

Kleber Lima 15.3.00



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

Os senhores das terras públicas

Em nove anos, Câmara Legislativa mudou destinação de 281 mil m² 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 m². O número assusta. É maior do que a cidade do Gama, que tem 276,34 mil m². 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 mudanças 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

do Distrito Federal e Territórios. Muitas leis analisadas acabam sendo alvo de ações diretas de inconstitucionalidade.

Os moradores da EQNM 8/10 da Ceilândia, por exemplo, não se conformaram em ver a área reservada para praça e estacionamento de crianças incorporada ao terreno da igreja evangélica, comandada pelo pastor Lázaro Juliano da Silva. Colheram assinaturas e entraram com pedido de ação no Ministério Público. A vizinhança, liderada pela dona-de-casa Marta Martins dos santos, 43, quer a anulação da Lei 241/99, de autoria do deputado distrital Adão Xavier (PPB), que permitiu o acréscimo de área pública igreja.

"Perdi a visibilidade do meu comércio com o muro que a

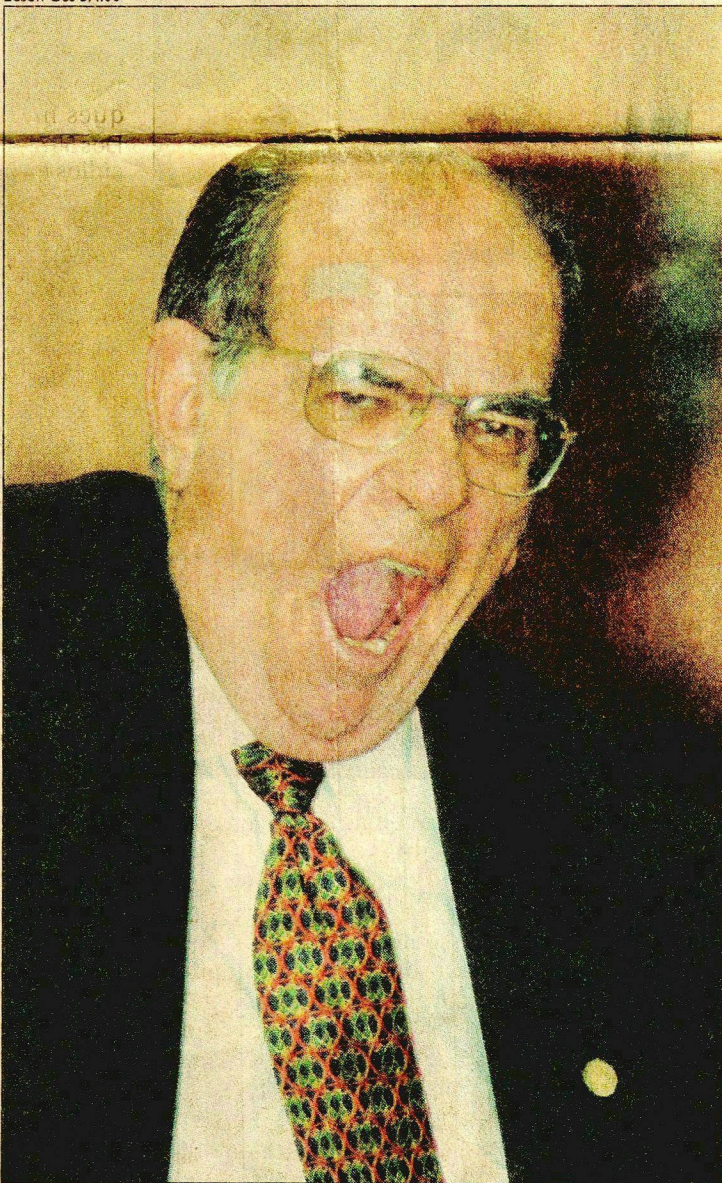
igreja está construindo", reclama o comerciante Raimundo Nonato de Araújo, 73, dono de uma pequena merceariazinha próximo à igreja. O muro da igreja trouxe preocupação também para a dona-de-casa Mônica Oliveira, 29 anos. Ela diz que o filho Maximiliano, de

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.

Edson Gês 5.4.00



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

"Fizeram uma cachorrada comigo. Saí da Câmara, às dez horas da noite com a garantia de que não aprovariam o projeto", diz César Lacerda. Ele queria mais tempo para tentar acordo com os deputados que não queriam aprovar o texto original, com duros limites impostos. Saiu do plenário, com a garantia de que o projeto não seria votado. No dia seguinte, descobriu que várias das barreiras para a criação de novos postos de gasolina sumiram do texto final.

Pelo projeto original, uma área urbana só poderia ter sua destinação alterada para implantação de posto de gasolina se não houvesse outro no raio de um quilômetro. Nas emendas apresentadas pelo líder do governo José Edmar e por Gim Argello, ambos do PMDB, essa distância foi reduzida para apenas 100 metros. Também foi retirada do projeto a exigência da aprovação de dois terços da comunidade vizinha ao futuro empreendimento.

"O meu projeto era tão forte

que só dava permitia 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 abrigar 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.

"É preciso ter liberdade de mercado. É para o conforto do consumidor. Há três anos, não havia nenhum posto no pistão de Taguatinga, perto da Universidade Católica. Agora há cinco e todos estão vendendo porque a população quer", defende Gim Argello (PMDB). Mas não é o que pensa o presidente do Sinpetro-DF. "A liberação desses terrenos virou um negócio puramente especulativo e criou um mercado dentro da Câmara Legislativa", afirma Carlos Al-

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 cobre 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 aí não cabe à Terracap fazer nada".

OUTORGA ONEROSA

É esse mercado paralelo que o Sinpetro condena e chama de concorrência de 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 breçar 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. E diz mais: "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 Anilcéia 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. Anilcéia 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. Função que nós levamos 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.