

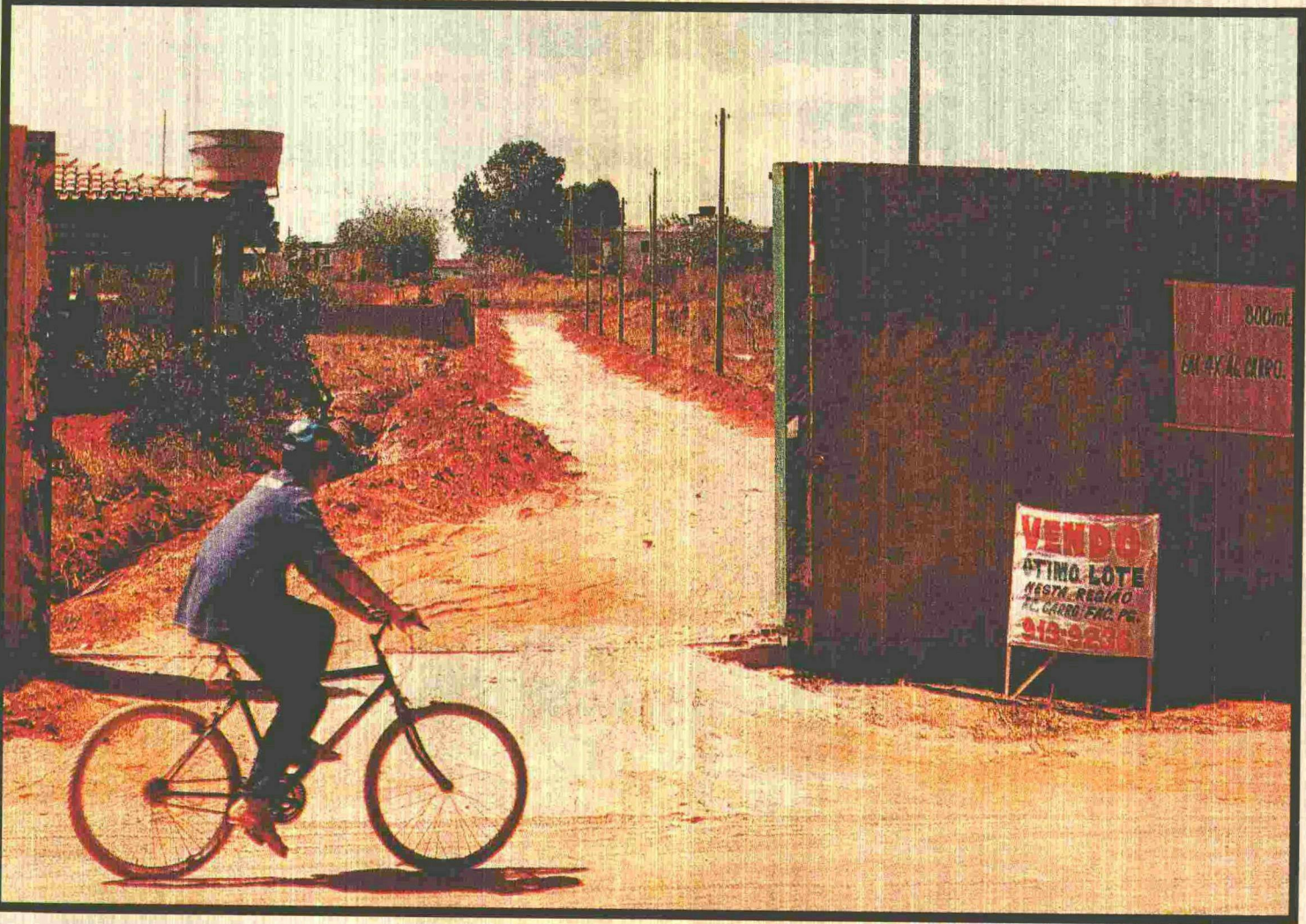
NATUREZA AMEAÇADA

Manobra de deputados distritais transforma colônia agrícola Águas Claras em zona urbana e provoca parcelamento das chácaras. Especialistas prevêem poluição dos recursos hídricos

Área rural vira condomínio

Tarciano Ricarto
Da equipe do **Correio**

Fotos: Sergio Amaral



FAIXA ANUNCIA VENDA DE LOTES NA COLÔNIA AGRÍCOLA ÁGUAS CLARAS: PARCELAMENTO INIBE CULTIVO E COMPROMETE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Uma terceira irregularidade apontada por ela é falta de projeto urbanístico. “A lei federal 6.766 exige que se faça um projeto para qualquer adensamento urbano. Não é só a questão de resolver o problema legal da terra, é preciso definir a estrutura viária do local, a quantidade de moradores que a área suporta, quantas escolas serão necessárias, entre outras necessidades”, detalhou Battella.

DANOS AMBIENTAIS

Riscos ambientais são numerosos. Um maior adensamento populacional, por exemplo, representa maior demanda por abastecimento de água e tratamento de esgotos. Como as redes de abastecimento e de esgotamento ainda vão

demorar a chegar, os recursos hídricos estarão ameaçados. Isso porque muitos poços e fossas serão cavadas. A grande quantidade de poços pode provocar escassez de água e as fossas podem poluir os recursos hídricos. A maioria das 58 chácaras da Colônia Agrícola Águas Claras, que fica dentro da região administrativa do Guará, estará em breve murada e tomada por casas de dois andares. “Do total de chácaras, dez ou 12, no máximo, não estão sendo parceladas”, calculou Edson Muniz de Castro, presidente da Associação Comunitária Guará Park (ACGP). É a associação que orienta os condôminos e cuida dos interesses deles.

O tamanho das propriedades

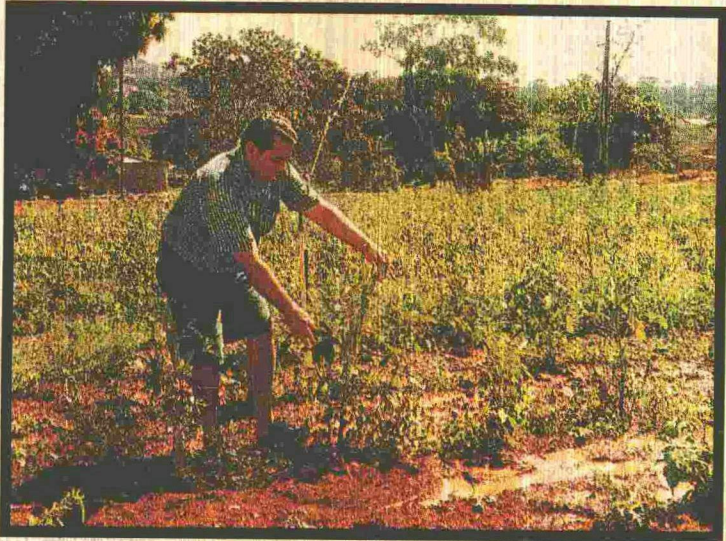
rurais varia de 20 mil a 30 mil metros quadrados. Em média, elas são parceladas em 30 lotes de 800 metros quadrados. Hoje, cada um deles custa de R\$ 30 mil a R\$ 45 mil. A manobra dos distritais para transformar a colônia agrícola em área urbana criou outra dor de cabeça aos novos moradores e interessados em lotes. A lei que permitiu o povoamento do local não afastou os moradores da clandestinidade. “Nenhuma construção ali é legal. Para conseguir o licenciamento junto à administração para construir, eles (compradores de lotes) teriam que apresentar o documento definitivo de propriedade”, afirmou Josebias Tod, diretor de fiscalização da Administração do Guará.

Mas os compradores não têm esse documento. Eles receberam da Secretaria de Assuntos Fundiários do DF um certificado de propriedade que reconhece, precariamente, a posse do lote como sendo deles. Entre os produtores que ainda resistem em vender suas chácaras para que sejam parceladas, existe um temor. “O IPTU daqui vai aumentar muito. Não quero me desfazer da minha chácara, mas acho que vou ser obrigado a pagar imposto como se minha propriedade estivesse dividida em vários lotes”, lamentou Devair Oliveira, que planta coentro, cebola, quiabo, batata, tomate, couve, alface e pimentão numa propriedade que é ocupada por ele há 16 anos.

Cultivo prejudicado

O cultivo que era regra na colônia Águas Claras vai virar exceção, assim como aconteceu nas 328 chácaras da Vicente Pires. Das propriedades originais, sobraram apenas 75. O restante foi transformado em condomínios com até 36 lotes em cada chácara. Uma outra lei, aprovada pela Câmara Legislativa no final do ano passado, transformou Vicente Pires em setor habitacional. A Colônia Agrícola Águas Claras, que agora está ganhando ares de cidade, foi um dia reducto de produtores agrícolas. Segundo o artigo 31 do PDOT, toda área rural remanescente é “destinada a abrigar usos compatíveis com a dinâmica rural, resguardando o uso agropecuário

rio e agroindustrial, visando a preservação dos recursos naturais existentes.” A região que atualmente está sendo loteada estaria melhor protegida se fizesse parte da Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central, que foi criada no início deste ano por um decreto do presidente Fernando Henrique. A APA representa 60% do território do DF e parte de Goiás, que passaram à responsabilidade do governo federal. Na prática, significa que qualquer modificação nos territórios da APA deve contar com autorização ambiental do governo. “Mas muitas coisa ficou de fora, por uma iniciativa do próprio governo do Distrito Fe-



DEVAIR OLIVEIRA PRODUZ HÁ 16 ANOS: “NÃO QUERO ME DESFAZER DA CHÁCARA”

deral que negociou a retirada de algumas áreas que estavam em processo de urbanização”, explica Eulália Machado, ge-

rente local do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama).

LOTEAMENTO

O tamanho das propriedades rurais da Colônia Agrícola Águas Claras chega a

30 MIL M²

Com a transformação em zona urbana, as chácaras estão sendo parceladas em

30 LOTES

de 800 metros quadrados

DESRESPEITO A ESTATUTO

O arquiteto José Roberto Bassul, que ajudou na elaboração do Estatuto da Cidade — lei federal sancionada no ano passado que tem como premissa o planejamento urbano — diz que a criação de adensamentos como o da colônia Águas Claras é exatamente o contrário do que prega a nova lei e o plano diretor do DF. “Se os critérios mudam a cada momento é como se o planejamento não existisse”, criticou.

CERTEZA DE PROBLEMAS

CONTAMINAÇÃO

Ronaldo de Oliveira 3.1.01



Estudo realizado pelo Instituto de Geociências da Universidade de Brasília (UnB) constatou uma redução considerável no estoque de água do subsolo do DF. Os núcleos rurais Vicente Pires (foto) e Samambaia, que já estão em avançado processo de urbanização, foram locais que contribuíram para o aumento desse déficit. As duas colônias também foram citadas por apresentar grande potencial de contaminação das águas subterrâneas. O córrego Samambaia é um dos recursos hídricos que sofrem hoje com o adensamento urbano das colônias. No trecho que passa pela pista de acesso à Taguatinga, a água que vem das colônias agrícolas Vicente Pires e Samambaia já está poluída.

INFRA-ESTRUTURA

Sergio Amaral 30.1.01



O barato pode sair caro para quem pensou em tirar vantagem na compra de um lote irregular. Que o digam os moradores das Colônias Agrícolas Vicente Pires e Samambaia (foto). A infra-estrutura passa longe dessas núcleos rurais. As ruas não têm asfalto, o transporte público é precário e o comércio ainda não consegue suprir todas as necessidades dos moradores. Para conseguir água e energia, os condôminos precisam desembolsar dinheiro para fazer a instalação do condomínio e para cavar poços. Nada de asfalto na maioria das vias públicas.

PROCESSOS JUDICIAIS

André Corrêa 13.10.99



Se depender do Ministério Público Federal, os responsáveis pelo parcelamento da Colônia Agrícola Vicente Pires (foto) não ficarão impunes. Muitos deles estão sendo processados na Justiça Federal, já que terras eram de propriedade da União. Quase 60 processos criminais, envolvendo mais de cem pessoas, sendo a maior parte referente à Vicente Pires, foram encaminhados à Justiça pelo procurador da República Celso Antônio Trêz. “Temos consciência de que a ocupação da Vicente Pires é irreversível. Mesmo assim queremos a punição dos autores que promoveram aquela irregularidade. Para que a impunidade não sirva de incentivo para novos casos”, diz o procurador.