possibilidades. A designação de um juiz específico para atendimento de problemas fundiários e a criação de uma vara para tratar assuntos de meio ambiente, que também seria responsável por assuntos agrários.

A promotora Alessandra de Queiroga acha que as oito Varas da Fazenda Pública já têm a atribuição de resolver problemas relacionados à terra pública. Mas

"DESDE 1994 E COM A CPI (COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO QUE APUROU A GRILAGEM NO DF EM 1995), OS JUÍZES ESTÃO MAIS CONSCIENTES SOBRE A EXPEDIÇÃO DE LIMINARES"

Alessandra de Queiroga, promotora da Ordem Urbanística

sugere que os juízes façam, como os promotores, cursos de aperfeiçoamento antes de assumirem a função, para conhecerem melhor a situação agrária do Distrito Federal.

"Desde 1994 e com a CPI (Comissão Parlamentar de Inquérito que apurou a grilagem no DF em 1995), os juízes estão mais conscientes sobre a expedição de liminares", afirma Alessandra de Queiroga. Ela sugere também que os juízes mandem os processos para análise no Ministério Públi-

co. "Conhecemos até os nomes das pessoas envolvidas em condomínios irregulares", justifica.

PDOT

A promotora considera que as liminares não são o pior problema. Em sua opinião, nocivo é o artigo 81 da Lei Complementar 17, de 28 de janeiro de 1997, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do DF. Ela diz que é favorável à regularização de condomínios, mas exige critérios.

Alessandra de Queiroga diz que o artigo 81 favorece a regularização de qualquer tipo de condomínio, compensando a grilagem. Esse artigo prevê a regularização de "parcelamentos com características ou utilização urbanas implantados ou apenas com pedido de regularização formalizados junto ao GDF" até a data da lei.

A promotora considera que a legislação abre uma brecha para regularizar inclusive loteamentos que têm processos forjados na Justiça. Segundo Alessandra de Queiroga, existem mais de 300 condomínios fantasmas (que só existem no papel) entre mais de 500 que tramitam na Justiça.