



O PROCESSO de regularização exige várias etapas. Se o condomínio não cumpre as exigências da legislação, entre elas a de respeito ao meio ambiente, é vetado

Fenômeno surgiu há 30 anos

**OS PRIMEIROS
CONDOMÍNIOS FORAM
CRIADOS NA DÉCADA
DE 70, MAS FOI NOS
ANOS 80 QUE MAIS SE
DESENVOLVERAM**

Eles começaram a surgir, timidamente, na década de 70. No início dos anos 80, com a política habitacional gravemente enferma e a caminho do túmulo, ganharam força como opção de moradia para a classe média. E aí explodiram. Os condomínios rurais, como eram denomina-

dos na época, aticou a ganância de aproveitadores. Surgiram, então, os grileiros. Falsificaram documentos, parcelaram terras públicas sem os mínimos cuidados com o meio ambiente e promoveram uma verdadeira farra.

A intervenção do governo não intimidou as quadrilhas, que, descaradamente, buscavam o amparo da Justiça com documentos falsos. Mas o governo persistiu, retomou — e ainda está retomando estas áreas. E o que é melhor, viabilizando a legalização dos condomínios, levando tranqüilidade aos milhares de brasileiros que fizeram opção por

estas áreas.

A legalização exige uma série de procedimentos. E começa pelo projeto urbanístico, que tem de respeitar o meio ambiente e destinar áreas para equipamentos públicos e de uso coletivo, como postos de saúde, de polícia e escolas. Se o condomínio não atende as exigências, tem de refazer o projeto. Se tudo estiver dentro do que dispõe a legislação, o governo encaminha para apreciação da Câmara Legislativa.

De acordo com técnicos do governo, a aceleração da regularização depende apenas dos condomínios. Basta que

cumpram as exigências e entreguem a documentação para ser analisada na Secretaria de Assuntos Fundiários e na Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos. Aliás, sem a licença ambiental, não se legaliza.

Quem comprou lote de grileiro, terá de pagar novamente ao governo. O preço ainda está sendo definido pela Terracap, mas já se sabe que não excederá o valor da terra nua. A legalização é um sonho antigo dos moradores destes parcelamentos. Muitos investiram todas as economias para ter a casa própria e temiam perder tudo.

Paralelamente à luta na Justiça para reaver as terras loteadas pelos grileiros, o governo intensificou a fiscalização para impedir novos parcelamentos. Só este ano a Delegacia do Meio Ambiente prendeu dezenas de pessoas envolvidas em parcelamentos irregulares. Foram prisões em flagrante e vários acusados indiciados em inquéritos que já foram encaminhados à Justiça. A ordem é impedir a abertura de loteamentos e a edificação de residências naqueles que ainda estão sendo objeto de discussão na Justiça. Até aqui, o governo está ganhando esta guerra.