



Moradores da EQNM 8/10 de Ceilândia estão indignados com o muro construído por igreja para cercar área reservada para praça e parquinho: "Perdi a visibilidade do meu comércio", reclama Raimundo Nonato

# Os senhores das terras públicas

*Em nove anos, Câmara Legislativa mudou destinação de 281 mil m<sup>2</sup> para beneficiar igrejas e postos de gasolina*

Rovênia Amorim  
Da equipe do **Correio**

**A**cada votação na Câmara Legislativa, a metamorfose costuma ocorrer. Lotes residenciais viram postos de gasolina, áreas para praças e lotes transformam-se em igrejas, terrenos e escolas deixam de existir. No lugar, surge um comércio qualquer. Alterar a destinação de uso de áreas virou uma prática tão comum no legislativo local que os deputados distritais parecem não se dar conta dos estragos que causam no urbanismo do Distrito Federal.

Só a desafetação de área pública nesses nove anos de Câmara Legislativa — ou seja destinação de terrenos de uso comum, que pertencem a todos os cidadãos, para construção ou ampliação de igrejas —, soma mais de 281 mil m<sup>2</sup>. O número assusta. É maior do que a cidade do Gamma, que tem 276,34 mil m<sup>2</sup>. Mas a febre de mudar a destinação do uso de terrenos não se atém aos interesses eleitorais dos deputados, famintos por agradar aos fiéis seguidores de Deus.

Técnicos do Governo do Distrito Federal (GDF), preocupados com a avalanche de mutações de terrenos, públicos e particulares, avaliaram as leis promulgadas pela Câmara Legislativa entre 1997 a 1998. Na conclusão do trabalho, a surpresa. Mais de 150 tratam de temas que implicam em desafetação de áreas públicas, alterando o uso de espaços públicos em mais de 160 localidades.

A maior parte dessas leis destinam áreas de uso comum do povo, sem licitação, para instituições particulares e filantrópicas, como igrejas. Quase a totalidade dessas alterações é feita sem audiência pública, gerando protestos da comunidade e denúncias no Ministério Público

## TOMA LÁ, DÁ CÁ

Entre 1997 e 1998, deputados distritais promulgaram mais de

**150 leis**

que transformaram terras públicas em áreas para uso particular, segundo técnicos do GDF

12 anos, terá de andar mais, a partir de agora, para chegar à escola. "O muro deixa o caminho mais escuro. O bandido se esconde e ninguém vê."

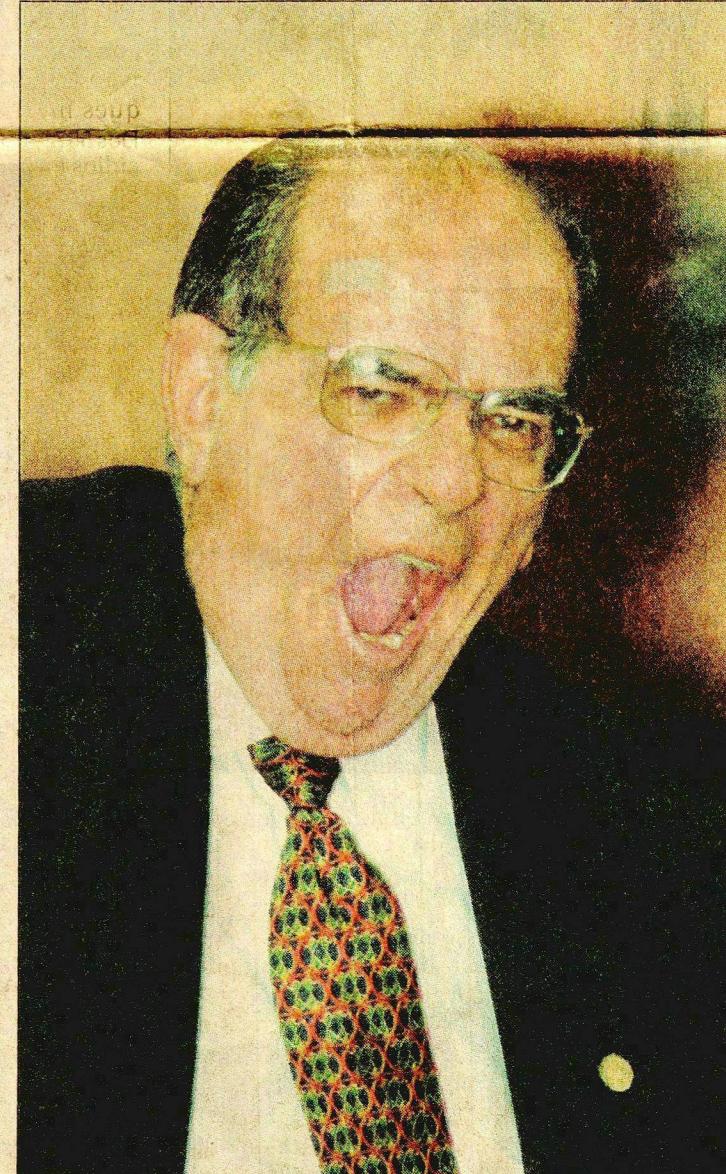
## POSTOS DE GASOLINA

Nas últimas duas semanas, a alteração de uso de terrenos ganhou destaque na Câmara Legislativa. O bate-boca surgiu por causa de um projeto de lei do deputado César Lacerda (PTB) que dificultaria a liberação de novas áreas para a construção de postos de gasolina. Foi uma luta inglória. Depois de muita discussão nas comissões, ele conseguiu incluir o projeto na pauta extraordinária da quarta-feira. Mas ficou irado quando descobriu, no outro dia de manhã, de que havia sido aprovado.

"O meu projeto era tão forte

que só dava permissão à Terracap oferecer projeções para postos de gasolina, como deve ser", diz César Lacerda, que pretendia com o projeto erradicar da Câmara a epidemia de projetos transformando lotes para abrir postos. Nos últimos três anos, mais de cem foram construídos no DF, graças à benevolência dos deputados, segundo o Sindicato do Comércio Varejista de Combustíveis e de Lubrificantes do Distrito Federal (Sinpetro-DF). Outros 18 estão em tramitação.

Pelo projeto original, uma



César Lacerda: "Cachorrada" para aprovar lei de postos de gasolina

berto Recch, presidente do Sinpetro-DF.

Nos últimos seis meses, segundo levantamento do sindicato, a Terracap teria sofrido um prejuízo de 13,1 milhões. Esse valor é a soma de terrenos destinados a postos de gasolina e que não foram vendidos nas mais recentes licitações públicas. O diretor financeiro da Terracap, Dalmo Alexandre Costa, admite que não tem aparecido compradores para os lotes destinados a projeções de postos, mas nega prejuízos.

"A mais-valia da alteração de uso de terrenos sobre a valorização dos imóveis. Nesse sentido não há prejuízo para o Erário", garante. A longo prazo, no entanto, a história muda. Ele concorda que a maior oferta de terrenos no mercado para postos no mercado pode interferir nos preços da Terracap, puxando-os para baixo. "Mas afinal cabe à Terracap fazer nada".

## OUTORGA ONEROSA

É esse mercado paralelo que o Sinpetro condena e chama de concorrência desleal. "Os interessados preferem transformar terrenos residenciais e comerciais em postos, via Câmara Legislativa, do que entrar em licitações da Terracap. Sai muito mais barato, mesmo pagando a outorga onerosa. O lote é revendido depois por muito mais", garante Recch.

A lei que institui a outorga onerosa, de autoria do executivo, foi aprovada no último dia 9. A partir de agora, toda vez que houver modificação ou extensão dos usos previstos para os terrenos, o interessado terá de pagar ao Governo do Distrito Federal (GDF) a outorga onerosa — uma espécie de mais-valia que compensaria a valorização do imóvel. Essa cobrança, aliás, é legal e prevista no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), aprovado pela Lei Complementar nº 17/97.

Só que esse artifício, na avaliação do deputado César Lacerda, não é suficiente para brecar a especulação imobiliária, que se ancora na Câmara Legislativa. Por isso, ele apresentou um projeto específico, impondo limites à alteração de uso de terrenos. Nos bastidores, fala-se até que há deputados recebendo propinas, de R\$ 100 mil a R\$ 150 mil, para apresentar projetos de lei, favorecendo especuladores.

## Plano diretor é esquecido

A promotora Ana Luíza Leão Osório, da Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística, critica a avalanche de alterações no plano urbanístico do DF promovida pela Câmara Legislativa. "Com essa regra valendo, os Planos Diretores das cidades não salvam nada. Tudo que foi planejado pode ser alterado pelos distritais."

A arquiteta Tânia Battella, do Conselho de Comissão de Política Urbana do Instituto dos Arquitetos do Brasil, seção Distrito Federal (IAB-DF), concorda com o Ministério Público. "Há todo um esforço para definir espaço urbanístico. Não tem razão que justifique essas alterações", protesta. "Muitas das mutações de terrenos são inclusive ilegais."

Como exemplo recente de ilegalidade, a arquiteta cita o projeto de lei, de autoria da deputada Anilcélia Machado (PSDB), aprovado na quarta-feira. O projeto permite a construção de posto de gasolina em três áreas de Sobradinho. Só que o PDL da cidade foi aprovado em 1997 e os artigos 319 e 320 da Lei Orgânica só admitem revisões no estudo a cada quatro anos. "Esse projeto feriu o PDL", afirma a arquiteta.

O deputado César Lacerda (PTB) também posicionou-se contra o projeto. "Não há interesse público ou motivo excepcional que justifique a alteração de uso do terreno", afirma. Anilcélia reage às críticas: "Sobradinho não tinha área reservada para posto de gasolina e, está no PDL que a criação desses terrenos dependeria de lei específica. Foi o que fiz."

O empenho dos deputados é criticado pelos técnicos que trabalham com planejamento urbanístico. "Eles mudam o gabarito urbanístico e destinam áreas sem estudo prévio e embasamento técnico em minutos. Funcionam que levam anos para fazer para não destruir a cidade", indigna-se um técnico do GDF, que pede para não ser identificado. "Está havendo uma inversão das competências", resmunga o técnico.