

Consolidada

## Convidados criticam criação de condomínios fechados

A existência de condomínios fechados foi criticada nesta terça-feira durante audiência pública na Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior.

O professor da Universidade Federal do Rio de Janeiro Marcelo Lopes ressaltou que os loteamentos fechados ferem a legislação atual (Lei 6766/79) e os moradores criam uma falsa ilusão de estarem protegidos. Para Souza, os condomínios horizontais são uma solução "escapista", individual e apenas parcial para o problema da violência urbana. Ele defende que a legislação federal mantenha o rigor quanto a essas áreas e a permanência da possibilidade de interdição. "O espaço público deve permanecer público. A privatização do espaço público fragmenta as cidades e fere direitos básicos de seus moradores", afirmou. O representante da UFRJ apresentou recomendações sobre a regularização de condomínios horizontais. Para Marcelo Souza, esses empreendimentos devem ser desestimulados e fortemente regulados. Ele afirmou também que, no caso da criação de uma nova lei para suceder a atual, várias exigências devem ser feitas, como determinação de que a área construída total não exceda a área do lote e a limitação da taxa de ocupação em 50%.

A secretária do Ministério das Cidades, Ermínia Maricato, também criticou os loteamentos fechados. "O que nós queremos é dar uma regulamentação para esse tipo de empreendimento, para que ele não prejudique o direito de ir e vir, a circulação da cidade; esse muro não pode ter qualquer tamanho. A minha conclusão é que esses loteamentos fechados têm que passar por lei municipal, e essa lei tem que dizer se eles são possíveis, onde são possíveis e qual o tamanho vão ter. Nós não podemos admitir que uma cidade seja a soma de loteamentos murados".

### MORADIA POPULAR

Ermínia Maricato destacou que, caso não haja soluções para o problema de carência de habitação popular, o número de favelas no País deve crescer. Segundo a secretária, é preciso encontrar logo uma saída para o déficit habitacional da população com renda entre cinco e dez salários mínimos. Ela informou que o Ministério está estudando um plano de habitação para resolver o problema. "O povo brasileiro precisa de moradia e o plano diretor das cidades e a legislação têm que apontar soluções".

### PRAIAS

O representante do Ministério Público de São Paulo, José Carlos Freitas, defendeu a criação de uma Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar a privatização das praias. Segundo Freitas, em quatro loteamentos fechados existentes no Guarujá (SP) - Iporanga, São Pedro, Tijucopava e Prainha Branca -, o trânsito de carros não é possível, o que dificulta o acesso de pessoas que não pertencem ao condomínios.

Freitas aponta um elenco de malefícios decorrentes dos loteamentos fechados, que comparou a estruturas blindadas. Um deles é o constrangimento a que o condômino inadimplente é sujeito: ações judiciais movidas pela associação de moradores, interceptação de sua correspondência na portaria e corte no fornecimento de água. Ele critica ainda a instauração de um "governo

paralelo", que estabelece a forma de uso das áreas comuns, com o rateio de despesas com serviços de colocação de asfalto e urbanização. O convidado lembra ainda que a privatização de espaços públicos afronta os direitos e garantias fundamentais previstos no artigo 5º da Constituição Federal. Ele apontou, no entanto, bons exemplos de loteamentos, como alguns existentes em Palmas (TO), onde há quadras grandes, duas entradas, vias internas com balão de retorno, área verde e bom comércio local.

#### CONTAMINAÇÃO

O risco de contaminação do lençol freático devido à multiplicação de poços e fossas e o desmatamento em áreas de preservação ambiental por causa da criação desordenada dos condomínios foram outros pontos criticados pelos participantes da audiência pública.

#### LEGISLAÇÃO

Para o deputado Evilásio Farias (PSB-SP), relator do Projeto de Lei 3057/00, que trata da regulamentação dos condomínios, é necessária a criação de uma lei. "Quanto à regulamentação do condomínio, hoje ele não está previsto em nenhuma legislação. Têm muitos tipos de condomínios. O que há na realidade e que precisa mudar é uma cidade medieval dentro de uma outra, onde as pessoas se enclausuram dentro de muros altos como se fossem proprietários de uma cidade".

### **Reportagem - Lucélia Cristina** **Edição - Luciana César**

(Reprodução autorizada mediante citação da Agência)

Agência Câmara

Tel. (61) 318.7423

Fax. (61) 318.2390

E-mail: [agencia@camara.gov.br](mailto:agencia@camara.gov.br)

A Agência utiliza material jornalístico produzido pela Rádio, Jornal e TV Câmara.

