

## CONDOMÍNIOS

Parcelamentos ilegais do solo ameaçam qualidade da água do Distrito Federal e obrigam o governo a gastar para corrigir os danos que provocam. Quem está dentro da lei também paga

# Prejuízos irreversíveis

Rovênia Amorim  
Da equipe do Correio

O surgimento de ocupações desordenadas por todo o Distrito Federal é uma séria ameaça à qualidade de vida na capital da República. São 500 mil moradores de condomínios e invasões de terra pública fazendo mal para o restante da população — 1 milhão e 500 mil pessoas que vivem em áreas regularizadas e em perfeita harmonia com o meio ambiente. É como se fosse uma doença que ataca um órgão, mas que o corpo todo sente.

“Vivemos uma tragédia coletiva”, analisa o professor de sociologia Marcel Bursztyn, diretor do Centro de Desenvolvimento Sustentável da Universidade de Brasília (UnB). O assoreamento de córregos e rios, as nascentes que secam, a redução e a contaminação da água do subsolo e o caos urbano, com engarrafamentos e o aumento da violência, são apenas alguns dos males que os mais de 400 parcelamentos irregulares provocam no Distrito Federal.

Enfermidade que resulta da falta do planejamento urbano e ambiental. “A sociedade paga hoje a conta dos invasores e da grilagem”, resume Bursztyn. A conta é alta e tende a aumentar se não for encontrado logo o remédio que combata o avanço desordenado. Até mesmo os moradores dos condomínios irregulares já tomaram consciência do problema e cobram providências do governo. Para eles, a cura está na regularização.

Lindauro Gomes



CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO: DENTRO DA APA DO SÃO BARTOLOMEU

## OMISSÃO

“Os condomínios surgiram da falta de uma política de habitação para a classe média e da omissão do Estado, que não deu conta de fiscalizar e punir”, justifica Janary Moraes, presidente da

Federação dos Condomínios Horizontais do Distrito Federal. Com as ocupações irregulares consolidadas, ele pede pressa na regularização. “Os condomínios são hoje mais que um problema de ocupação irregular do solo. São um problema ambiental, que só se agrava.”

Há razão nisso. Sem a licença de instalação, o Governo do Distrito Federal (GDF) não pode instalar rede coletora de esgoto e de abastecimento. A infra-estrutura básica dos condomínios é composta por poços artesianos e fossas sépticas. Um problema ambiental com data marcada, segundo os especialistas. A consequência pode ser a contaminação da água que o brasileiro consome e, até mesmo, a escassez dela. Veja abaixo outros males que os parcelamentos irregulares causaram e ainda causam à população do Distrito Federal.

## “VIVEMOS UMA TRAGÉDIA COLETIVA. A SOCIEDADE PAGA HOJE A CONTA DOS INVASORES E DA GRILAGEM”

## MARCEL BURSZTYN

Diretor do Centro de Desenvolvimento Sustentável da Universidade de Brasília (UnB)

## IMPACTO

### COMO A QUALIDADE DE VIDA É PREJUDICADA

## FALTA D'ÁGUA

Se todos os condomínios fossem regularizados hoje, de uma tacada só, a Caesb não seria capaz de fornecer água tratada a toda a população, estimada em cerca de 400 mil pessoas. O engenheiro civil João Salles, consultor em recursos hídricos e assessor da Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais — que presta serviços ao Ministério das Minas e Energia —, explica que a Caesb produz 11 metros cúbicos de água por segundo e o consumo no DF (dos loteamentos regulares) é de 10. “Estamos à beira de um processo de racionamento, que deve chegar em dois anos”, prevê ele.

## POLUIÇÃO DA ÁGUA

A população dos condomínios retira a água que precisa de poços artesianos e utiliza sistema de fossas sépticas, em substituição ao esgotamento sanitário. As consequências são a redução do lençol freático e a contaminação da água do subsolo. O professor de hidrogeologia da Universidade de Brasília (UnB), José Elói Guimarães, explica que o solo é uma espécie de filtro natural, mas tem seu limite. No máximo em quatro anos deixa de barrar o esgoto das fossas sépticas. Os dejetos acabam atingindo a água subterrânea utilizada pelos moradores — água que dá vazão aos córregos e rios que abastecem o restante da população do DF.

## IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO

O adensamento dos condomínios, com a construção de casas, calçadas e pavimentação de ruas, impermeabiliza o solo. Isso significa que cada vez há menos recarga dos aquíferos (mananciais do subsolo). Ou seja, está se reduzindo o nível das águas subterrâneas. Outro problema: até hoje não foi feito estudo para se medir a quantidade de água no subsolo. Pode-se estar retirando mais do que a natureza consegue repor pelas chuvas. Menos água nos lençóis freáticos representa menos captação de água nos córregos e rios para abastecimento.

## EROSÃO E ASSOREAMENTO

A construção de casas em áreas de declive acentuado e o desmatamento provocam erosões e assoreamento de rios e córregos. Moradores do Park Way, por exemplo, denunciam que várias nascentes da Área de Proteção Ambiental (APA) Gama/Cabeça de Veado já secaram. Sem a cobertura vegetal, a terra solta acaba sendo levada pela enxurrada para o fundo dos rios. O Lago Paranoá também já sente os efeitos do assoreamento e vem diminuindo de tamanho.

## MENOS BIODIVERSIDADE

Cerca de 42% do território do Distrito

Federal estão dentro de unidades de conservação ambiental, áreas ricas em fauna, flora e que, por lei, deveriam ter baixa densidade ocupacional. O surgimento dos condomínios acabou com as regras necessárias à sobrevivência da natureza. A perda da biodiversidade é observada por estudiosos em áreas importantes do DF, como o Parque Nacional de Brasília. O pesquisador da reserva ecológica do IBGE, Mauro Ribeiro, especialista em Ecologia Aquática, revela que estão ocorrendo mudanças nos ecossistemas aquáticos do DF. Espécies de peixes, como o Pirá-Brasília, estão desaparecendo.

## DILAPIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Os parcelamentos irregulares em terras públicas constituíram a privatização de um bem público. “É o que a sociedade perdeu primeiro com o crescimento desordenado”, comenta o sociólogo Marcel Bursztyn. Cerca de 20% dos parcelamentos urbanos do Distrito Federal estão em área pública. Com a apropriação indevida, a população que invadiu levou vantagem em relação à parcela que preferiu não comprar um terreno irregular. Os grileiros não respeitaram sequer as terras da União, ocupadas hoje por sete condomínios irregulares, além do parcelamento das chácaras da Colônia Agrícola Vicente Pires.

## MENOS QUALIDADE DE VIDA

O crescimento desordenado dos condomínios prejudica o planejamento urbanístico da capital desenhada por Lúcio Costa. A preocupação dos grileiros foi tão somente de dividir a terra em lotes e vendê-los. Sem o projeto urbanístico, que deveria ser aprovado pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF), não houve reserva de área para a instalação de equipamentos públicos como escola, postos médico e policial, além da redefinição do traçado viário. Engarrafamentos, superlotação dos serviços de saúde e violência são consequências que as administrações regionais tentam resolver com os recursos já escassos.

## MENOS ARRECADAÇÃO

Os moradores dos parcelamentos irregulares não pagam imposto. A conta sai cara. As intervenções para melhorar o trânsito e combater a violência, por exemplo, são pagas pela população que mora em localidades regularizadas. “A terceira ponte (Ponte do Mosteiro) não seria necessária se não houvesse todos aqueles condomínios perto da Esaf (Escola de Administração Fazendária)”, diz o arquiteto Carlos Magalhães. “É uma ponte a favor do grilo, que ainda quer atacar as áreas não ocupadas do Lago Sul.”