

A política do ocupou, levou

A transferência de áreas públicas para particulares é a saída encontrada pelo Governo do Distrito Federal (GDF) para resolver ocupações irregulares que ocorreram, em parte, por sua própria culpa. O projeto que prevê a doação de áreas ocupadas por igrejas e templos de qualquer religião, desde que prestem serviços de assistência social, educação ou saúde, é um exemplo disso.

Em 1997, o Ministério Público do Distrito Federal ajuizou ação de improbidade administrativa contra o governador Joaquim Roriz, o consultor jurídico do GDF, Benjamin Roriz, e quatro diretores da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), por terem dado a particulares a posse, mediante concessão de direito real de uso, de 49 áreas públicas entre outubro de 1993 e dezembro de 1994. Dessas áreas, 38 estavam ocupadas por igrejas, templos e congregações católicas, evangélicas e espíritas.

Na ação, os promotores argumentaram que tais concessões não poderiam ser feitas sem licitação. O processo ficou parado no Tribunal de Justiça do DF e o GDF não tomou nenhuma providência. O resultado foi a continuidade das ocupações de áreas públicas. Hoje, as igrejas encaram a regularização como “princípio de direito adquirido”, segundo avalia

o secretário executivo do Conselho de Pastores do Distrito Federal pastor Antônio Nascimento. “Se nós construímos e o governo não derrubou, então o governo admitiu”, entende.

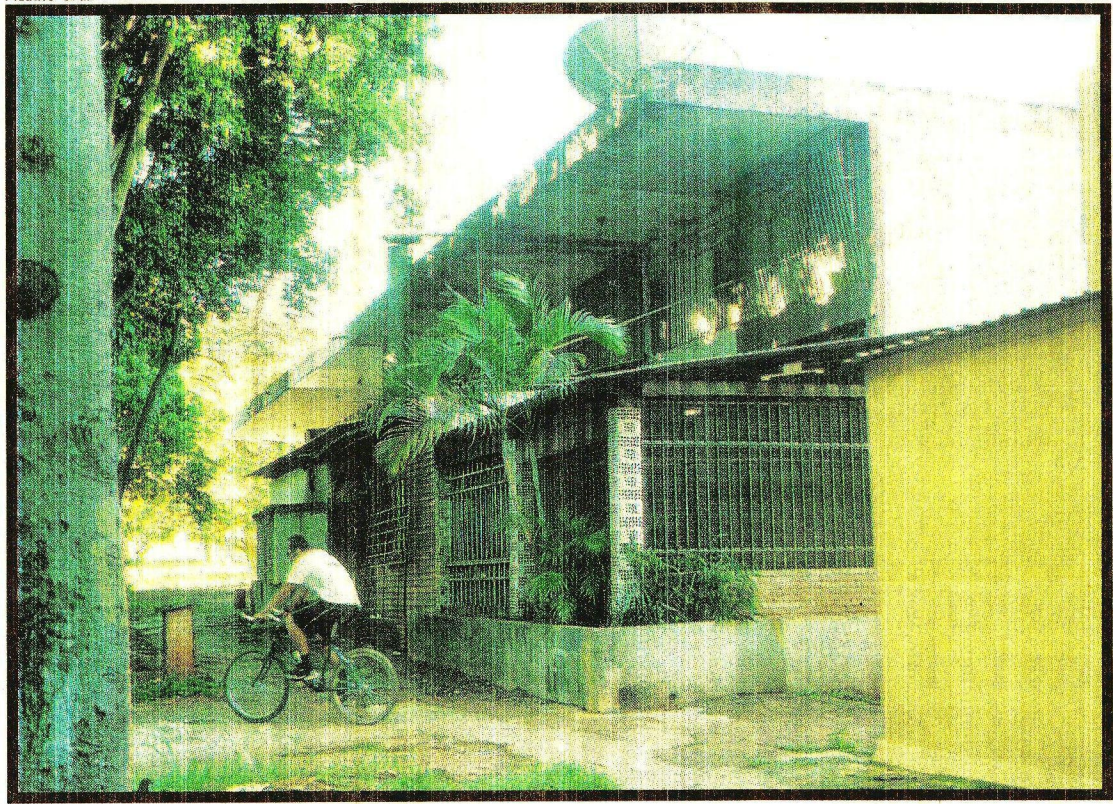
SEM LICITAÇÃO

Para beneficiar as igrejas, o governo se valeu do parágrafo 4º do artigo 17 da Lei de Licitações (8.666/93), segundo o qual “a doação (de áreas públicas) por encargo poderá ser feita mediante licitação”. Desse parágrafo, o governo entendeu que não há necessidade de licitação. E estabeleceu como encargo para as igrejas a prestação de serviços sociais.

“A lei vai transferir a propriedade das áreas para igrejas que estiverem construídas até a data da lei e que tiveram algum tipo de autorização do governo para ocupar as áreas públicas”, diz o presidente da Terracap Herman Ted Barbosa. Segundo ele, a Terracap ainda está fazendo levantamento de quantos templos e entidades filantrópicas serão atingidos.

A negociação para a que a lei fosse apresentada pelo GDF durou mais de um ano e contou com a participação do deputado distrital Adão Xavier, ligado ao governador Joaquim Roriz e que tem os evangélicos como seus principais eleitores. Segundo o pastor Antônio Nascimento, du-

Adauto Cruz



VENDA DE ÁREAS PARA O COMÉRCIO AINDA NÃO TEM O PREÇO DEFINIDO: QUEM INVADIU VAI SAIR LUCRANDO

rante a negociação várias igrejas aceleraram o passo para finalizar suas construções a tempo de serem beneficiadas pela lei.

É o caso, por exemplo, da igreja evangélica Avivamento Bíblico, localizada em área pública na QNN 26, em Ceilândia Norte. Fundada há 20 anos, a igreja pagava R\$ 3 mil por mês por uma área na QNN 4 de Ceilândia Norte. Há um ano, o aluguel pesou e a comunidade da igreja iniciou a construção de uma nova sede na QNN 26.

A igreja está praticamente pronta. “Como pastor, podem pensar que estou falando em causa própria, mas como cida-

dão acho que é justo regularizar a situação das igrejas que, hoje em dia, exercem o papel que seria do governo, de ajudar os mais necessitados”, opina o pastor Romildo Alves da Silva, da igreja Avivamento Bíblico.

Não é o que pensa o deputado distrital Paulo Tadeu (PT), que votou contra o projeto das igrejas. Para ele, que promete pedir ao Ministério Público a análise jurídica da lei, não é justo que as áreas públicas sejam doadas para seus ocupantes. “As áreas públicas são de todos os cidadãos. O interesse do GDF com esse projeto é ficar bem politicamente com as igrejas”, avalia.

FORA DO PADRÃO

Outro exemplo de ocupações de áreas públicas que se tornaram praticamente irreversíveis por falta de fiscalização ou omissão do GDF está nas quadras comerciais do Plano Piloto. Diante da invasão sistemática de comerciantes a áreas públicas vizinhas aos seus estabelecimentos, não restou alternativa ao Ministério Público (MP) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) senão preparar uma proposta para legalizar tais ocupações.

Regularização que já vinha sendo tentada há anos pelo GDF

No início das invasões, instituiu-se uma taxa de ocupação a ser paga pelos comerciantes, imediatamente contestada pelo Iphan. Em 1995, o então governador Cristovam Buarque baixou decreto estabelecendo critérios e preços para as ocupações. A medida foi novamente condenada pelo Iphan, desta vez com o apoio do MP. Para os promotores, só a licitação poderia regulamentar a ocupação.

Há cerca de um ano, o GDF resolveu tentar elaborar uma proposta de regularização em conjunto com o Iphan e o MP. Um grupo de trabalho foi formado para avaliar a situação do comércio do Plano Piloto. O resultado foi assustador: levantamento realizado nas superquadras 100, 200, 300, 400 e 700, constatou que de um total de 162.129 m² de área construída na Asa Norte, 17.788 m² são irregulares. Na Asa Sul, de 84.060 m², 36.672 m² estão fora do padrão permitido.

O consenso entre o MP e Iphan foi estabelecer um limite de quatro metros de comprimento no fundo de cada loja e propor a venda deles aos comerciantes, por investidora — ou seja, diretamente aos ocupantes. A proposta irá à apreciação pública, antes de entrar em vigor. Os preços também não estão definidos.

Para quem ocupa, a medida é bem recebida. “Estou há 15 anos aqui e acho justo que a área seja regularizada”, diz o comerciante Gilmar Lima, dono do restaurante Concha de Ouro, na 208 Norte. Lima ocupa área pública no fundo da loja e também uma parte lateral, invadindo parte do beco entre os blocos comerciais. “Eles têm de vender. Só queremos saber qual será o preço”, avisa. (AG)

ÁREAS PÚBLICAS NAS MÃOS DE PARTICULARES

IGREJAS

PROPOSTA

Projeto de lei de autoria do GDF, aprovado pela Câmara Legislativa.

O QUE DIZ O PROJETO

Permite ao GDF doar às igrejas as áreas públicas por elas ocupadas, desde que prestem serviços de assistência social, educação ou saúde.

QUEM GANHA

Cerca de 400 igrejas evangélicas, segundo cálculo do Conselho de Pastores do Distrito Federal. Templos de qualquer culto e entidades filantrópicas também serão beneficiados.

CONDÔMINIOS

PROPOSTAS

GDF e União

O QUE DIZ O GDF

Quer regularizar os condomínios em áreas de sua propriedade mediante venda sem licitação, com base na lei federal 9.262/96, que assegura ao ocupante comprar o terreno, desde que apresente o contrato firmado com o empreendedor do loteamento e comprovação de que pagou ou está pagando pelo lote.

QUEM FICA COM AS ÁREAS DO GDF

Condomínios Ecológico Village I; Estância Jardim Botânico; Jardim Botânico VI; Jardins do Lago; Jardim Parque das Paineiras; Lago Sul; Mansões Califórnia; Mirante das Paineiras; Portal do Lago Sul; Quintas do Sol; Rural Jardim Botânico V; San Diego; Village do Alvorada I e II.

O QUE DIZ A UNIÃO

Vai adotar três formas de regularização de

condomínios implantados em suas áreas.

1 - Quem comprou lote até 14 de fevereiro de 1996 terá prioridade na compra do terreno, e pagará o preço da terra nua.

2 - Quem ocupou terrenos entre 15 de fevereiro de 1996 e 15 de fevereiro de 1997 terá o direito de arrematar o imóvel pelo preço do último do leilão que será feito para vender as áreas.

3 - Quem ocupou o terreno depois de fevereiro de 1997 terá de participar do leilão e oferecer o melhor lance para ficar com o lote.

QUEM FICA COM AS ÁREAS DA UNIÃO

Condomínios Vivendas Bela Vista; Núcleo Rural Lago Oeste; Nova Colina; Petrópolis; Asa Branca; Bela Vista Serrana; Novo Setor de Mansões Sobradinho; Lara, Colina Nova; Dignéia I, II e III; Lago Azul; Vila Basevi; Itapoã e Colônia Agrícola Vicente Pires.

ÁREAS RURAIS

PROPOSTA

Projeto de lei de autoria do GDF, aprovado pela Câmara Legislativa.

O QUE DIZ O PROJETO

Permite a venda direta, sem licitação, de terras rurais do GDF a arrendatários de terras da Fundação Zoobotânica. Além disso, prevê a legitimação das ocupações dos posseiros que invadiram áreas públicas rurais há pelo menos cinco anos, e venda, com licitação, de terras desocupadas.

QUEM FICA COM A ÁREA PÚBLICA

3.350 arrendatários e cinco mil posseiros. No total, 14 mil propriedades

rurais ou 170 mil hectares de terras terão o domínio ou direito de uso transferidos do GDF para particulares - o equivalente a 170 campos de futebol.

ÁREAS COMERCIAIS

PROPOSTA

Elaborada em conjunto pelo GDF, Iphan e Ministério Público.

O QUE DIZ

Prevê a venda, por investidora, de áreas públicas ocupadas por comerciantes nas quadras do Plano Piloto. Ocupação poderá chegar a quatro metros de comprimento no fundo de cada loja.

QUEM FICA COM A ÁREA PÚBLICA

Comerciantes que invadiram áreas em torno de suas lojas. A venda regularizará 54.460 metros quadrados de construções irregulares nas quadras comerciais, de um total de 246.189 metros quadrados de área comercial nas quadras 100, 200, 300, 400 e 700 das asas Sul e Norte.

PARQUE DO LAGO NORTE

PROPOSTA

Projeto de lei do GDF, aprovado pela Câmara Legislativa

O QUE DIZ O PROJETO

Revoga lei do então deputado Luiz Estevão, que criou o Parque Vivencial e Ecológico do Lago Norte no ano passado. Destina a área, de 30 hectares, para criação de um setor habitacional.

QUEM FICA COM A ÁREA PÚBLICA

Construtoras e incorporadoras que vencerem licitações para implantar setor habitacional no local.