

CONTINUAÇÃO DA CAPA

# Regularização vira especulação

*Um lote no Villages Alvorada, localizado em área pública, está sendo vendido por R\$ 200 mil. E os preços devem aumentar*

Para o diretor de Meio Ambiente da organização não-governamental (ONG) União de Amigos do Lago (UAL), Leonardo Avaloni, 35 anos, uma das novas quadras que mais preocupa é a QL 34, a mais próxima da Barragem do Paranoá. Localizada numa espécie de "ponta de picolé" que avança para o lago, concentra vegetação nativa do cerrado, que deveria ser preservada como parte do cinturão verde da região. Os cinturões são importantes porque funcionam como pontos de captação de águas da chuva. Esse local, onde estão previstos um mirante e o parque vivencial da barragem, também é alvo de ação na Justiça.

"O Villages Alvorada já destruiu um pedaço dessa faixa de preservação", comenta. A destruição teve início há cerca de 10 anos, quando o empresário Alles Ribeiro, dono de uma imobiliária, começou a vender os lotes para delegados, juízes, procuradores, jornalistas e advogados. Ribeiro, que até hoje mora no condomínio, diz que é sócio de outro empresário chamado Fran-

cisco Moraes Júnior, autodenominado dono das terras da antiga Chácara Casa Branca, ainda sub judice.

O fato é que, de liminar em liminar, o condomínio já tem restaurante, bar, quadra de esportes, parquinho infantil, local de pesca e ancoradouro comunitário, sem contar pequeno comércio e lojinha de conveniência. Por mês, cada morador paga R\$ 100,00 pela infra-estrutura. O último lote vendido lá, na beira do lago, custou quase R\$ 200 mil. "Não posso me queixar do lucro que tive aqui. Só não posso contar porque senão a malha fina me pega", contou Alles Ribeiro ao

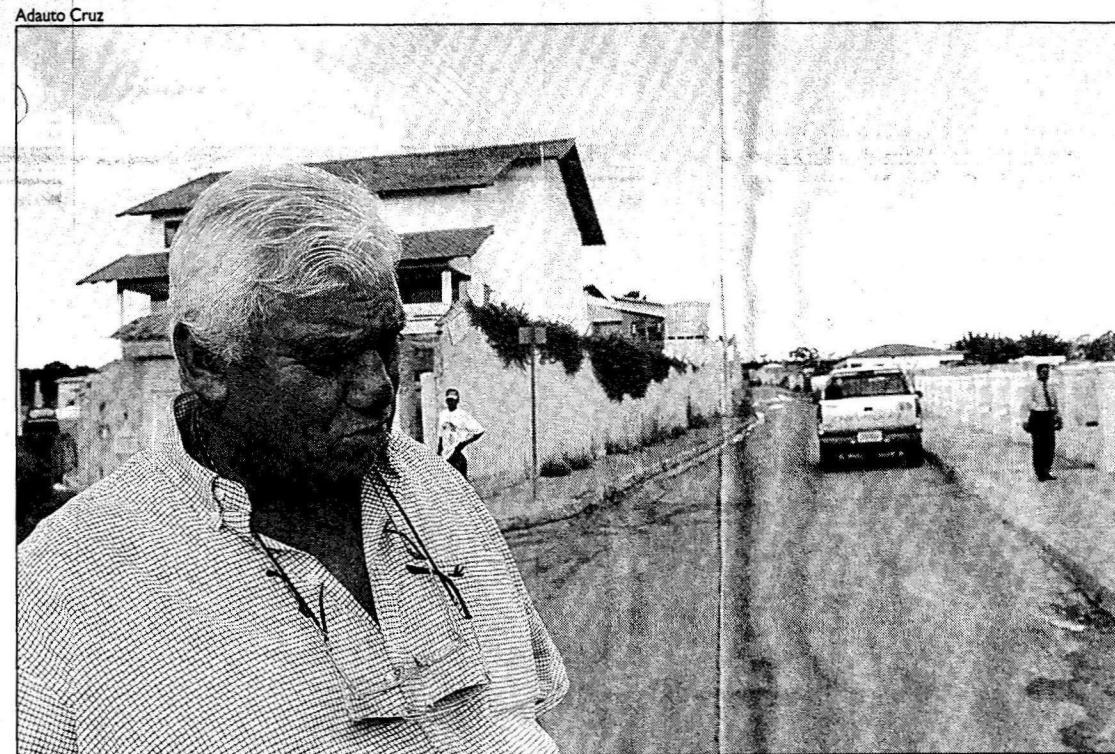
**"NÃO POSSO ME QUEIXAR DO LUCRO QUE TIVE AQUI. SÓ NÃO POSSO CONTAR PORQUE SENÃO A MALHA FINA ME PEGA"**

Alles Ribeiro  
Empreendedor do Villages Alvorada

Correio na tarde de quinta-feira, sem qualquer constrangimento.

## VIZINHANÇA ILEGAL

Bem ao lado do Villages Alvorada, quem passa pela Estrada Parque Dom Bosco (EPDB) sequer imagina, mas a terra também é alvo de disputa. O local, vendido como se fosse o futuro Condomínio Belo Horizonte, está sob vigilância de dois homens 24 horas por dia. Só tem uma cerca e



Alles Ribeiro, do Villages Alvorada: perspectiva de regularização aumentou os lucros com loteamento

as placas da Terracap foram derubadas. A última decisão judicial do processo 52.778/99, em 9 de março passado, garante à Terracap a permanência no local.

Quem reivindica a posse é o casal Egberto Batista Pires e Danuse Monção de Santana Pires. Os compradores dos lotes ilegais são vistos constantemente no local, preocupados com o que pode acontecer. Pelos lotes de 800 metros quadrados, cada um paga cerca de R\$ 15 mil.

O condomínio está localizado na área onde será a QI 30 do SHDB, que faz divisa com o Parque Ecológico Dom Bosco. Criado pelo decreto 19.292 de 4 de junho de 1998, o parque tem como

objetivo preservar a vegetação nativa e a fauna e recuperar as áreas degradadas em função do uso inadequado do solo.

Mas, a história não termina por aí. Do outro lado da pista, onde fica o Condomínio Lago Sul (na futura QI 33), a situação é a mesma. Ou pior. Porque os lotes continuam sendo vendidos. Como no condomínio Pousada das Andorinhas, Lago Sul II e Minichácaras. Os próprios moradores (que não querem se identificar porque têm medo dos grileiros) contam que desde o ano passado a situação parece sem controle.

O administrador do Lago Sul, Marcelo Amaral, garante que

está trabalhando para controlar a grilagem, mas reconhece o problema. "Por isso sou a favor da ocupação definitiva", completa. No final do ano passado, a Administração Regional apreendeu quatro caminhões com mais de duzentos postes que seriam colocados numa das terras griladas.

Segundo a presidente do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano (IPDF), Eliana Klarmann, até o final deste semestre o projeto será analisado pela equipe técnica do instituto, que dará o parecer final para o aspecto urbanístico da proposta, em fase final de avaliação no Iema. (KM)

## Exigências ambientais

A Terracap terá que respeitar uma série de exigências legais para instalar o novo bairro. Apesar de o projeto ter recebido a licença prévia do Instituto de Ecologia e Meio Ambiente (Iema), em maio de 1998, o assunto terá que ser submetido ainda ao Conselho de Meio Ambiente (Conam) e ao Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF).

O sistema de abastecimento, esgotamento e drenagem terá que ser aprovado. A Caesb ficará encarregada de preparar estudo a respeito. Todos os lotes (que terão no mínimo 400 metros quadrados) deverão ter pelo menos 30% da área verde e no setor habitacional 20% precisarão ser preservados.

Além disso, a Terracap terá que plantar 30 árvores típicas do cerrado para cada uma que derubar, além de respeitar a proibição de construir em áreas com declive superior a 10% na beira do lago.

As espécies mais comuns na região são corujas buraqueiras, quero-queros, rolinhas, garças brancas, socós e anu brancos e pretos. Além de espécies de micos e roedores. Três córregos passam pelo local — todos afluentes diretos do Paranoá: o córrego Buritizinho (que nasce no Instituto Israel Pinheiro), o Manoel Francisco (localizado na Árie) e o das Antas (dentro do Parque Ecológico). (KM)