Ao lado do casario modesto, ergue-se uma residência de 13 cômodos (E), viabilizada pela especulaçã

Candangolândia já tem seu lado *High society*

25 JUL 1989 CORREIO BRAZILIENSE

Fixada desde 1985 pelo então governador José Ornellas, a Candangolândia nasceu com dois mil 336 lotes para abrigar uma população exclusivamente de baixa renda. Quase cinco anos depois, o cenário já não parece o mesmo. No lugar das modestas casas e barracos de antigos invasores da área que foram assentados, começam a surgir imponentes construções, algumas com até 13 cômodos. Segundo o presidente da Associação de Moradores local, José Everaldo Conceição, cerca de 300 lotes foram repassados para terceiros.

Em média, cada imóvel é vendido por NCz$ 25 mil. Dependendo da área construída, esse valor pode aumentar ainda mais. O ponto fundamental que garante a elevação do preço do lote é a localização, já que a Candangolândia fica mais próxima do Plano Piloto do que até mesmo o Núcleo Bandeirante. Desvirtuado do projeto inicial, o conjunto residencial tende cada vez mais a ser ocupado por uma camada da classe média que anda fugindo dos altos aluguéis da Asa Norte ou Sul.

De acordo com Everaldo, o número de imóveis repassados poderá triplicar caso a Shis não reveja o valor da taxa de compra efetiva dos lotes, fixada este mês em NCz$ 27,20. Ele alega que ainda em 1985 o ex-governador Ornellas já garantia que de forma alguma as prestações cobradas para a comercialização dos terrenos ultrapassaria os 10 por cento do salário mínimo e, assim, a Shis não poderá cobrar mais de NCz$ 12,00.

SHIS

O presidente da Shis, Nelson Tadeu Felippelli, diz que o plano de venda dos terrenos só ficou pronto no final do ano passado, sendo que as taxas para a compra da casa própria foram calculadas com base no valor do terreno e custo da construção do imóvel, que fica em torno de NCz$ 5 mil. Ele lembra que a empresa concorda, inclusive, em negociar com os terceiros ocupantes dos imóveis, ou seja, aqueles para quem os terrenos foram repassados: "O que, de acordo com o contrato inicial, era proibido".

A Associação de Moradores local rebate os argumentos da Shis, alegando que muitos dos antigos favelados não terão condições de pagar as taxas cobradas. "Grande parte não tem renda mensal nem de um salário mínimo", ressalta Everaldo. A empresa, no entanto, propõe que tais moradores paguem, então, uma taxa de ocupação do imóvel equivalente a 10 por cento do mínimo, sendo que esse pagamento poderá, no futuro, ser abatido quando aceita a opção de compra do imóvel.

DUAS REALIDADES

"Isso não resolve", explica Everaldo, que diz que se cada Governo desmentir tudo que o anterior fizer a cidade nunca progredirá. Durante quatro anos, nenhuma taxa foi cobrada dos moradores da Candangolândia. A prestação de julho será a primeira de uma série de aproximadamente 300, que sofrerão reajustes disciplinados pelo Sistema Financeiro de Habitação, computados através do plano de equivalência salarial.

Divergências e argumentos à parte, o que se pode facilmente notar é que atualmente existem duas realidades distintas na Candangolândia. Enquanto de um lado da cidade vivem famílias carentes, do outro estão moradores com rendas mensais acima de NCz$ 500, fugidos do Plano Piloto, que consideram irrisória a taxa cobrada pela Shis. Há ainda um terceiro tipo de proprietário, o que aluga o imóvel e fatura por mês até NCz$ 400. Foi justamente por tal valor que Aneli Andrade Cardoso alugou uma casa de três quartos no conjunto residencial, há 15 dias.