

*heliótopo  
propriedade*

# Família de baixa renda faz mutirão para construir casa

*A população que não pode contar com financiamentos de construtoras, imobiliárias, nem mesmo a Caixa Econômica Federal, faz obras com ajuda de parentes. O mutirão é uma das formas encontradas por famílias de baixa renda para finalmente realizarem o sonho da casa própria de alvenaria, na periferia da cidade*

Todo sábado é dia de festa na casa de Martha de Jesus Martins Guilherme, 43 anos, e Valmir Fraga da Vitória, de 52 anos, no bairro Resistência. Durante todo o dia, a família fica reunida e ainda ganha a adesão de mais de 15

amigos. A confraternização, na verdade, é uma longa jornada de trabalho. De 7 às 18 horas todos se concentram na construção da casa que abrigará o casal, os três filhos solteiros e as famílias dos dois filhos casados.

O mutirão é uma das formas encontradas pelas famílias de baixa renda para realizar o sonho de uma casa própria de alvenaria. Outro recurso é reunir em um mesmo terreno vários parentes, eliminando o gasto para aquisição de lotes. Esta camada da população não pode contar com financiamentos de construtoras, imobiliárias, nem mesmo da Caixa Econômica Federal, mas conta com a própria força de vontade e com a ajuda dos amigos e vizinhos.

“Em nome de quem seria o financiamento, se aqui todo mundo gasta um pouquinho do dinheiro? E se alguém perder o emprego, como continuar o pagamento? A gente só pode contar mesmo com o Senhor Jesus”, disse Martha. Segundo ela, durante mais de um ano, pais e filhos compraram e estocaram material de construção, gastando em torno de R\$ 3 mil. Esperaram uns meses e compraram os alicerces - R\$ 800. Há três sábados, começaram a obra: colunas e enlajotamento. Em mais dois sábados, já esperam colocar a laje, portas e janelas, o suficiente para poderem morar na casa.

A construção terá cerca de 70 metros quadrados, com três quartos, uma sala, uma cozinha, dois banheiros

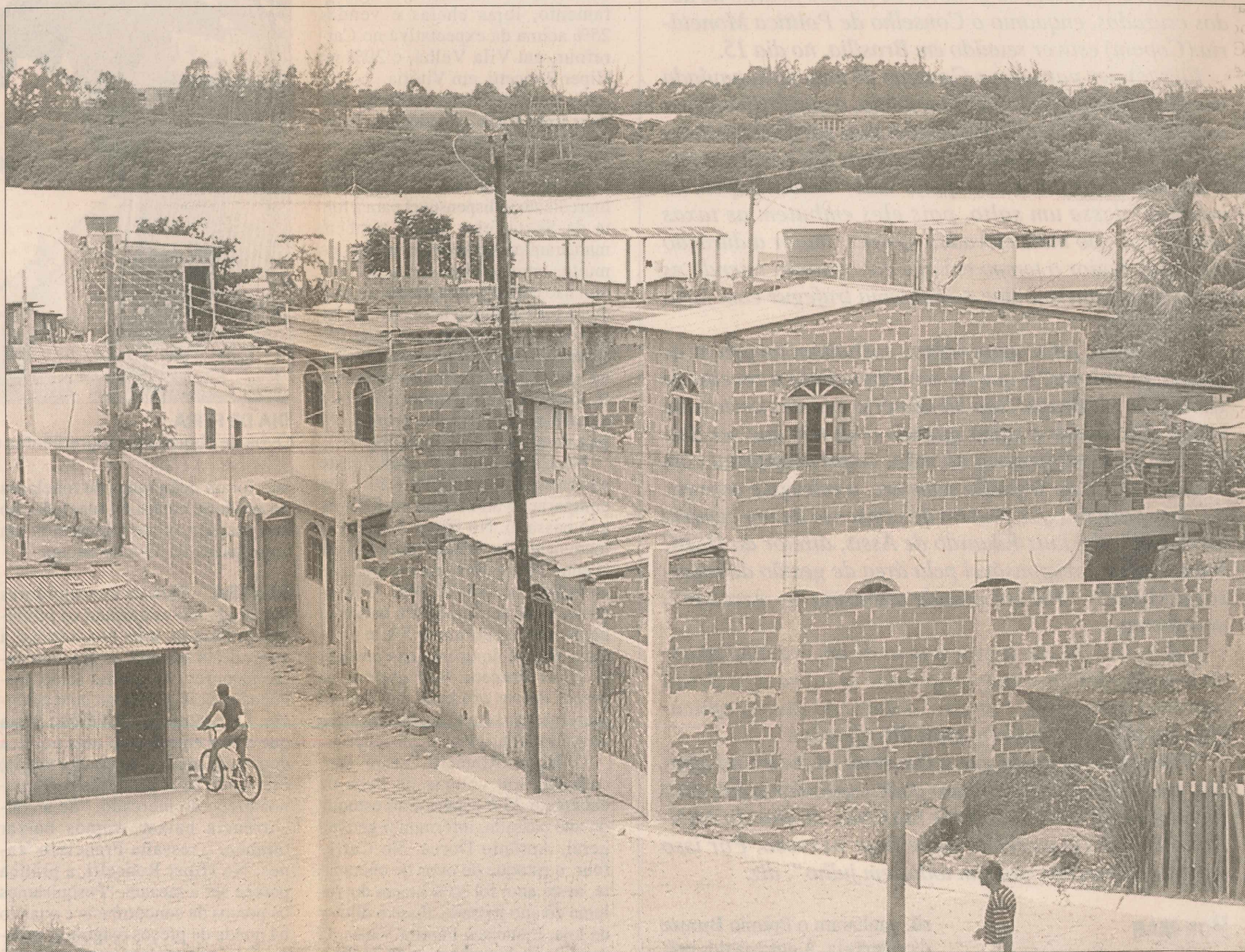
## CENA CAPIXABA

tem café com pão pela manhã e no final do dia”, contou Martha. No domingo não há trabalho: todos se reúnem na Assembléia de Deus, “para agradecer as bênçãos”, disse.

**ALTERNATIVAS** - A casa de Martha consumiria, em material de construção, R\$ 45 mil, se fosse construída por pessoas da classe média, que optam por produtos mais sofisticados, como azulejos e granitos. Mais a mão de obra, o custo total poderia chegar a R\$ 60 mil, pelos cálculos de Deotílio Destefani, veterano no setor de venda de material de construção. Apesar de toda crise, com estas alternativas, a população de baixa renda consegue não parar de construir.

Segundo Deotílio Destefani, enquanto a venda de cerâmicas e produtos finos de acabamento vem caindo sistematicamente nos últimos dois anos, a venda de material mais barato se mantém. “Os menos favorecidos compram o básico: lajota, areia e cimento, pias e chuveiros de plástico, telhas comuns. Já a classe média, que sofreu com o Plano Real e com o desemprego, acabou se apertando para poder comprar pia de granito e cerâmicas caras, explicou.

Ele conhece, de muito, o que chama “efeito formiguinha”. Em sua loja há clientes que estão em construção há dez anos. “É” Muitas pessoas fazem uma etapa de cada vez. Juntam dinheiro, compram material, constroem um cômodo e recomeçam a juntar dinheiro”, conta. Há casos de pessoas que, antes de terem a casa concluída, tiveram que reformar o que já estava pronto, por conta do casamento de um filho ou do desgaste de algumas peças.



Fotos: Joaquim Nunes

## MORADIAS

A Prefeitura Municipal de Vitória pretende urbanizar e regularizar moradias em 31 bairros, principalmente nas áreas de morro e de mangues

ros e área de serviço. E a previsão é que consuma ainda mais R\$ 4 mil. Martha espera concluir tudo em três anos, "em nome de Jesus", como faz questão de frisar. "Se tivéssemos que pagar pedreiros, a R\$ 30,00 por dia, não poderíamos construir", disse Martha, que é dona de casa. O marido recebe cerca de R\$ 250,00 como servidor municipal, mas consegue elevar o orçamento com biscates. Para comprar o material de construção, o casal conta com a ajuda dos filhos que já trabalham: um faxineiro, um motorista e uma doméstica.

Dividir o mesmo espaço e o dinheiro foi o caminho encontrado pela família para poder deixar o barraco de madeira, onde mora há três anos. Eles moravam no mangue, foram removidos pela Prefeitura, que urbanizou o bairro, e agora sonham com a nova casa. Quanto à festa aos sábados, Martha avisa que não vai acabar, apenas mudar de endereço. Há outro vizinho esperando para começar uma obra em regime de mutirão.

"É pesado, mas todo mundo gosta. Na hora do almoço, a gente pára e se serve de macarrão e galinha. E

A necessidade de apressar a obra também é situação comum. Foi o que aconteceu com o casal Efigênia Pereira da Silva, de 36 anos, e Valdemir da Silva, de 33. Casados há nove anos, eles levaram três anos para construir a casa onde moram, com um quarto, a cozinha e o banheiro. Somente em tijolo, telhas e cimento, gastaram cerca de R\$ 1.800,00 numa construção que não tem vigas nem sapatas.

Estavam juntando dinheiro para colocar a laje e construir a sala, quando perceberam que, no momento, o mais importante é construir outro quarto. "As crianças cresceram e estão precisando de um quarto só para elas", disse Efigênia. O casal possui dois filhos, de 6 e 8 anos de idade. Comprando material a prazo, eles começaram a segunda parte da casa.

Com renda mensal de cerca de R\$ 600,00 – Valdemir é vendedor de roupas e faz biscates – eles vão apelar para o mutirão para poder colocar a laje. "Está cada dia mais difícil economizar dinheiro. Mas se conseguirmos continuar no nosso ritmo, poderemos terminar tudo em dois anos", disse Valdemir.



#### PERSEVERANÇA

O casal Efigênia e Silas da Silva levou três anos para construir a casa



#### AJUDA

Marta de Jesus, 43 anos, está construindo casa própria com a ajuda de amigos e parentes no Bairro Resistência

## Prefeituras lançam programas para financiamento de moradias

As prefeituras de Vila Velha, Cariacica e Vitória fecharam convênio com a Caixa Econômica Federal para a construção de casas populares, de forma a acabar com as obras de risco e irregulares. São programas de carta de crédito, em que as prefeituras atuam como intermediárias. A Prefeitura da Serra preferiu concentrar os recursos nas obras de infra-estrutura dos bairros mais carentes, de acordo com o Orçamento Participativo.

Em Vila Velha, segundo a vice-prefeita Edmara Gonçalves, dentro de 15 dias o município lançará um projeto para financiar a construção ou reforma de casas populares para cerca de 5 mil famílias. As áreas prioritárias serão a Grande Terra Vermelha, de forma a regularizar a situação dos invasores, os bairros 1º de Maio, Dom João Batista e alguns trechos da Grande Cobilândia e do Loteamento Santa Clara.

**CONTRATO** – Os financiamentos variam entre R\$ 3 mil e R\$ 7 mil, para famílias com renda de três a 12 salários mínimos. O contrato não exige fiador, prevê juros de 2% ao ano e pagamento em 60 meses. A

própria Caixa oferece projetos básicos. As inscrições para o financiamento são feitas por assistentes sociais da Prefeitura e técnicos da CEF, que visitarão as comunidades.

De acordo com Edmara, além de analisarem a condição sócio-econômica dos interessados, os técnicos verificam as condições técnicas das casas, já que não se pode financiar nenhuma obra irregular, que contrarie o Código Municipal de Obras. Para ela, o projeto só não começou ainda por falta de estagiários para ajudar nos procedimentos administrativos.

Em Cariacica, o convênio deve beneficiar 300 servidores municipais, na compra de casa ou terreno ou aquisição de material de construção. Setenta já estão inscritos, com as propostas sendo analisadas. O financiamento é de, no mínimo, R\$ 1.040,00 e, no máximo, de R\$ 7 mil, liberados de acordo com o salário. Os juros variam de 3% a 7%. Para receber R\$ 1.040,00, um funcionário pagará, durante 60 meses, R\$ 30,00. A inscrição é fácil: na própria prefeitura, apresentando xerox de identidade, CPF e contracheque.

**FAMÍLIAS** – Na Capital, o projeto é

mais ambicioso. A Prefeitura de Vitória pretende urbanizar e regularizar as moradias em 31 bairros, principalmente nas áreas de morros e de mangue. No Bairro Jesus de Nazareth, 22 contratos já foram assinados, sendo que quatro famílias já até compraram o material de construção pleiteado.

Pelo projeto, as famílias em áreas de proteção ambiental ou de risco devem ser removidas para o mesmo bairro, que receberá melhorias, e para casas consideradas regulares. A carta de crédito é de no máximo R\$ 6 mil, dependendo da renda, que será avaliada por técnicos do município e da Caixa.

**COHAB** – A Companhia de Habitação está recebendo cadastro de pessoas interessadas na casa própria, mas não tem recursos para liberar os financiamentos ainda. Segundo o assessor da diretoria, José Fioravante Pasolini, a empresa precisa saber qual a demanda na região para poder traçar políticas eficientes. Os interessados podem se inscrever na sede da Cohab, na Avenida Vitória, 2.045, Bairro Nazaré, Vitória, de segunda a sexta-feira, de 12h30min às 18 horas, com xerox da identidade e do CPF.

## FINANCIAMENTOS

### CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO FGTS

A Caixa Econômica Federal oferece esta linha de crédito para pessoas físicas com renda de até 12 salários mínimos (R\$ 1.440,00), assalariados ou autônomos, para aquisição de imóveis novos ou usados, de lotes urbanizados, construção em terreno próprio, aquisição de terreno e construção, ou conclusão, ampliação ou melhorias de imóvel.

A CEF financia até 80% do valor orçado da operação, oferece prazo de pagamento de até 20 anos, e juros que variam de 3% a 7%, dependendo da renda familiar do interessado. Ficam de fora deste programa os moradores de loteamentos clandestinos ou invadidos ou que pretendam comprar imóveis com pendências judiciais. Qualquer contrato só pode ser feito se o imóvel for registrado e regularizado.

A Caixa não estipulou valor mínimo do crédito. E adiantou que a concessão da carta depende da aprovação do cadastro do candidato e da capacidade de pagamento.

Exemplos: uma família com renda mensal de R\$ 360,00 obterá um financiamento de R\$ 5.300, com prestações de R\$ 89,18 durante 96 meses. Outra família com renda de R\$ 680,00, poderá obter R\$ 7 mil, mas pagará R\$ 169,14 durante 60 meses.

Para aquisição de material de construção, a Caixa financia até R\$ 7 mil, desde que não comprometa mais do que 25% da renda bruta familiar do interessado. Neste programa, o mutuário tem até 60 meses para pagar. Os recursos serão liberados mensalmente, de acordo com o andamento da obra.

A própria CEF fornece projetos de casas populares. Os interessados devem procurar qualquer agência da CEF, levando contracheque – caso assalariado –, carteira de identidade, CPF e atestado de habitualidade da Prefeitura.

### POUPANÇA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nesta modalidade, a Caixa financia 100% do valor do imóvel, para compra, reforma ou aquisição de terreno, com prazo de pagamento de 180 meses (15 anos). A Caixa analisa a proposta do mutuário e calcula o valor da prestação. Durante um ano, o interessado deverá depositar este valor, mensalmente, se não o contrato será rompido. A data da entrega da carta de crédito será sorteada e acontecerá entre o 13º e o 24º mês, contando da abertura da poupança.

Neste período, no entanto, o mutuário não precisa fazer novos depósitos e o dinheiro depositado ficará rëndendo. Também nesta modalidade, não é necessário apresentar comprovante de renda.