

# Lotes na Ceilândia ainda sem definição

EDSON BEU

"Nós não estamos invadindo nada, pois somos brasileiros. Invasão é o projeto Jari". Assim se posicionou Cícera Moraes, integrante da Associação dos Incansáveis Moradores da Ceilândia, quando assistia na quinta-feira passada à reunião da Comissão do Distrito Federal no Senado, que convocou o superintendente da Terracap, Eni de Oliveira Castro, para prestar esclarecimentos sobre o problema da regularização de 3.500 lotes na Ceilândia.

Os moradores, que já entraram com uma ação judicial através da OAB, seção DF, reivindicam o direito de comprar os lotes pelos preços estipulados pelo GDF em 1971. Por questões normativas e até legais, a Terracap nega tal possibilidade e acha também que fazer maiores concessões aos moradores de Ceilândia é ser injusto com os milhares de ocupantes de lotes que já efetivaram sua regularização dentro dos planos do GDF. Além do mais, Eni de Oliveira Castro observou, em seu depoimento prestado no Senado Federal que a redução dos preços fomentaria a especulação que, segundo afirma, já é muito praticada naquela cidade-satélite.

## DIREITO

Grande parte das discussões bateu na tecla do direito adquirido, que teria sido ferido pela Terracap ao revogar uma resolução emitida em 1971 e que estabelecia para os lotes preços variáveis entre 600 e 3.000 cruzeiros. É neste ponto que se firmam os argumentos dos moradores e também da OAB, que vem prestando assistência jurídica aos ocupantes.

O senador Moacir Dallas (PDS-ES) é da opinião que a ordem de ocupação fornecida pelo GDF aos moradores de Ceilândia em 1971, quando para lá foram transferidos, erradicados das invasões do IAPI e adjacências, já representa um pré-contrato. Assim sendo, como raciocina o parlamentar, os lotes já estavam alienados desde que foram cedidos aos ocupantes, não podendo, por isso, ter seus preços corrigidos, como fez o GDF em resolução posterior, a de número 06, de 1973. Dallas, lembrando ser um dos líderes do partido do Governo, afirmou que o problema social dos moradores deveria prevalecer às divergências jurídicas ou normativas.

Já o senador Passos Porto (PDS-SE) indagou porque a Novacap (pois na época ainda não havia sido criada a Terracap) não convocou todos os ocupantes dos lotes, como previam as Ordens de Ocupação, em sua cláusula 4. No entender de Passos Porto, obrigações impostas nas demais cláusulas impõem também direito recíprocos. E o dever — não respeitado — de o GDF convocar os moradores, observa, deu origem ao problema atual, pois, do contrário, todos os terrenos já estariam regularizados em Ceilândia, aos preços vigentes antes da revogação da resolução de 1971.

## CRITÉRIOS

Por sua vez, o senador Afonso Camargo (PP-PR) quis saber do superintendente da Terracap quais os critérios usados para que alguns fossem convocados e outros não, já que, pela Novacap, apenas 5 mil lotes foram regularizados. Esse foi um dos pontos que não ficou esclarecido por Eni de Oliveira Castro.

Entre os senadores, quem mais usou a palavra durante a reunião foi Henrique Santillo (PT-GO), que discorda que o problema dos lotes não possa ser resolvido por imposições legais e normativas. Eni de Oliveira Castro afirmou que uma lei aprovada no Congresso Nacional impede que o GDF faça doações, mesmo parcialmente, de terrenos, com os preços não devendo ficar abaixo do calculado para a sua incorporação do patrimônio da Terracap. O superintendente explicou que se as leis são injustas ou não, não cabia a ele julgá-las, mas apenas cumpri-las. Sobre a possibilidade de a Terracap reduzir ainda mais os preços dos lotes, como indagou Santillo,

Eni respondeu que o assunto dependia de decisão da assembleia dos acionistas da empresa e não de sua disposição, unicamente. Para o senador Goiano, no entanto, o caso poderia ser resolvido da noite para o dia, considerando que a Terracap é constituída de "dois poderosíssimos acionistas, que são o próprio Governo Federal e o governo do Distrito Federal e que os 3.500 moradores de Ceilândia são cidadãos humildes, que ganham o salário-mínimo e têm nos lotes os seu único patrimônio, adquirido ao longo de muito sacrifício construindo a Capital Federal". A distribuição das ações é de 51 e 49 por cento para cada um dos acionistas, respectivamente.

Ao referir-se ao aspecto jurídico, particularmente ao princípio do direito adquirido — ferido, segundo os moradores, alguns parlamentares e a própria OAB, pela Terracap — Eni foi objetivo ao responder que o assunto deve ser levado à Justiça por aqueles que se julgarem com razão.

## PREÇOS

Os preços atualmente cobrados pela Terracap, comparativamente, são os mesmos de 1971, afirmou Eni, apenas corrigidos, atingindo um valor máximo de 60 mil cruzeiros, conforme a localização e os benefícios de infra-estrutura. Para o superintendente, esses preços já se classificam como de caráter social. Eni lembrou que todos os ocupantes de lotes no Distrito Federal providenciaram sua regularização, e que a Terracap já está fazendo concessões aos moradores de Ceilândia, com a apresentação do plano de arrendamento. Através desse plano, explica Eni, o terreno é vendido ao valor de 16 por cento do preço de mercado. "Aproximadamente 96 por cento dos ocupantes já atenderam e regularizaram seus terrenos com a Terracap".

Maiores facilidades para a regularização, no entender do superintendente, iriam servir para agravar a prática da especulação. Com o plano de arrendamento, justifica Eni, o GDF visa proteger os ocupantes e futuros proprietários da ação dos especuladores, que "querem ganhar dinheiro fácil em cima das dificuldades dos moradores". O senador Henrique Santillo, em aparte, lembrou que se os ocupantes vendem seus lotes não é com o intuito de especular, mas devido às suas necessidades. Eni de Oliveira Castro, por sua vez, procurou mostrar aos membros da Comissão do DF no Senado Federal que "as vítimas" — os moradores — quando vendem os lotes por preços reduzidos a terceiros, em função do baixo preço de regularização, acabam, depois de pouco tempo, sofrendo a realidade de que estão sem o lote e sem o dinheiro, já gasto.

## TIMIDEZ

A participação do representante da Associação dos Incansáveis Moradores da Ceilândia, Ladislau Vasconcelos, que formava ao lado de Lázaro Barbosa e de Eni de Oliveira Castro à mesa da reunião, foi muito discreta, fazendo com que o levantamento das questões fosse mais da iniciativa dos parlamentares. Durante a reunião, os cerca de 50 ceilandenses presentes, que estavam envolvidos no caso em debate, distribuíram a seguinte nota: "Brasília completa 20 anos. Nós trabalhadores sentimos orgulho de ter construído esta Capital, cheia de parques, avenidas e palácios. Estamos vendo o Governo fazer muitas festas, mas nosso coração está triste, pois nós moradores da Ceilândia, os pioneiros, os construtores da Capital, não temos ainda nosso chão para morar. Queremos dizer às autoridades que a melhor homenagem a Brasília nos seus 20 anos seria a legalização dos lotes pelos preços prometidos a nós trabalhadores, que com o suor de nosso corpo, dia-a-dia, fizemos esta cidade existir. Construímos Brasília e queremos ficar nela".

Ao final da reunião, o senador Lázaro Barbosa prometeu reestudar o assunto, mas sabe-se de antemão que a Comissão do DF do Senado Federal, com seus limitados poderes, não tem força para alterar as normas que o GDF já baixou.