

GDF veta a especulação

22 JUN 1980

Governo leva à justiça quem comprou casa da SHIS e está vendendo ou alugando

O Governo do Distrito Federal, através da Secretaria de Serviços Sociais, está encaminhando à Justiça mais de 200 processos contra pessoas que adquiriram casas da SHIS e estão utilizando o imóvel de maneira irregular, o que, segundo o secretário David Boianovski, "constitui um absurdo que desprestigia o nosso sistema e cria uma situação desagradável perante aqueles que precisam, querem morar honestamente na casa e que se vêem impedidos disso porque a SHIS não tem condições de construir casa pra todo mundo".

Segundo disse o secretário de Serviços Sociais, serão processadas e, fatalmente perderão o direito de propriedade, as pessoas que compraram casas e, mesmo sabendo que existe uma cláusula que não permite aluguel e nem a revenda, fizeram isso. Os processos, é claro, não vão parar nas duas centenas até agora encaminhados à Justiça. A SSS está fazendo um levantamento das casas entregues pela SHIS e estudando caso por caso.

— Por que vamos permitir a injustiça de uma pessoa morando fora daqui, como nós sabemos de casos que moram em São Paulo e outras cidades e têm casas da SHIS alugadas aqui? — reitera o secretário, acrescentando que situações dessa natureza existem aos montes e que, assim sendo, o Governo vai retomar essas casas e revendê-las a outros candidatos.

Conforme adiantou David Boianovski, o processo na Justiça pode ser demorado, mas mesmo que demande dois ou três anos, não se vai deixar de entrar na Justiça com todos aqueles que se tiver comprovado a ocupação irregular do imóvel.

— E tem mais, diz o secretário, antigamente essas pessoas se valiam de uma figura interessante. É que quando entrava na Justiça, paravam de pagar as prestações para não condicionar como pagamento, a aceitação tácita da circunstância da ocupação irregular. Não vai ter mais isso, porque nós estamos entrando com um processo tal que nos permite continuar cobrando e continuar com o processo na Justiça. Nem essa facilidade terão mais, acrescentou.

Muita gente diz por aí: Ah porque fulano que não precisa tem casa! É verdade, diz o secretário, existem casos desses, mas a Justiça acaba nos dando ganho de causa porque são casos flagrantes, e não vamos admitir isso em hipótese alguma.

SOLUÇÃO

A SHIS encerrou suas inscrições permanentes com 130 mil interessados em adquirir sua casa própria. Naturalmente, esse número de inscrições não significa, em termos definitivos, que 130 mil pessoas estariam propensas a adquirir sua casa, num determinado período de tempo. A própria razão social da SHIS — Sociedade de Habitações de Interesse Individual admite isso.

Além do mais, se se fosse computar as 130 mil inscrições dos interessados, significaria em termos estatísticos uma população de 700 mil habitantes. Com as 60 mil casas que a SHIS já entregou



David Boianovski

seriam mais 300 mil pessoas. No Plano Piloto calcula-se hoje uma população em torno de 300 mil habitantes, ou seja, daria então um total de um milhão e 300 mil habitantes, que é, aproximadamente, a população atual de Brasília.

— Estatisticamente então temos 100 por cento da população. Desse modo o sistema está repleto. Essa é a razão pela qual esse sistema de captação do interesse da clientela, chamado de inscrição permanente, não é mais vigente, porque atingiu a repleção estatística, observou o secretário David Boianovski.

Entretanto, é importante acrescentar que se 700 mil habitantes ainda não gozaram dos benefícios de uma casa própria, a curto prazo uma solução para eles seria impossível. Assim como seria impossível, para o secretário de Serviços Sociais, dar solução imediata ao problema das 10 mil famílias que vivem como faveladas no Distrito Federal e que representam uma situação delicada para o Governo.

Na realidade, a SHIS até hoje construiu mais de 60 mil casas, mas dificilmente atendeu alguém com renda inferior a três salários mínimos. "Nestas circunstâncias, a esse nível de custo, não seria difícil encontrar clientela, tanto é verdade que a SHIS até hoje não conseguiu construir um número suficiente de casas para atender a todos os que procuram, se inscrevem e desejam", diz o secretário.

Porém, o Governo reconhece ser necessário buscar uma solução para as populações de renda mais baixa, especialmente para as que vivem em circunstância de favelamento ou sublocação de barracos, que embora não sejam considerados como favelados, não deixa de ser um mecanismo similar. A Secretaria de Serviços Sociais tem levantamentos feitos em Brazlândia, na Ceilândia e outras cidades-satélites, onde as famílias pagam entre Cr\$ 500 e 700,00 por uma sublocação de dois cômodos.

Dentre as soluções possíveis em estudos determinados pelo governador Lamezon, envolvendo diversos órgãos de sua administração como a Secretaria de Serviços Públicos, Secretaria de Viação e Obras etc ficaram duas alternativas em estudo e uma terceira que se acopla a essas duas, já liberadas pelo BNH, para que se possa buscar uma tentativa de aplicação: O Profilurb, o Promorar e o Ficam.

O secretário David Boianovski explica esses programas: — O Profilurb — Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados, constitui o seguinte: partindo do princípio de que o problema mais crucial de quem mora num barraco não está somente no barraco, mas principalmente no risco ao equilíbrio biológico dessa família, em virtude da falta de condições de saneamento, então se partiria da idéia de oferecer a estas famílias de renda mais baixa a oportunidade de ser proprietária, de um lote, onde seria construída uma unidade sanitária — banheiro — deixando toda instalação hidráulica pronta. A família então passaria a morar nesse terreno, com seu barraco, porém, terreno de propriedade dela, de forma organizada, tendo água e luz.

Isso reduziria a grande parcela do problema mais angustiante, e mais importante que atinge a família propriamente dita que vive na favela, que é a sua proteção biológica. E poderia oferecer uma oportunidade de acesso a aqueles que têm renda mais baixa.

Acoplado a esse, nós então desenvolveríamos um outro programa do BNH que se chama Ficam - Financiamento para Construção, ampliação e melhoria onde então o indivíduo, agora não mais um grupo de indivíduos sendo obrigados a pagar uma prestação de uma coisa financiada já *in totum* mas sim de acordo com as suas possibilidades individuais — se tiver capacidade, pode assumir uma dívida para aumentar sua casa, o outro para aumentar menos ou para fazer uma parede ou um telhado,

enfim, cada um querendo ampliar sua casa procuraria fazê-lo através de financiamentos distribuídos em caráter puramente individual. Esse programa exige todo um complexo de organização que nos toma muito tempo.

Em primeiro lugar é preciso dispor de áreas urbanizáveis. E isso exige um investimento em infra-estrutura enorme, e constitui um fator restritivo muito sério porque, veja que a própria área das últimas 20 mil unidades entregues pela SHIS não contava ainda com toda a infra-estrutura desejável. E isto vai absorver provavelmente agora, se essa lei de endividamento solicitada pelo GDF, for aprovada pelo Senado, evidentemente exigirá um endividamento do Distrito Federal da ordem de 600 milhões de cruzeiros, só para esse conjunto, o P Norte.

Entretanto, os lotes urbanizados, tendo em vista o que se exigiria de infra-estrutura, faz com que nós só tenhamos capacidade de lançar um programa dessa natureza depois de decorrido algum tempo, que eu calculo nunca inferior a um ano, a partir de agora.

Para adiantar as coisas nós já vinhamos mantendo um grupo trabalhando não só na tentativa de definir possibilidades de áreas a serem aproveitadas como também na tentativa de montar projetos específicos e também um estudo de toda aquela clientela que constitui as 130 mil inscrições que foram registradas pela SHIS no decorrer dos últimos anos e que hoje constitui um acervo de 130 mil famílias, nós podemos considerar, que manifestam interesse em possuir sua casa própria.

PROMORAR

A outra possibilidade está no Programa chamado Promorar, também do BNH. Esse programa dá um acesso razoável. É bem provável que nós consigamos chegar até ele com uma prestação que é, no máximo, igual, mas provavelmente inferior àquilo que muita gente paga por uma sublocação de barraco. Conhecemos famílias em Brazlândia e outras áreas, que pagam por dois cômodos de um barraco entre 500 e 700 cruzeiros.

Nós poderíamos partir para um programa desse tipo Promorar com um mínimo de infra-estrutura e com o lançamento de uma casa embrião, já aí maior que aquela prevista no Profilurb e com uma prestação que ficaria em torno disso que é o mesmo que eles pagam para sublocar dois cômodos que não são deles.

Seria certamente uma solução das mais felizes se nós pudéssemos levar esse tipo de programação a uma parcela daqueles que hoje se encontram favelados.

Ontem à tarde (quarta-feira passada) estivemos reunidos com o grupo do BNH, encarregado de desenvolver esse Programa, que nós expôs uma primeira experiência realizada no Rio Grande do Norte, com bastante sucesso, se bem que para uma solução limitada, de 100 famílias, mas que já nos informa estarem ampliando bastante essa experiência em todo o Brasil.