

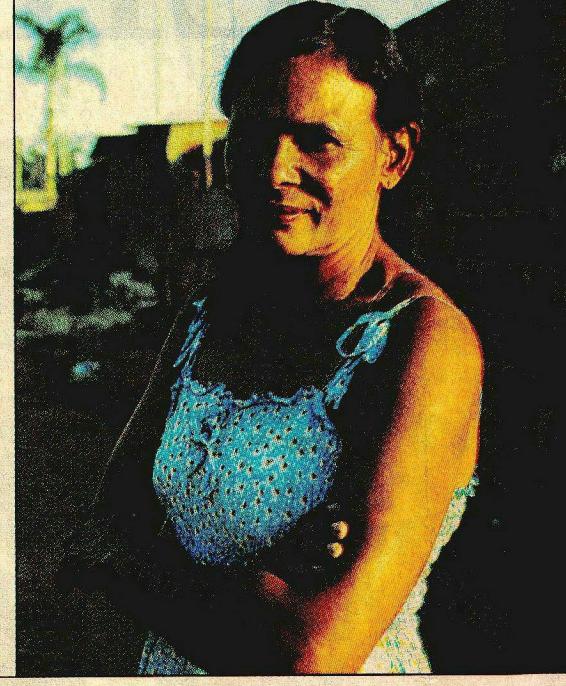
Quatro histórias e as soluções possíveis

VILA ESTRUTURAL

GILDETE RODRIGUES LIMA, 40 ANOS, DONA-DE-CASA

Um lote invadido na quadra 16 da Vila Estrutural é o endereço da família de Gildete há cinco anos. Ela, o marido e os dois filhos precisavam sair do aluguel. Na Ceilândia, onde moravam, o barraco de fundos custava R\$ 150, metade da renda mensal familiar. A mudança aliviou as despesas, mas trouxe outros problemas. O lote está a poucos metros do lixão. Gildete convive com a presença incontrolável dos ratos, insetos e animais de rua, em uma vizinhança que não tem asfalto e rede de esgoto. Sem opções, espera ansiosa pela regularização da Estrutural. Mas não faz idéia de como será o passo a passo da legalização. "Não teria condições de pagar por esse lote", diz. A quadra da dona-de-casa também está ameaçada de remoção por causa do risco à saúde humana que o local oferece.

Fotos: Marcelo Ferreira/CB



RIACHO FUNDO II

VALDENIZ GOMES LISBOA, 51 ANOS, AUXILIAR ADMINISTRATIVA

O loteamento onde vive Valdeniz não parece com uma invasão. Urbanizado, o Riacho Fundo II está prestes a sair da ilegalidade. É uma das primeiras áreas da União a ser repassada aos moradores. "Isso é coisa de ano eleitoral", acredita. Por R\$ 18 mil, ela comprou um lote irregular de 160 metros quadrados na Quadra 7 em 1998. Somente há um mês descobriu que está em terras da União. "Nunca pensei que um lugar desses, como cara de cidade, tivesse esse problema", reclama. Ela teme ser removida. "Não sinto segurança, isso só vai acontecer quando tiver a escritura definitiva", diz. Para ela e os 35 mil habitantes do loteamento, tudo dependerá dos governos federal e local. Com uma renda mensal de cinco salários mínimos, a família não pode pagar para ter os documentos definitivos.

Paulo H. Carvalho/CB



O QUE PROPÕE O GDF

A invasão está em terras do Governo do Distrito Federal, que ainda não decidiu como fará a transferência dos documentos individuais dos lotes. Os estudos ambientais para liberação da ocupação e as adequações urbanísticas da Estrutural ainda estão sendo elaborados. Do mesmo modo que no Arapoanga, Aprodarmas, Mestre D'Armas e Vale do Amanhecer que ficam próximas a Planaltina. A tendência é que o GDF emita cessões de uso das terras para as populações de baixa renda. Ainda será preciso se enquadrar na política habitacional: morar há pelo menos cinco anos no DF, não ter outro imóvel, não ter sido beneficiado por outro programa habitacional, entre outros requisitos. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) delimitou 16 áreas onde a regularização é considerada de interesse social no DF, que terão os mesmos benefícios.

VICENTE PIRES

MARIA APARECIDA SILVA, 39 ANOS, DONA-DE-CASA

Pela casa que construiu na ex-colônia agrícola, ela pode ser considerada de classe média. Maria Aparecida é síndica de um condomínio erguido irregularmente em uma das antigas chácaras da região. O lote de 800 metros quadrados foi ocupado por uma casa de três quartos, piscina, jardim, saída escolhida para morar melhor e deixar a antiga casa na Guariroba, em Ceilândia. O padrão é de classe média, mas a renda da família é considerada baixa para os padrões do governo: cinco salários mínimos. Em tese, Aparecida está fora dos critérios para ser enquadrada em um programa de regularização de interesse social. Mas ela não se conforma com essa classificação. "Pensamos em sair da nossa casa. Para onde vamos? Eu não tenho condições de comprar essa casa de novo", lamenta.

O QUE PROPÕE O GOVERNO FEDERAL

O caso do Riacho Fundo II e das outras ocupações irregulares de populações de baixa renda em áreas da União será resolvido seguindo as regras impostas pela Medida Provisória 292, assinada pelo presidente Lula há 10 dias. A MP só vale para famílias com renda até cinco salários mínimos. Os lotes não serão doados, mas cedidos. O direito de uso pode ser repassado, mas o imóvel continua com o governo. As terras serão concedidas a cooperativas habitacionais ou ao GDF, como no caso do Riacho Fundo II. Depois de cumpridas as etapas de licenciamento ambiental e urbanístico, os títulos serão repassados aos ocupantes. Os documentos, apesar de não serem escrituras, vão proteger o ocupante de ações de despejo. Os moradores da Vila Basevi, de Itapoã, e partes da Fazenda Sálvia e Vicente Pires poderão se enquadrar nessas regras. Cada caso será estudado individualmente.



O QUE PROPÕE O GOVERNO FEDERAL

Para a classe média que ocupa terras da União, como a dos condomínios de Vicente Pires e do Grande Colorado (Vivendas Lago Azul e Vivendas Bela Vista), a MP 292 representou vantagem apenas em relação ao tempo de ocupação. Pela regra anterior, quem ocupou os terrenos depois de fevereiro 1997 estava sujeito a ações de reintegração de posse ou despejo. Com a MP, o prazo foi ampliado até fevereiro de 2006. Quem quiser, pode se inscrever e pagar taxas anuais de ocupação ao governo. Não é a regularização, mas o reconhecimento das ocupações. Estar inscrito garante que o imóvel não será colocado à venda em uma licitação, como ocorreu no Jardim Botânico este ano, nos condomínios em terras do GDF. O morador também não será despejado. A lei que rege o patrimônio da União (9.636/98) define que os lotes só podem ser comprados por licitação. Em alguns casos, o ocupante tem preferência na compra.

CONDOMÍNIO ESTÂNCIA JARDIM BOTÂNICO

MURILLO TORRENTS WATSON, 66 ANOS, APOSENTADO

Certo de que comprava um imóvel de particulares, o aposentado arrematou em 1984 um lote de 1.500 metros quadrados no condomínio. A fraude se revelou anos depois. No ano passado, a Terracap bateu o martelo, definiu que a propriedade é do GDF e anunciou que colocaria parte dos terrenos à venda em uma concorrência pública. "Reuni meus filhos e nós decidimos que não entrariam na licitação, caso o nosso lote fosse colocado à venda", lembra. Antes que o governo lançasse o imóvel, as vendas foram suspensas. Mas o fantasma da licitação ficou. "Se isso acontecer mesmo, direi ao comprador da minha casa que nós vamos brigar por ela na Justiça", ensaiou. Há 15 anos, o aposentado acompanha as propostas de pôr fim à ilegalidade da ocupação, mas até hoje duvida que haja solução. "A cada ano eleitoral, sai uma coisa nova", diz.

O QUE PROPÕE O GDF

Atualmente, não há quem arrisque soluções mágicas. Para a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), proprietária de diversos condomínios no DF, alguns no Jardim Botânico, a saída é a licitação. Caso o imóvel seja arrematado por um terceiro, o morador terá que ser indenizado pelas benfeitorias. Para a companhia, o direito do morador fica assegurado dessa forma. Este ano, quatro condomínios tiveram lotes licitados. O processo foi cancelado pelo então governador Joaquim Roriz, que se declarou favorável à venda direta. Mas ainda não há amparo legal para isso. O Ministério Público do DF se mostrou totalmente contrário à medida.

