

# Programa combate os especuladores

Desde que foi iniciado o Programa Habitacional do governo do DF, houve uma preocupação em beneficiar apenas quem realmente merecia o benefício. Em 1989, quando começou o cadastramento das famílias carentes, invasores e inquilinos de fundo de quintal, foram determinadas condições ao recebimento dos lotes semi-urbanizados nos assentamentos. Era preciso criar medidas restritivas para evitar o oportunismo e impedir o inchaço da cidade por famílias de imigrantes atraídas pela chance de "ganhar" um lote.

Quem explica o método aplicado pelo governo para reduzir os riscos de distorções do projeto é o presidente da Shis, Tadeu Felipelli. "Quando o cadastramento começou, em 1989, cerca de 100 mil famílias foram registradas. São elas que estão sendo beneficiadas ao longo do tempo com a distribuição de lotes", garante. Inscrições posteriores à época estão à espera de

novas oportunidades habitacionais.

Entre os critérios básicos definidos pelo órgão a pedido do governo Roriz, estão a renda familiar entre 0 e 5 salários mínimos, residência no DF há mais de cinco anos consecutivos, além de ser necessária a comprovação de que o inscrito tem uma família. É exigida ainda a garantia de que o cadastrado não tem ou não teve imóvel no Distrito Federal num período de cinco anos anteriores.

**Fraudes** — Felipelli lembra que uma das maiores preocupações do programa habitacional é eliminar as possibilidades de fraude ou, pelo menos, reduzi-las, a partir de beneficiamento de pessoas não-cadastradas ou sem direito a lote. Desde 1992, está sendo cobrado comprovante de permanência da família no lote, ano a ano, nos últimos cinco anos. "Equipes do governo trabalham nesta fiscalização", explica ele.

O prazo para ocupação do lote recebido acabou sendo reduzido para 45 dias, uma forma encontrada para evitar transações comerciais de compra, venda ou mesmo aluguel do imóvel. Também foi criada uma cláusula no contrato de concessão de uso do lote, que dá segurança à fa-

mília no que diz respeito à posse, mas proíbe negociações. "Assim, as especulações imobiliárias e abusos na utilização do lote ficam afastados, tornando mais difícil a atuação de pessoas que tencionam ganhar dinheiro às custas do programa do governo", conclui.

**Modelo** — O presidente da Shis orgulha-se de o Distrito Federal ter um programa de governo especial para o setor de habitação e lembra ser consultado por representantes de outros estados interessados em conhecer mais sobre o assunto. "Além de beneficiar quem precisa, é confortante saber que o projeto está dando certo", admite. Apesar da detecção de casos que conseguiram driblar a fiscalização e fraudaram o sistema, Felipelli acredita que, até hoje, "está valendo a pena".

Segundo dados da Comissão de Sindicância do GDF, encarregada de apurar irregularidades no programa, a partir de denúncias de transações fraudulentas, entre 1, 5 e 3 por cento do total de lotes foram vendidos. "Dos cem mil lotes do programa, 3 mil foram comercializados, o que significa dizer que 97 famílias acabaram lesadas", contabiliza.