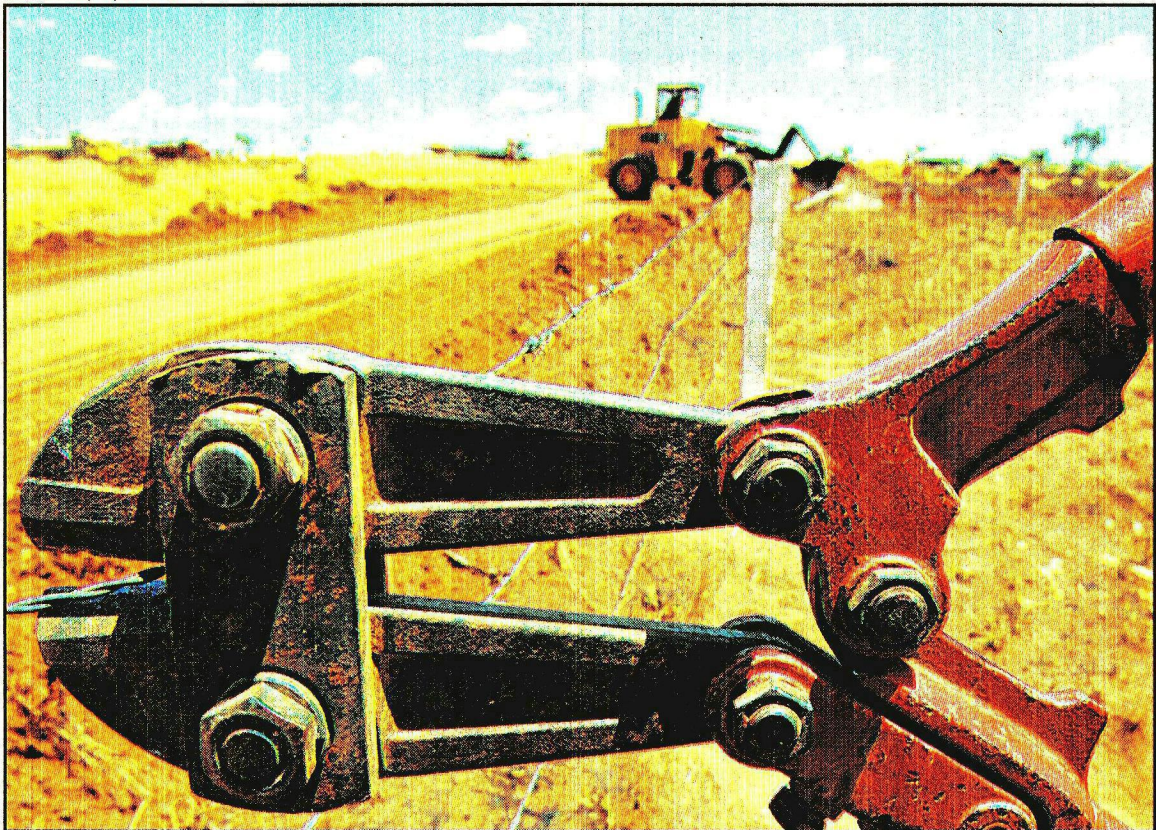


Além do Park Way, grileiros agem em regiões como a Estância Quintas da Alvorada e o Setor São Bartolomeu. Fiscalização é integrada



contra grileiros no SMPW foram abertos pela Delegacia do Meio Ambiente de 2001 para cá

Cadu Gomes/CB/D.A Pres



Retirada de arame que cercava ilegalmente área pública: Agefis, Terracap e Dema atuam no combate à grilagem



tem o Setor de Mansões Park Way, uma das áreas nobres da capital

Cobiça por muitas áreas

» HELENA MADER

As tentativas de grilagem flagradas pelo Correio no Setor de Mansões Park Way (SMPW) não são casos isolados. As vastas áreas verdes espalhadas pela região são alvos constantes de criminosos e especuladores imobiliários. De 2001 até ontem, a Delegacia do Meio Ambiente (Dema) abriu 53 inquéritos contra pessoas envolvidas com o parcelamento irregular do solo no bairro. Elas respondem por grilagem ou até mesmo por estelionato e podem ficar presas em caso de condenação (leia O que diz a lei). A polícia não divulgou, porém, quantos desses processos chegaram ao fim.

De acordo com o delegado-chefe da Dema, Antônio Anapolino de Souza, os agentes contam com o apoio dos moradores do Park Way, que possui ao todo 29 quadras. “A comunidade é uma importante aliada. Quando alguém tenta parcelar áreas verdes, sempre tem gente que liga para denunciar”, garante. Ele diz que a atuação dos grileiros é parecida e que, em todos os casos, os criminosos criam números falsos para os lotes. “Se o terreno é chamado de 00, 1A ou 1B, o comprador deve desconfiar”, alerta o delegado.

O Park Way tem normas rígidas para a ocupação dos lotes. A concepção urbanística para a região foi pensada de modo a preservar o meio ambiente. O bairro está inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) Gama Cabeça de Veado e o baixo adensamento populacional é essencial. A geógrafa Mara Moscoso, integrante do Fórum das ONGs Ambientalistas, destaca que os espaços vazios têm uma função importante. “Trata-se de uma zona de amortecimento, que deve ser fiscalizada. As áreas verdes são vitais para a recarga de aquíferos (abastecimento dos lençóis freáticos)”, destaca Mara.

Piquetes

Apesar de ser um local bastante visado, o Park Way não é a única região onde os grileiros atuam. Em outros setores, como o São Bartolomeu, esses criminosos agem usando uma velha fórmula. Primeiro surgem os cartazes e anúncios de terrenos a preços abaixo do mercado. Da noite para o dia, aparecem as cercas e piquetes. Depois de demarcada a área, despontam as primeiras e discretas construções. Se não houver reações contrárias, o trabalho se intensifica e, rapidamente, surge um novo parcelamento de terra.

A audácia dos grileiros é tão grande que alguns chegam a usar o nome de representantes do governo para aplicar os golpes. Na semana passada, o presidente da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), Antônio Gomes,

Igo Estrela/Esp. CB/D.A Press - 25/3/09



Condomínio Estância Quintas da Alvorada, situado próximo à Ponte JK: muitos insistem em construir no local, mas a terra pertence ao GDF

O que pode parcelar

As normas para parcelamento dos lotes no Park Way foram estabelecidas pelos decretos 14.932/93 e 18.910/97.

O projeto original do setor de mansões previa que os lotes de 20 mil metros quadrados não poderiam ser fracionados. Mas esses dois dispositivos legais mudaram as regras. Hoje, cada terreno pode ser dividido em até oito frações de 2,5 mil metros quadrados.

descobriu uma procuração com uma falsa assinatura dele. Um homem usava o documento para tentar vender terrenos em várias partes do Distrito Federal. Gomes conta que as tentativas de grilagem dão trabalho para os fiscais da Terracap. “A cidade está sendo monitorada dia e noite, mas os criminosos tentam de toda forma driblar a fiscalização”, explica.

Segundo o presidente da Terracap, os fiscais da empresa dedicam atenção especial ao Condomínio Estância Quintas da Alvorada, próximo à Ponte JK. A área de propriedade do GDF foi parcelada no passado, mas o governo conseguiu impedir as

Daniel Ferreira/CB/D.A Press



Terreno à venda no SMPW Quadra 24: desconfie se o lote for 00, 1A ou 1B, alerta o delegado Antônio Anapolino

construções. O condomínio está vazio, mas é cercado por grades e tem placas e até uma guarita. “Temos feito derrubadas constantes no Estância Quintas da Alvorada. Os grileiros tentam parcelar novas áreas dentro do condomínio e muitas pessoas insistem em construir”, assegura Antônio Gomes.

Inteligência

O trabalho para combater o parcelamento irregular de terras no DF é integrado. A Polícia Civil atua para desmontar quadrilhas, com o objetivo de evitar casos futuros. As atividades de inteligência

também ficam a cargo dos agentes. Já o trabalho de remoção de piquetes, derrubada de casas, muros ou guaritas é da Agência de Fiscalização do GDF (Agefis). A Terracap também tem fiscais próprios para vigiar o patrimônio público.

O gerente da Agefis, Valterson da Silva, diz que a desconstituição de invasões e a retirada de piquetes colocados irregularmente são rápidas. “Entre a constatação e a derrubada, não demora mais do que quatro horas. Quando vemos faixas e anúncios que lotes em áreas públicas ou irregulares, passamos as informações para a Polícia Civil investigar”, afirma Valterson da Silva.

Memória



Registros fraudados

A grilagem de terras marcou a história recente da capital federal. As construções irregulares em terras públicas e particulares começaram no fim da década de 1980, quando grupos organizados de criminosos lotearam, cercaram e venderam terrenos sem a prévia aprovação de projetos pelo poder público. Áreas nobres e próximas ao centro da cidade, como o Jardim Botânico e o Grande Colorado, se transformaram em enormes parcelamentos irregulares.

Os grileiros usavam documentos falsos. A complicada história fundiária de Brasília contribuiu para esse fenômeno. Muitas das desapropriações realizadas para a criação da nova capital não foram corretamente concluídas, o que gerou uma série de dúvidas sobre a propriedade das terras. Extensas áreas são disputadas na Justiça até hoje. Diante disso, os invasores de terras usaram falsos registros emitidos, principalmente, por cartórios de cidades do Entorno.

O mercado de terras ilegais também teve contribuição decisiva de políticos e personalidades da cidade, o que gerou a abertura de uma CPI da Grilagem na Câmara Legislativa. Mesmo depois que os escândalos vieram à tona, ainda são recorrentes as tentativas de parcelamento ilegal do solo no DF, tanto em áreas carentes como em regiões de média e alta renda.

No Park Way, por exemplo, fiscais flagraram uma casa em obras no Conjunto 1 da Quadra 26, em julho de 2005. O lote recebeu o número 1A — que não existe legalmente. Na época, o Correio mostrou (reprodução) que moradores do bairro denunciaram o caso. Uma casa em fase final de construção foi derrubada.

Denuncie

Quem quiser comunicar casos de grilagem às autoridades públicas pode telefonar para a Delegacia do Meio Ambiente: 3234-5481 e 3362-5895.