



Seiscentos postos de luz estão sendo instalados no Condomínio Solar de Brasília, uma área que está sendo disputada na Justiça e reclamada pela Terracap

# A classe média vai à invasão

*Seis meses depois de iniciada, ocupação de área em São Sebastião consolida-se e tem até guarita e postes de iluminação*

Rovênia Amorim  
Da equipe do **Correio**

Em abril deste ano, o Condomínio Solar de Brasília era apenas um descampado. Um peão montado em um cavalo vigiava a área, enquanto outros empregados discretamente abriam ruas capinando o mato. Seis meses depois, o condomínio é outro. As ruas sem asfalto estão abertas, duas pequenas guaritas foram construídas, as primeiras casas de alvenaria já surgiram e os postes de energia elétrica são fincados rapidamente.

O Condomínio Solar de Brasília está situado em uma gleba de 124 hectares, na região administrativa de São Sebastião. É uma área sub judice. Há um processo na Justiça para definir a titularidade da terra. A Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) briga para provar que a área é de domínio público e o condomínio insiste em afirmar que a gleba, da antiga Fazenda Taboquinha, é de propriedade particular.

Na manhã de ontem, uma dupla de fiscais da Administração Regional de São Sebastião fotografava o ritmo acelerado da instalação dos postes, iniciado havia pouco mais de um mês. Serão cerca de 600 ao todo. "Estamos tirando fotos para depois anexá-las ao relatório que será enviado para a Procuradoria-Geral do Distrito Federal e ao Ministério

Público. Por enquanto, não podemos fazer nada além de olhar", diz Virgínia Cussi Sanchez, diretora de fiscalização da administração regional.

A luta para conter o condomínio não tem sido fácil para o Governo do Distrito Federal. Os 850 condôminos que compraram lotes no Solar de Brasília tiveram uma importante vitória na Justiça. O juiz Jansen Fialho de Almeida, da 4ª Vara da Fazenda Pública, extinguiu em 12 de agosto deste ano, a ação de atentado na qual a Terracap tentava mostrar a interferência dos condôminos na área sub judice.

Se a ação fosse vitoriosa, a consequência seria a suspensão da ação principal — que discute a propriedade da terra — e o ressarcimento à Terracap das perdas e danos. Duas trapalhadas do governo, no entanto, serviram de argumento para o juiz pender sua decisão a favor do Solar. A primeira, a autorização que a Companhia Energética de Brasília (CEB) para a instalação de energia elétrica no condomínio a partir de 1º de julho. A outra, o desconhecimento do síndico do condomínio das ações judiciais que proibiam alterações na área.

## FALTA DE INTERESSE

O juiz entendeu que houve "falta de interesse da Terracap em agir". Ou seja, não havia tomado providência para informar o síndico sobre as decisões judiciais

## DEMORA FAVORECE FORA DA LEI

*O nascimento do Condomínio Solar de Brasília é o exemplo mais recente que se tem para rememorar como centenas de outros parcelamentos irregulares surgiram no Distrito Federal. Há sempre uma batalha demorada de ações entre governo e Justiça que, no final, só beneficia quem agiu fora da lei. O grileiro que parcelou a área sem autorização, ganhou dinheiro e desapareceu. E os compradores de um negócio arriscado e que agora se declaram vítimas.*

*Em área nobre do Distrito Federal, a 30 km da Rodoviá-*

## MEMÓRIA

*ria do Plano Piloto, o Solar de Brasília tenta se firmar desde o começo do ano. A construção de uma igreja de madeira, pintada de branco, e uma enorme cruz de eucalipto foram a forma de começar a ocupação. Depois, apareceram os homens que roçavam o mato, abriram estradas, vigiavam a área.*

*Em maio, apareceram os primeiros barracos de madeira. Hoje não há mais por que disfarçar o crescimento do condomínio. A Justiça encerrou, em agosto, uma ação importante da Terracap. Menos de dois meses depois, vê-se o resultado. A área está com aruamento e os 1.287 lotes, cercados com arame farpado. Os postes de luz já chegaram e as primeiras casas de alvenaria estão prontas.*

que impediam construções no local. Antes de extinguir a ação, Jansen Fialho ainda levou em consideração o laudo de vistoria no local elaborado por dois oficiais de Justiça que constataram "não existir qualquer modificação no local desde maio de 1998".

Foi o suficiente para o juiz entender que havia contradições nas medidas do GDF. "Não constitui atentado (infração) a instalação de energia elétrica e redes de água e esgoto na área litigiosa quando autorizada por órgãos competentes, eis que integrantes da mesma administração indireta — Terracap, Novacap, CEB, Caesb —, devendo agir em sintonia. Como alegar ser a área pública, o parcelamento irregular, e ao mesmo tempo autorizar a ligação de energia elétrica e águas plu-

viais?", interpreta o juiz em um dos trechos da sua sentença.

A promotora Ana Luíza Leão Osório, da Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística, discorda da sentença do juiz da 4ª Vara da Fazenda Pública, mas também critica a decisão da CEB de autorizar a instalação de energia elétrica no Solar de Brasília. "Foi um contra-senso. Essa medida mostra que a CEB não tem compromisso com o projeto urbanístico da cidade. Inverteu a ordem das coisas. Primeiramente um projeto urbanístico tem de ser aprovado para só depois a rede elétrica ser instalada", interpreta.

O assessor da Diretoria de Distribuição da CEB, José Carlos Araújo, afirma que não há nenhuma decisão judicial que impeça e empresa de levar energia

elétrica ao Solar de Brasília. "A CEB não realiza o atendimento de energia elétrica a unidades consumidoras numa área em litígio quando existir decisão judicial nesse sentido", diz. Na Secretaria de Assuntos Fundiários, ninguém quis comentar o assunto. Mas, a Terracap vai recorrer da decisão até as últimas instâncias.

## PÚBLICA OU PRIVADA

Mas o Ministério Público não dá a causa como perdida. A promotora Ana Luíza enviou contralaudo à Justiça atestando a área como sendo de domínio público. Em outro laudo pericial, elaborado a pedido do juiz, o engenheiro civil Carlos Augusto Álvares da Silva Campos constata o contrário. "Está errado. Vamos provar que a área é pública e que houve deslocamento de título", afirma Ana Luíza.

Apesar das controversas, o advogado do Condomínio Solar de Brasília, Mário Gilberto de Oliveira, está confiante na vitória da ação principal. "A extinção da ação de atentado foi uma vitória acachapante. O pior já passou". Ele adianta que as construções vão continuar no condomínio. Ainda que sejam obras irregulares.

"As casas em construção no Solar não podem ser demolidas porque ainda que a terra seja pública, o Decreto 19.024/98 que regulamentou a Lei 954/95 (trata da alienação de terras públicas do Distrito Federal) dá 180 dias de prazo para a regularização das obras junto aos órgãos do GDF", argumenta o advogado. "A administração regional só poderia embargar as obras se não tivessem sido aprovadas pelo Crea (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou localizadas em áreas não passíveis de regularização. O Solar está na área delimitada pela Lei 1.823/98 que criou os novos bairros."

