

CIDADES

CORREIO BRAZILIENSE

Brasília, sábado, 9 de novembro de 1996

A maior e mais polêmica invasão do Distrito Federal tem 5,7 mil eleitores e terrenos avaliados em R\$ 20 milhões

QUANTO VALE A ESTRUTURAL

Philio Terzakis
Da equipe do Correio

Um local privilegiado para empresas, pela localização e por incentivos econômicos. A maior fonte de desgaste político do governo Cristovam Buarque na área habitacional. Não é à toa que a maior invasão do Distrito Federal (DF) é também a mais polêmica. O lugar é alvo da cobiça de especuladores, empresários, políticos e possíveis candidatos — como a líder comunitária da invasão, Marlene Mendes, que pensa em disputar uma das 24 vagas da Câmara Legislativa nas eleições de 1998. Trata-se, afinal, de uma invasão de R\$ 20 milhões e pelo menos 5,7 mil votos.

O número de eleitores teria sido suficiente para eleger o deputado distrital Marcos Arruda (PSDB). Em 1994, ele foi o candidato eleito menos votado, com 4.642 votos. Vencer a briga na Estrutural poderá render ainda prestígio político entre os sem-teto.

Para os especuladores, a briga vale a pena. Caso fosse destinado à habitação, um lote na Estrutural valeia pelo menos R\$ 10 mil — o dobro do valor de um terreno semelhante no Recanto das Emas, onde o governo quer assentar os invasores. O valor total da área seria equivalente ao de dez projeções nas superquadras do Plano Piloto ou 20 projeções no Setor Sudoeste.

Os empresários também estão de olho no lugar. Além da localização privilegiada, as empresas poderão contar com incentivos financeiros oferecidos pelo Programa de Desenvolvimento Econômico (Prodecon) e pela nova Lei do Plano de Desenvolvimento Econômico. O governo pretende criar no local o Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (Scia).

HABITAÇÃO
A avaliação imobiliária da Estrutural foi feita com base em uma situação hipotética porque ela ainda não está oficialmente no mercado. A estimativa é de um engenheiro do governo, que preferiu manter o anonimato. A Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) e a Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal (CVI) fizeram avaliações semelhantes.

Caso fosse destinada à habitação e contasse com água e energia elétrica, a área valeria R\$ 20 milhões — 2 mil lotes por R\$ 10 mil cada um — para as 2 mil famílias de invasores. Cada lote ocuparia 150 metros quadrados — tamanho médio em assentamentos no DF.

A presença de especuladores na área é comprovada pelo governo e até pela Associação de Moradores da Estrutural (Asmoe). Até Marlene, vice-presidente da entidade, é

acusada por um morador de vender lotes na invasão por preços que variam entre R\$ 600 e R\$ 1 mil. A denúncia nº 78/96 está registrada na 3ª Delegacia de Polícia (Cruzeiro).

Marlene nega todas as acusações. Mas o deputado distrital José Edmar (PSDB), outro líder da invasão, reconhece o interesse econômico dos invasores nos lotes: "Ninguém é otário para trocar uma coisa que vale 10 por uma que vale dois."

O principal argumento dos invasores é a proximidade entre a área e os locais de emprego, no Plano Piloto e no SIA. Apesar disso, a própria Federação dos Inquilinos Sem-Teto do Distrito Federal acredita que a melhor opção para os moradores é o assentamento no Recanto das Emas.

"A Estrutural é um local muito visado pelas classes média e alta. Os assentados logo repassariam os lotes adiante, como está acontecendo no Riacho Fundo", avalia o secretário-geral da entidade, Raimundo Nonato, há dez anos no movimento.

POLÍTICA

Marlene não pode mais receber lotes no Distrito Federal. O Instituto de Desenvolvimento Habitacional (Idhab) tem documentos que provam que ela já recebeu um lote no Gama, em 1992. Mas a líder comunitária tem pelo menos dois bons motivos para lutar pelo assentamento: um político e outro econômico.

A vice-presidente da Asmoe se animou com o crescimento da liderança dela entre os invasores e, agora, pensa em se candidatar a deputada distrital nas próximas eleições. Ela tem o número de eleitores da invasão na ponta da língua.

"Dos 10 mil moradores da Estrutural, seis mil têm título de eleitor. Desses, apenas 2% ou 3% (120 a 180) não têm o documento ou não votam no DF", contabiliza. Isso significa que a invasão tem entre 5,7 mil e 5,8 mil eleitores, sem contar com os parentes dos invasores, que moram em outras cidades do Distrito Federal.

"Marlene é um nome na cidade", concorda José Edmar, outro candidato "natural" da área. O deputado credita seus dois mandatos sucessivos, ganhos com quase 10 mil votos, aos sem-teto de Samambaia, Recanto das Emas e Santa Maria.

"Não pretendo passar por cima de José Edmar se ele quiser se candidatar", diz Marlene. "Mas precisaremos de um nome para continuar a luta. E não vou seguir a vontade política de ninguém. Não vou servir de tamborim. Posso sentar à mesa para negociar com qualquer partido."

O motivo econômico de Marlene para a luta pela Estrutural fica ao lado da casa dela: uma madeireira que vende material de construção para os invasores.

Wanderlei Pozzibom



Próximo do Plano Piloto e às margens da Via Estrutural, a invasão tem hoje 20 mil moradores e é cobiçada por especuladores, empresários e políticos

Governo quer área para indústrias

A 10 km do Plano Piloto, a Estrutural tem uma localização privilegiada. Os melhores vizinhos ficam ao Sul: Setor de Transporte Rodoviário de Cargas e o Setor de Indústria e Abastecimento (SIA).

Outro excelente vizinho que fica às margens da invasão é a Via Estrutural (DF-093), importante canal de saída e entrada de mercadorias no Distrito Federal. Além disso, a Estrutural também fica perto do Plano Piloto, Taguatinga e Ceilândia.

Na área, o Governo do Distrito Federal pretende implantar o Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (Scia). Segundo o diretor técnico e presidente da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), Josué Macedo, a planta geral do novo setor já está pronta e o valor dos lotes será determinado até o final deste mês.

A planta atual prevê um setor com 40 mil metros quadrados e mil lotes, com área entre 250 e 500 metros quadrados. O espaço será destinado a micros, médias e pe-

quenas empresas de baixo impacto ambiental, como determinam estudos do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente (Ibama).

O local já está na mira dos empresários. "Trata-se de um terreno nobre para ampliação do SIA, onde não cabem mais empresas", afirma o presidente da Federação de Indústrias de Brasília (Fibra), Lourival Dantas.

Além das vantagens geográficas, a instalação das empresas será facilitada por meio do Prodecon e da nova Lei do Plano de Desenvolvimento Econômico. Caso decida comprar o lote, o empresário terá um desconto de 40% e um prazo de pagamento de 36 meses.

O empresário pode também obter o direito de concessão de uso da terra por um prazo renovável de 30 anos, com o pagamento de uma taxa de ocupação. "Nos primeiros dois anos, o setor vai criar cerca de 5 mil empregos diretos", estima o secretário de Indústria e Comércio, Tom Rebelli.

O deputado distrital José Edmar (PSDB) tem planos diferentes para a área. Ele não desiste da idéia de manter um assentamento na Estrutural. No ano passado, o projeto de lei nº 010/91 — que criava a Cidade Estrutural — foi aprovado pela Câmara Legislativa, mas vetado pelo governador Cristovam Buarque.

No mês passado, o deputado assinou o projeto de lei nº 2306/96, que propõe a criação da Vila Comunitária. O projeto está tramitando na Câmara e, segundo Edmar, deverá

ser votado ainda este mês.

O projeto anterior previa um assentamento com 10 mil lotes de 125 metros quadrados cada um. O atual, mais modesto, propõe a criação de apenas dois mil lotes com, no mínimo, 96 metros quadrados de área.

O número de lotes seria equivalente à quantidade de famílias já estabelecidas na área. Os chacareiros permaneceriam às margens do Córrego Cabeça do Valo. Seria também criada a usina de reciclagem de lixo para catadores.