

## FATO CONSUMADO

# Tarde demais para remediar

Rovênia Amorim  
Da equipe do **Correio**

Ronaldo de Oliveira

Veio a luz, depois a água, o asfalto, o telefone e, agora, o transporte. Cada vez mais, os loteamentos irregulares que proliferam no Distrito Federal tomam a forma de cidades estruturadas. O cerrado mal é cortado pelas primeiras ruas e os postes de luz são fincados e a rede de telefone instalada. A infraestrutura acaba consolidando as ocupações irregulares, transformadas em realidade irreversível antes mesmo de vencer a burocracia da regularização.

Três anos atrás, os serviços públicos eram caros, difíceis e até proibidos para os moradores dos condomínios, que não desistiram e tiraram do próprio bolso o dinheiro para as obras básicas, como asfalto, fossas sépticas e postes de luz. Hoje, leis favoráveis às pretensões dos moradores foram aprovadas e outras, contrárias, são simplesmente ignoradas. Na semana passada, os deputados distritais legalizaram um sistema de transporte alternativo, através de vans, que beneficiará, a princípio, os moradores de 38 condomínios.

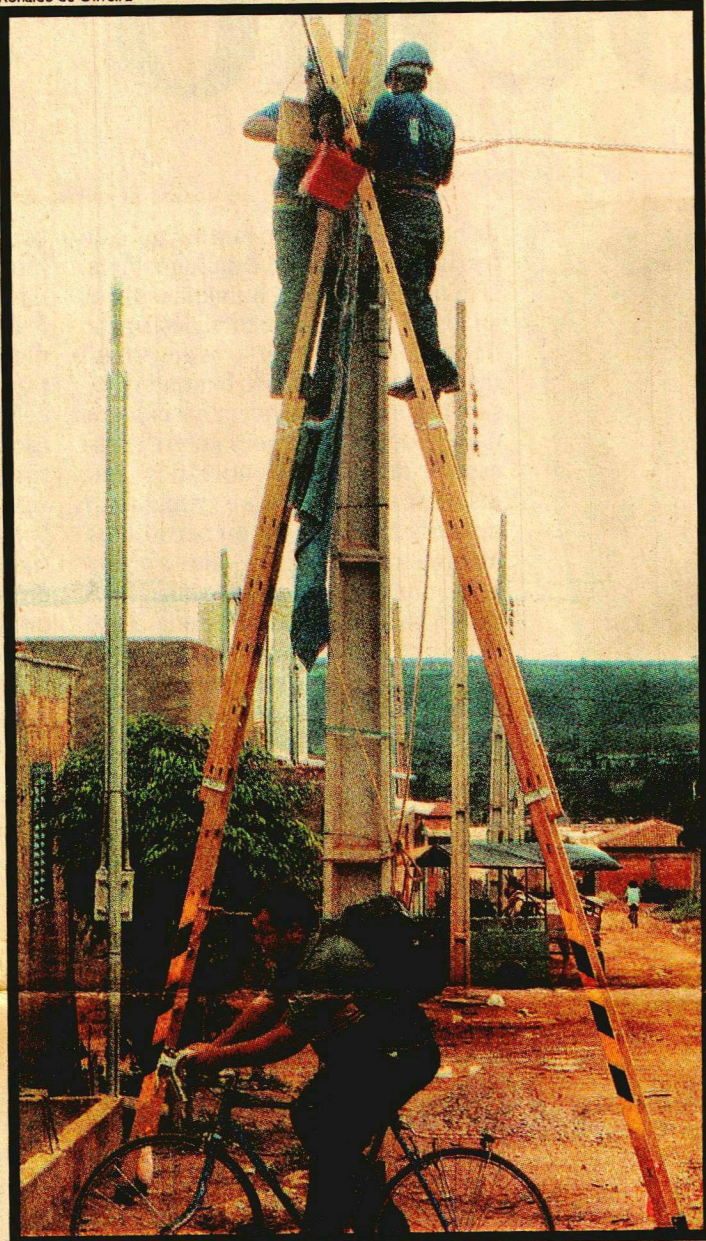
“Em 1997, nem orelhão existia”, lembra Janary Moraes, presidente da Federação dos Condomínios Horizontais do Distrito Federal. A comunicação dos condomínios se resumia aos aparelhos celulares.

Atualmente, os 500 mil moradores dos parcelamentos irregulares não precisam mais brigar pela instalação de telefones. A empresa telefônica é que tem interesse de investir no novo mercado consumidor. Até 31 de dezembro do próximo ano, a Telebrasil planeja atender a praticamente todos os condomínios. Inclusive os que ainda estão desabitados.

Na prática quer dizer o seguinte: condomínios como o Pousada das Andorinhas, no Lago Sul, desabitado e sobre o qual existem ações na Justiça para definição de quem é o real proprietário da terra, podem ter a rede de telefone instalada antecipadamente. “A regulamentação do setor de telefonia nos permite levar a rede ao local antes do morador”, explica Álvaro Nicolás, gerente de Planejamento Comercial Regional Centro da Telebrasil Brasil Telecom.

A promotora Ana Luíza Leão Osório, da Promotoria de Defesa da Ordem Urbanística (Proub), diz que é ilegal beneficiar os loteamentos e condomínios com infraestrutura urbana antes da regularização. “No nosso entendimento, as leis distritais que permitiram a instalação desses serviços públicos são inconstitucionais”, afirma ela.

Em 1996, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT) obteve uma liminar judicial que proibia a instalação



INSTALAÇÃO ELÉTRICA NO CONDOMÍNIO ARAPOANGA: BENEFÍCIO LEGAL

de rede de energia elétrica nos **“OS CONDOMÍNIOS NÃO PODERIAM SER DOTADOS DE INFRA-ESTRUTURA, MAS AQUI EM BRASÍLIA O NÃO PODE VIROU PIADA. O PRÓPRIO ESTADO CONTRIBUI PARA O RETALHAMENTO DO DISTRITO FEDERAL QUANDO AUTORIZA ESSAS OBRAS E NÃO FISCALIZA”**

#### TÂNIA BATTELLA

Coordenadora da Comissão de Políticas Urbanas do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB)

condomínios, sob pena de prisão para os diretores da CEB. Mas a empresa derrubou a liminar e até hoje o mérito da questão não foi julgado. Tempo mais que suficiente para que os condomínios se beneficiassem das ligações, hoje um fato consumado que ajudou — e muito — na comercialização dos lotes.

“Há postes de luz em condomínios que nem rua têm”, critica Lenora de Castro Barbo, assessora parlamentar da Câmara Legislativa e coordenadora, entre 1997 e 1998, do Grupo Executivo de Trabalho de Parcelamento Irregular (GETPI), criado

no governo passado.

Um exemplo é o Condomínio Solar de Brasília, próximo ao Jardim Botânico. Localizado em área pública, o condomínio só existe no papel e, mesmo assim, garantiu na Justiça a ligação da rede de energia elétrica. Os compradores de lote do Condomínio Belo Horizonte, um cerradão às margens do Lago Paranoá, no Lago Sul — em situação idêntica à do Solar de Brasília —, buscam a mesma artimanha. “Querem a liminar para poder dizer que o condomínio tem infraestrutura básica e está no caminho da regularização”, alerta a promotora Ana Luíza.

#### MUDAR A LEI

Enquanto isso, os condomínios habitados amparam-se em leis distritais para justificar os pedidos de rede elétrica. Ou seja, até a legislação local teve de ser modificada para atender a pressão dos moradores.

Primeiro, a energia elétrica chegou aos parcelamentos de baixa renda. Isso foi feito através da lei 612, de 8 de dezembro de 1993. A lei, no entanto, deixava claro que o serviço público não significava compromisso de regularização. Em 20 de julho de 1994, foi sancionada a Lei 732, que autorizou a CEB a fornecer energia elétrica a todos os con-

domínios, inclusive rurais, implantados até 8 de junho de 1993.

“Todas essas leis ferem a Lei 6766/79, que disciplina o parcelamento do solo. A infra-estrutura só pode ser pleiteada depois do registro em cartório”, diz a promotora Ana Luíza.

O superintendente comercial da CEB, Carlos Leal, afirma que as ligações são legais e baseadas numa legislação anterior à criação de Brasília. É o decreto 41019/57. “A concessionária é obrigada a atender solicitações de energia nos condomínios, mas isso não significa o reconhecimento de que são regulares”, diz ele.

#### TELEFONES

Com o serviço de telefonia foi a mesma coisa. A pressão dos moradores resultou na aprovação da Lei Complementar 58, de 13 de janeiro de 1998, que permitiu a instalação de rede de telefonia nos parcelamentos com processo de regularização em andamento. Dos 226 condomínios catalogados pela Telebrasil, em pesquisa recente, 123 têm rede de telefone. São 10 aparelhos por 100 moradores.

É muito pouco, na avaliação da Telebrasil. A empresa tem como parâmetro a média nacional de 19 telefones por 100 moradores. Por isso, planeja antecipar em dois anos a meta de instalação de telefones prevista para o final de 2003. Já no primeiro trimestre de 2001, os condomínios terão média de 16,5 telefones por grupo de 100 habitantes. “Não estamos contribuindo para fixar loteamentos irregulares. O artigo 3º da Lei 9.472/97 (que dispõe sobre os serviços de telecomunicações) não permite a discriminação aos usuários”, diz o diretor comercial da Telebrasil, Francisco Carlos Monteiro Filho.

Não é a opinião da arquiteta Tânia Battella, coordenadora da Comissão de Políticas Urbanas do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), seção DF. “Os condomínios não poderiam ser dotados de infraestrutura, mas aqui em Brasília o não pode virou piada. O próprio Estado contribui para o retalhamento do Distrito Federal quando autoriza essas obras e não fiscaliza”, diz ela.

Se a legislação de parcelamento do solo não tivesse sido atropelada, os loteadores teriam de cumprir uma série de exigências antes de obter as licenças ambiental, urbanística e de instalação. Esta última é a que permite a apresentação dos projetos de infraestrutura. Procurada pelo **Correio**, a Caesb informou, por meio da assessoria de imprensa, que as redes de água e de esgoto não são instaladas por impedimentos da legislação. O procurador-geral Miguel Farage foi procurado, mas se negou a esclarecer a legislação.

COLABORARAM KÁTIA MARSIANO E PAOLA LIMA

#### ONDE AS VANS VÃO CHEGAR



#### ÁREA 1 Planaltina e Paranoá



**41** condomínios e loteamentos



**24,6 mil** pessoas



**4.920** casas



**14.760** veículos

#### ÁREA 2 Brazlândia, Taguatinga e Ceilândia



**5** condomínios



**3 mil** pessoas



**600** casas



**1.800** veículos

#### ÁREA 3 Samambaia, Recanto das Emas, Gama, Santa Maria e Riacho Fundo



**19** condomínios e loteamento



**11,4 mil** pessoas



**2.280** casas



**6.840** veículos

#### ÁREA 4 Guará, Cruzeiro, Núcleo Bandeirante e Candangolândia

Em Estudo

#### ÁREA 5 Sobradinho e Lago Norte



**50** condomínios e loteamentos



**30 mil** pessoas



**6 mil** casas



**18 mil** veículos

#### ÁREA 6 Lago Sul e São Sebastião



**4** condomínios e loteamentos



**2,4 mil** pessoas



**480** casas



**1.440** veículos



**TELEFONE.** Dos **226** condomínios identificados pela Telebrasil, **123** já contam com telefone. Neles, há **73.903** lotes, sendo **45.179** com casas construídas.

A população estimada é de **180 mil** pessoas.

A densidade atual é de **10 telefones por 100 habitantes.**

A média nacional é de **19 telefones/100 hab.**

Para o primeiro trimestre de 2001, a Telebrasil pretende atingir a meta de **16,5 telefones/100 hab.**, e a partir de outubro, **40 telefones/100 hab.**, que é a média do Distrito Federal.