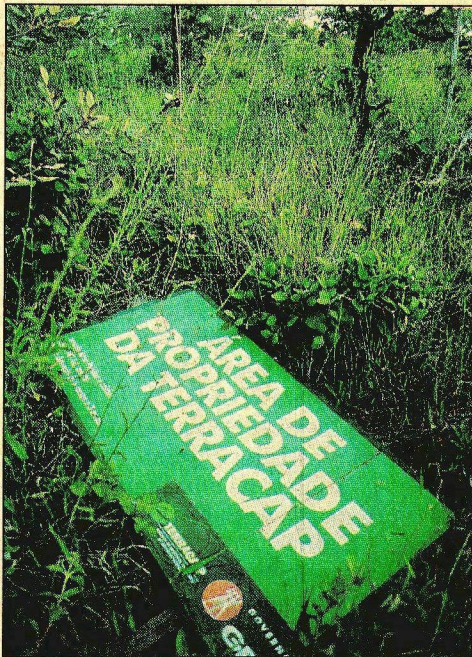


SURGE NOVO BAIRRO NOBRE



Sinal de quem manda na região: os grileiros

Kátia Marsicano
Da equipe do **Correio**

Se depender do governo do Distrito Federal, até o final deste ano o Setor Habitacional Dom Bosco (SHDB), no final do Lago Sul, um dos seis novos bairros criados pela Lei 1.823/98, começa a ser regularizado. São ao todo 467 hectares num dos mais belos e privilegiados endereços da cidade.

É o sonho de consumo de muita gente a possibilidade de conseguir um quinhão dessa parte de Brasília, onde o pôr do sol ganha um quê de especial em parceria com as águas do lago Paranoá. Até o inconveniente da distância do centro da cidade está para ser resolvido. A terceira ponte, entre as QL 24 e 26, é a promessa de deixar o Congresso Nacional a apenas nove quilômetros do local.

O problema é que as seis novas áreas previstas para abrigar as futuras quadras, entre a QL 28 e a barragem do Paranoá, são alvo de disputas que envolvem grileiros e a Terracap. O governo pretende desapropriar a área e regularizar a situação fundiária com o argumento de que a rapidez do processo é a melhor maneira de conter a grilagem.

Em março, o governador Joaquim Roriz assinou o decreto 21.043, tornando a área passível de desapropriação. Ou seja, a Terracap vai pagar pela propriedade. Mas ninguém falou até agora quem será pago, já que o local é disputado na Justiça por vários grupos. Existe o risco de a Terracap ter de pagar a grileiros que alegam ter direitos sobre o local usando documentos de veracidade duvidosa.

No início da semana, o deputado distrital Rodrigo Rollemberg (PSB) entrou com representação no Ministério Público do DF e Territórios (MPDFT) pedindo a abertura de um inquérito sobre o assunto. “Ali existe área que já foi desapropriada”, diz ele, com base na existência de duas matrículas de registro de uma gleba de 179 hectares da antiga Fazenda Paranoá. Rollemberg acusa o governo de beneficiar grileiros ao querer pagar novamente por uma terra que já é pública e defende a revogação do decreto.

Promotores que analisam a questão dizem estranhar a pressa do governo em regularizar aquela área enquanto existem outras, também ocupadas por condomínios irregulares, com muito menos problemas legais. Existe até mesmo a possibilidade de o Ministério Público reco-

Fotos: Adauto Cruz



Condomínio Villages Alvorada: área pública em local privilegiado foi invadida, loteada, vendida e agora será regularizada pelo GDF. O mesmo pode acontecer na vizinhança

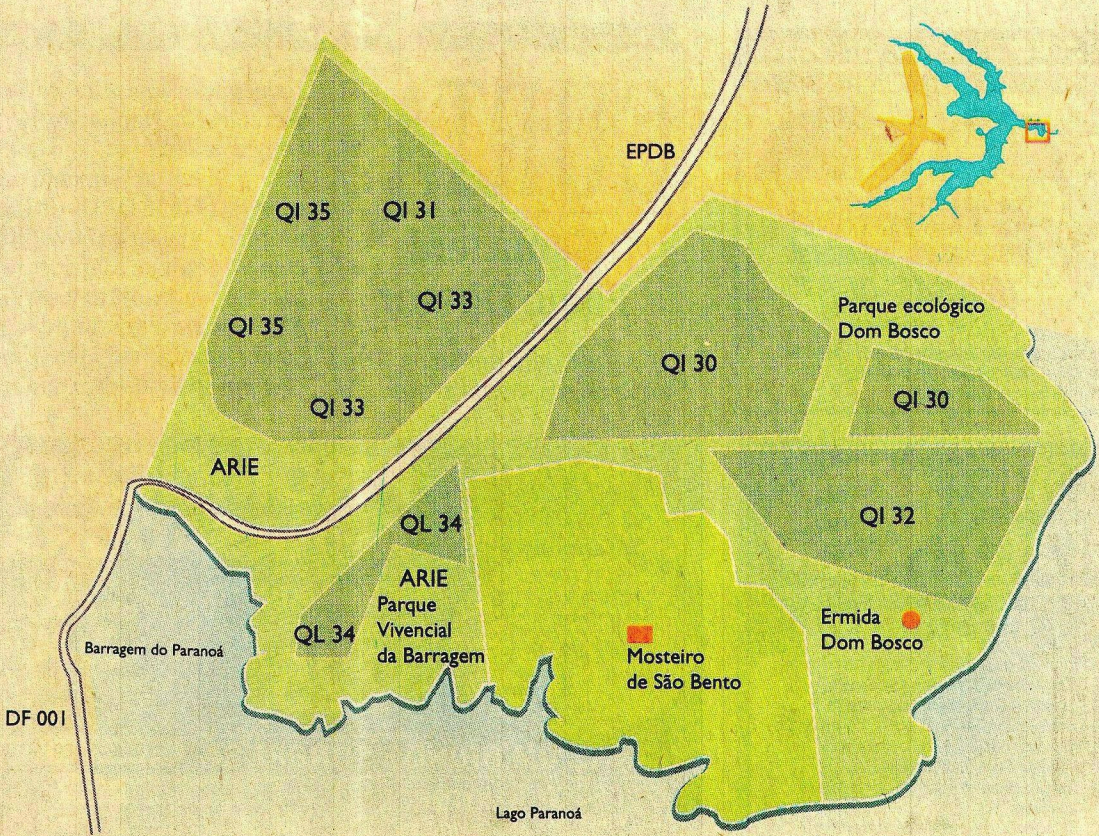
mendar oficialmente ao governador Joaquim Roriz a suspensão do decreto que permite a desapropriação.

SEIS NOVAS QUADRAS

Para o diretor técnico da Terracap, José Gomes Pinheiro, não há nada de errado com o Setor Habitacional Dom Bosco. “Essa lei existe desde 1998”, diz, se referindo à lei que prevê o novo bairro. O **Correio** teve acesso a uma das últimas versões do projeto urbanístico do SHDB. Serão criadas seis novas quadras, as QI 30, 31, 32, 33 e 35 e a QL 34, com 1.401 unidades habitacionais e comerciais para uma população estimada em 6.120 pessoas.

“Nesse caso, o interesse do Estado se sobrepõe ao particular”, resume o chefe do Departamento Jurídico da Terracap, Ronaldo do Valle.

O Estudo e o Relatório de Impacto Ambiental (EIA e Rima) do SHDB foram feitos pela empresa TC/BR Tecnologia e Consultoria Brasileira S/A, contratada pelo GDF por R\$ 219 mil. “Mas esse tipo de documento não é confiável. Ele apenas justifica o empreendimento. Uma ocupação como a que se pretende, num local sensível de preservação ambiental, precisa de um zoneamento”, defende a pesquisadora Mônica Veríssimo, do Instituto de Geociências da Universidade de Brasília.



Preocupada principalmente com o abastecimento de água, Mônica alerta para os riscos do adensamento populacional na região. Hoje, o Lago Sul tem 40 mil habitantes, 12 mil residências distribuídas em 31 quadras residenciais. No futuro Setor Dom Bosco, nos dois maiores condomínios irregulares conso-

lidados há cerca de 10 anos — o Villages Alvorada e o Lago Sul — já existem 356 casas.

O zoneamento proposto pela pesquisadora é um estudo da composição do ecossistema da região, localizada na Área de Proteção Ambiental do Paranoá. De acordo com o mapa hidrogeológico da Secretaria de

Meio Ambiente (Sematec) e UnB, o novo setor está numa área propensa à contaminação de água. Isso significa que, quanto maior a população, maiores são os riscos de o lençol freático ser poluído por causa da falta de esgotamento e da utilização de fossas.

“O problema não é deixar de

fazer, mas como fazer”, acrescenta a especialista, referindo-se aos cuidados que devem ser tomados para não se repetirem absurdos como os cometidos nos condomínios Villages Alvorada e Lago Sul. No primeiro, os muros das casas estão praticamente dentro do lago e as ruas estreitas demais dificultam o escoamento das águas pluviais. Segundo a diretora do Villages Alvorada, a empresária Luciene Guedes, faltou planejamento. “Tentamos administrar os problemas”, diz. O Villages tem 49 hectares e 240 residências.

“Ninguém se preocupa com o meio ambiente. A ordem é simplesmente ocupar para evitar as invasões”, reclama o secretário executivo da Fundação Pró-Natureza (Funatura), César Victor do Espírito Santo. César é um dos membros do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal. Por isso, os distritais Rollemberg e Paulo Tadeu (PT) apresentaram um projeto que transforma 100 hectares da área em Área de Relevante Interesse Ecológico (Árie) da Barragem do Paranoá.

■ Colaborou Rovênia Amorim

LEIA MAIS
sobre o assunto
na página 3