

condomínios

FALTA DE REGULAMENTAÇÃO É A GRANDE PREOCUPAÇÃO DOS QUE TROCARAM OS APARTAMENTOS PELAS CASAS ERGUIDAS EM LOTES NAS ÁREAS RURAIS

MAIS
ESPAÇO
PARA CRIAR OS FILHOS

RENATO ALVES

DA EQUIPE DO CORREIO

No começo, eles enfrentaram muitas dificuldades. Moraram literalmente no meio do mato, sem água e esgoto, asfalto, telefone, luz nas ruas. Mas em pouco mais de dez anos, os condomínios entraram definitivamente para a paisagem urbana de Brasília. Tornaram-se a alternativa da classe média em busca de moradia. Quem trocou as casas geminadas do Guará, os prédios minúsculos de Brasília e Taguatinga, pelos terrenos espaçosos dos condomínios não se arrepende.

O casal Marcos e Nadja Ramos, ambos de 37 anos, mudou-se para o condomínio Bela Vista, na região do Colorado, em Sobradinho, há nove anos. Quando lá chegaram, só havia mato e poucas ruas de terra. Dos mais de 500 lotes, apenas 23 tinham casa. "Aqui não tinha telefone fixo nem celular pegava", lembra a advogada Nadja.

Apesar da falta de estrutura, ela e o marido não desanimaram. Eles deixaram uma casa no Guará, onde moravam de aluguel, em busca, principalmente, de segurança. O casal havia passado por três assaltos na residência do Guará. Além da segurança, Nadja e Marcos encontraram conforto e liberdade no condomínio.

Os dois conseguiram erguer uma casa ampla, de três quartos e varanda em volta de toda a construção. Fazem planos para fazer um segundo pavimento, piscina e área de lazer no terreno de 1.000 m². "Aqui, as crianças vivem soltas. Elas têm espaço e segurança. Meu filho joga bola à vontade. Já a menina anda de bicicleta por todo o canto", conta Nadja, mãe de uma menina de 9 anos e um menino de 8.

Com mais espaço, o engenheiro eletricitista Marcos passou a reunir os amigos com mais frequência em casa. "Aqui no condomínio ganhamos em qualidade de vida. Esse foi o melhor investimento que fizemos", ressalta Marcos. Nadja suspira ao falar sobre as belezas do lugar onde escolheu morar com a família. "Aqui tem o ar de campo, um vale maravilhoso. A paisagem justifica o nome do condomínio."

Marcos e Nadja não se incomodam com a aparente distância de casa para o trabalho — os dois trabalham no Plano Piloto. "Em relação a quando morávamos no Guará, aumentou quatro quilômetros. Mas o trânsito aqui flui bem melhor do que lá. Tanto que quase todo dia eu e meu marido conseguimos almoçar em casa."

Os professores universitários Flávio Levir Neto, 44, e Shih Man Lim — não gosta de revelar a idade — mudaram para o Bela Vista em 2001, quando o condomínio já estava pronto. Apesar de morarem em um apartamento confortavelmente, de três quartos, na 205 Norte, buscavam mais espaço, segurança e tranquilidade. Dizem que encontraram tudo isso no Bela Vista.

Flávio Neto e a mulher moram numa casa de 400 m², com quatro quartos, sala de visita, sala de jantar, dois banheiros, cozinha, área de serviço. Nos 1.800 m² do terreno, há ainda piscina, churrasqueira e canil. "O lote é grande. Temos até horta e um pomar, com pés de laranja e amora, por exemplo", ressalta Shih Man Lim, que é chinesa. Ela convenceu ainda dois casais amigos a comprarem lotes no condomínio e também se mudarem para lá. "Foi só trazê-los aqui. Aliás, todo mundo que pisa aqui fica maravilhado com a paisagem."

Família

Militar aposentado do Exército, Manoel Aparecido de Araújo, 70 anos, mudou-se com a família para o condomínio Mansões Califórnia, no Lago Sul, em 1986. "Quando cheguei aqui, só tinha cinco casas construídas e uma rua de terra", conta o militar.

Hoje o condomínio tem toda a infraestrutura. Conta com segurança particular e áreas de lazer. Dos 108 lotes, 93 estão construídos. "Transformamos o cerrado em uma cidade, sem nenhuma ajuda do governo. Aqui colocamos todos os postes e fizemos as instalações para telefone", orgulha-se Manoel de Araújo.

O terreno de 970m² do militar tem 600 m² de área construída. Na casa de dois pavimentos, com seis quartos, além do militar e a mulher dele, Neusa, 65, moram outras oito pessoas — filhos, nora e netos do casal. "Em nenhum apartamento do Plano Piloto caberia tanta gente. Aqui temos todo o conforto", ressalta Ma-

Carlos Moura



NA CASA DE DOIS PAVIMENTOS E SEIS QUARTOS, O MILITAR APOSENTADO MANOEL APARECIDO CONSEGUIU ABRIGAR A FAMÍLIA DE OITO PESSOAS: "EM NENHUM APARTAMENTO DO PLANO PILOTO CABERIA TANTA GENTE"

Carlos Moura



MARCOS RAMOS E OS FILHOS NO CONDOMÍNIO BELA VISTA: CRIANÇAS VIVEM SOLTAS NO TERRENO DE 1000 M²

noel. O terreno tem ainda piscina, churrasqueira e canil.

Antes de se mudar para o condomínio, Manoel de Araújo viveu uma vida de cigano com a família, por causa da profissão. Paulista de Pirassununga, o militar veio para Brasília em 1978. Enquanto esteve na ativa no Exército, morou em apartamentos funcionais. Logo que aposentou, teve que alugar um apartamento. Escolheu a Asa Sul.

A busca por mais espaço e a as boas lembranças da casa no interior paulista levaram Manoel a comprar um lote no condomínio irregular, entre o Lago Sul e São Sebastião. Todas as economias dele e da mulher, professora da rede de ensino público do Distrito Federal, foram investidas no terreno, onde levantaram a bela casa.

EUFORIA E FRUSTRAÇÃO

A falta de regulamentação do terreno é a dor de cabeça das 400 mil pessoas que moram em condomínios — segundo a Federação dos Condomínios; os urbanistas estimam essa população em 250 mil.

Os moradores dos condomínios viveram momento de empolgação no ano passado, período de eleição. A euforia veio com as promessas de regularização dos terrenos por parte do governador Joaquim Roriz. A extinta Secretaria de Assuntos Fundiários chegou a entregar certificados de legalização aos proprietários dos lotes — documento sem nenhum valor legal, segundo a Justiça do Distrito Federal.

Mas a política do GDF, além de dar esperança aos moradores de condomínios, inflacionou o mercado imobiliário. Os lotes nos condomínios viraram negócio altamente lucrativo. Alguns, como os do Jardim Botânico, chegaram a ter uma valorização de 1000% em dez anos — subiram de R\$ 10 mil para R\$ 100 mil.

Mas, passada as eleições, o GDF mudou a política de regularização dos condomínios. A Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) começou a licitar os terrenos que garante serem seus, inclusive aqueles que são ocupados há mais de dez anos, como os do Condomínio Hollywood, na região do Colorado.

Preocupação para os donos de lotes em condomínios, a mudança de postura do governo agrada ao Ministério Público e especialistas em ocupação urbana. “A lei tem que ser aplicada para todos. Assim como derrubam barracos de madeirites, o governo tem que derrubar mansões que estejam em terras públicas”, afirma o geógrafo Aldo Paviani, do Núcleo de Estudos Urbanos da Universidade de Brasília (UnB).

Para Paviani, os condomínios surgiram e cresceram de forma desordenada por causa da falta de políticas públicas de moradia para a classe média brasileira. “Muita gente, com boa fé, comprou lotes nesses condomínios irregulares e entrou numa barca furada. Outros, se aproveitaram da falta de fiscalização e compraram terrenos para especular no mercado imobiliário.”

O presidente do Sindicato das Empresas de Construção Civil (Sinduscon), Márcio Machado, concorda com o geógrafo Paviani. Machado também acha que os condomínios surgiram por causa da falta de planejamento urbano. “A oferta de moradia para a classe média não deu conta da demanda”, afirma.

Localizados em áreas privilegiadas, com acesso fácil ao Plano Piloto e preço baixo atraíram os mais diversos públicos. “O preço era fictício por causa da situação irregular”, aponta Márcio Machado.

Carlos Moura



TATIANA E A FILHA DE QUATRO MESES: SEM SAUDADES DOS TEMPOS DE 406 SUL

SEM ELEVADOR, COM OS PÉS NO CHÃO

O casal Ana Isabel e Jorge Luiz da Silva, ambos de 48 anos, não gastou o dinheiro arrecadado com a venda de um apartamento de três quartos na 406 Sul numa casa em condomínio. Eles mudaram sim de endereço, há cinco anos. Trocaram o prédio sem elevador por uma ampla e confortável casa no condomínio San Diego, entre o Lago Sul e São Sebastião. Mas resolveram morar de aluguel. Jorge pretende comprar um terreno naquele ou em outro condomínio, mas só depois que for licitado e o dono tiver a escritura do lote.

Enquanto não sai a licitação do San Diego, Ana Isabel vai curtindo com a família a casa alugada. “Não mudamos para uma casa enorme. Mas temos quartos e salas bem mais amplas do que o apartamento. Aqui também não preciso enfrentar escadas. Mas o melhor mesmo é a área externa”, conta ela, que é a artista plástica e professora de educação artística da rede pública de ensino.

Em volta da casa, construída em dois lotes, há piscina, campo de futebol, um imenso jardim e um canil. Aliás, a possibilidade de criar animais sem se preocupar com a vizinhança e com espaço de sobra é outra vantagem apontada por Ana Isabel e sua filha, Tatiana, 22. “No apartamento tínhamos apenas um cachorrinho, por falta de espaço. Aqui temos quatro, além de periquitos e tartaruga”, diz Tatiana.

Ana Isabel e Tatiana também não sentem falta da 406 Sul por causa da violência que tomou conta do lugar. Elas morriam de medo de chegar sozinhas à noite na quadra, por causa dos constantes assaltos e seqüestros-relâmpagos na área. “No condomínio posso passear tranqüilamente com a minha filhinha de quatro meses e chegar a qualquer hora de carro, sem me preocupar com assaltantes”, ressalta Tatiana.

A distância de casa para o trabalho e a escola das crianças é compensada pela qualidade de vida. Hoje, esses brasileiros vivem seguros — com serviços de vigilância 24 horas —, têm espaço de sobra para receber amigos e parentes, vagas garantidas para os carros. Seus filhos têm piscina e campo de futebol no quintal, parquinhos bem cuidados perto de casa.