

DF - Juvêncio

COMDOMÍNIOS IRREGULARES

Há iniciativas isoladas, como a dos futuros moradores do Alto da Bela Vista, perto de Sobradinho, interessados na preservação do meio ambiente. Mas estudiosos advertem: maioria só pensa em lotear e vender

Contramão do futuro

Brasília está caminhando na contramão do futuro. A expansão urbana e os condomínios têm comprometido o planejamento da cidade. A preocupação é da pesquisadora da Universidade de Brasília (UnB) Mônica Veríssimo. E segundo ela, a legislação ambiental e as limitações da região, extremamente sensível à ocupação desordenada, estão sendo ignoradas.

“As áreas de maior concentração de condomínios exigem estudos profundos”, completa Mônica Veríssimo, que é geógrafa. O entorno do Parque Nacional de Brasília, onde localizam-se o condomínio Lago Oeste e o assentamento Weslian Roriz, a região próxima a Sobradinho e Planaltina e a Área de Proteção Ambiental (APA) do São Bartolomeu estão entre as mais visadas. “Isso sem contar dezenas de condomínios que surgem todos os dias”.

Os riscos de contaminação de águas subterrâneas pelo excesso de poços (tubulares e artesianos) e fossas e a falta de zoneamento econômico-ecológico (estudo de detalhamento sócio-ambiental), na opinião da pesquisadora, já definiram o que será o DF nos próximos anos. “A cidade terá a marca do descaso da população e do governo”, diz.

“Os condomínios são tratados isoladamente, como se não fizessem parte de um todo am-

biental. As pessoas ocupam em cima da terra e se esquecem do que pode estar acontecendo por baixo”, adverte. Quanto à atuação do governo, a pesquisadora não poupa críticas: “É uma incoerência: ao mesmo tempo que defende a Bacia do Paranoá, insiste em ocupações no Setor Habitacional Dom Bosco”.

Para o secretário-executivo do Fórum das ONGs Ambientais do Distrito Federal e Entorno, César Victor do Espírito Santo, o maior problema dos condomínios — além da existência deles —, é a falta de critério para tratá-los. “São raras as exceções. O objetivo da grande maioria é simplesmente ocupar a terra, lotear, vender”, critica.

Acompanhando as reuniões do Conselho de Meio Ambiente (Conam), do qual faz parte como um dos 20 conselheiros, César Victor diz que os projetos de condomínios encaminhados para análise são “fatos consumados”. “A regularização é apenas consequência de situações reais, mas nem por isso os problemas ambientais devem ser ignorados”, completa. Segundo ele, o governo deveria ser rigoroso e controlar o processo. “O problema é que isso não acontece.”

Na opinião do ambientalista, os problemas mais sérios estão relacionados ao abastecimento de água e ao sistema de esgoto.

Jorge Cardoso



PLACA INDICATIVA DE LOTEAMENTO: EXPECTATIVA DE REGULARIZAÇÃO LEVA MILHARES DE PESSOAS À AVENTURA DE OCUPAR ÁREA PÚBLICA PARA CONSTRUIR

“Não há preocupação em saber se as regiões ocupadas suportam loteamentos”, completa. Os Estudos de Impacto Ambiental (EIA), determinados pela Resolução Conama 13/90 para ocupações em áreas superiores a 60 hectares, na grande maioria das vezes não são feitos antes da implantação dos condomínios.

CONDOMÍNIO PROIBIDO

Um exemplo do descaso com o meio ambiente, segundo a promotora Juliana Santilli, da 2ª Promotoria de Defesa do Meio Ambiente do Ministério Público do DF, é o Condomínio Residencial Rural Rancho Karina (ou RK). “Estava cheio de

irregularidades”, explica. Instalado em terras públicas dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio São Bartolomeu, próximo ao Núcleo Rural de Sobradinho I, o condomínio foi suspenso, em setembro, por liminar da 8ª Vara da Fazenda Pública do DF, em função de ação civil pública movida pelo MPDFT. Eram ao todo 2.133 lotes de 500 m². Houve desmatamento em áreas de preservação permanente e áreas declaradas de relevante interesse ecológico.

A APA do São Bartolomeu, onde localiza-se o condomínio, é uma área sensível ambientalmente por desempenhar o papel de corredor de ligação entre a

Estação Ecológica de Águas Emendadas (onde se encontram as duas maiores bacias da América Latina: a Amazônica e a Platina), a APA de Cafuringa, a APA do Lago Paranoá e a APA das Bacias do Gama e Cabeça de Veado.

Para não ter problemas semelhantes, a estratégia adotada pelo Condomínio Alto da Boa Vista (CABV) foi diferente. Os 1.500 condôminos ainda não ocuparam a área, perto de Sobradinho, e optaram por investir na prevenção de impactos ambientais, com um projeto especial de abastecimento de água coordenado por pesquisadores da Universidade de Brasília. O condomínio já foi aprovado pelo Con-

selho de Meio Ambiente e espera que a Câmara Legislativa decida até o final do ano o índice de ocupação, ou seja, o total de moradores no local.

“A previsão é para 12 mil habitantes, cerca de 2.800 lotes”, explica o síndico do CABV, Alberto dos Santos Lima. De acordo com estudos já feitos, o condomínio —, que fica próximo ao manancial do Corguinho, que abastece Sobradinho —, poderá ter até 20 poços coletivos para abastecimento de água. Cada casa construída terá um sistema especial para captar a água da chuva, fazendo com que ela seja absorvida pela terra e acumulada pelo lençol freático.