

# Invasores: mais uma pedra no caminho da Cohab-ES

Texto: Mariângela Siqueira  
Fotos: Gildo Loyola

Sem emprego ou ganhando tão pouco que mal sobra para pagar as despesas de casa, eles ocupam os apartamentos abandonados por mutuários do BNH. As famílias alegam que não estão se apossando

de propriedade alheia e somente querem um lugar para ficar e onde suas rendas dêem para cobrir pelo menos a alimentação das crianças. A Ascam defende um programa imediato para essas famílias carentes, a ser desenvolvido pelo governo, e a Secretaria do Bem Estar Social incen-

tiva a organização dessas pessoas no sentido de lutarem e oferecerem soluções para seus problemas. E até mesmo a presidência da Cohab admite que os objetivos sociais do órgão foram desvirtuados e que ele deve voltar a atender os interesses da população.

## Beato recomenda organização e luta

“É preciso uma mobilização dessas famílias carentes no sentido de se organizarem para lutar e também oferecer soluções para os seus problemas, para que nada seja resolvido paternalisticamente, sendo o povo objeto de atuação e não sujeito de suas próprias decisões”. Quem afirma é o secretário do Bem Estar Social, Joaquim Beato, adiantando que na Grande Vitória já há grupos que lutam pelo direito à moradia — formados por pessoas que enfrentam esse problema.

Ele informou ainda, que, em atendimento a um desses grupos — existente em Aribiri, Vila Velha —, o governo do Estado e a Prefeitura de Vila Velha entraram juntos com a proposta de desapropriação de um terreno — que o grupo já aprovou — para um loteamento em que o poder público entrará com a infra-estrutura urbana e o restante participará das decisões sobre as moradias a serem construídas.

Em junho, o projeto Teologia para o Desenvolvimento e a Comissão do Direito à Moradia da Serra promoverão um seminário, com duração de uma semana, sobre o assunto. O tema é “Terra e Moradia: Proposta Popular” e para ele virão várias pessoas ligadas ao



Beato: “Nada de soluções paternalistas”

problema em todo o país. Haverá ainda uma avaliação das respostas que o poder público tem dado ao problema de ocupação do solo — não só urbano, como também rural — e uma análise dos resultados dessas diferentes tentativas de resolver o problema.

Beato comentou que os direitos humanos formalmente declarados pela ONU, entre eles o da moradia, não são, na prática, reconhecidos. Para ele, a maior dificuldade que se encontra na busca de uma solução é que as Cohabs estão

excesso de oferta no mercado de habitação, por causa dos altos custos das prestações, e não existe demanda porque as faixas que constituem o problema real para o poder público com referência à habitação não têm o mínimo poder aquisitivo para ingressar no sistema financeiro habitacional que existe hoje. Isso, no seu entender, justificaria o déficit de oito milhões de moradias do BNH.

A saída, segundo ele, seria uma retomada dos objetivos sociais que levaram à criação desse sistema habitacional — e que não deve visar ao lucro —, acreditando que a comissão de alto nível que está cuidando dos problemas críticos do SFH encontre “os caminhos para privilegiar o trabalhador, que vem sendo a parcela da população que mais caro tem pago pelo desenvolvimento deste país e que menos participação tem tido nos resultados desse desenvolvimento”.

Beato defende uma mudança estrutural no sistema que encaminhe, através de uma reestruturação política, a partir de uma constituinte livre e soberana, a institucionalização de um novo pacto social que abra caminhos para uma nova sociedade, mais participativa e onde o social seja prioritário.

## Aluguéis são o maior motivo

No apartamento 101, bloco cinco, conjunto Cristo Rei, em Cariacica, um novo morador está arrumando os poucos móveis que possui: João Odilon, vigia de uma empreiteira da Telest, como muitos outros traalhadores, não aguentou arcar com as despesas do aluguel da casa onde morava e resolveu ocupar um dos imóveis vagos daquele prédio.

A situação não é incomum e os aproximadamente três mil moradores que residem no local já se habituaram a ver os novos vizinhos sem muita estranheza. Na verdade, muitos deles viveram a mesma história: sem emprego ou ganhando tão pouco que mal dava para pagar as despesas de casa, foram obrigados, como Odilon, a invadir um apartamento vazio, eliminando os gastos com aluguel e sobrando então um pouco mais para a alimentação das crianças. Hoje, os invasores somam 70% da população do conjunto.

Nervoso a princípio, mas tranquilizado pelos repórteres e pelo síndico que acompanhou a entrevista, Odilon explicou por que invadiu o apartamento. Casado e com seis filhos, quatro em idade escolar, ele ocupou durante um tempo o barraco de sua mãe, localizado em Porto de Santana. O lugar porém, conforme explicou, era muito distante do seu trabalho e, além do mais, ficava no morro, o que provocava a insegurança de sua família devido aos constantes assaltos.

Paulo Raimundo da Silva, residente há pouco mais de três semanas no conjunto, trabalha como prestador de serviço para diversas firmas em carga e descarga de café. Em vista disso, sua renda mensal não é fixa, atingindo uma média de Cr\$ 30 mil por mês. Casado e com três filhos, a renda não foi suficiente para pagar o aluguel, além das taxas de água e os gastos normais de uma casa.

Paulo saiu de Vila Betânia, onde residia, com três meses de atraso no pagamento do aluguel e foi em direção ao Cristo Rei, onde encontrou a



Odilon virou invasor para que a família tivesse alimentação



Paulo: “Estou aqui porque preciso”

família: alguns peixes conseguidos com os pescadores da região. Andar grandes distâncias, para ele, já virou um costume, uma vez que quase nunca possui o bastante para as passagens de ônibus. Geralmente, Paulo sai de casa às 4h30m para às 6 horas estar no porto de Vitória.

Na medida do possível, ele disse querer normalizar sua situação no prédio, no sentido de pelo menos pagar sua parte nas contas de água e luz. Decisão que vem esbarrando em

toda a encaenação do prédio ser retirada pela Cesan. Mas até o início da semana, muitos moradores não sabiam o que fazer para cobrir sua parte.

É o caso, por exemplo, de Maria Joana de Jesus Almeida, que há dois meses, juntamente com o marido e os três filhos, invadiu um dos apartamentos. Ela trabalhava como faxineira em três residências quando seu marido — na época, desempregado — foi atropelado. Com o pouco que arrecadava, cerca de Cr\$ 150 mil mensais, era ela quem sustentava a família.

Porém, quando o marido ainda estava em recuperação, Maria Joana teve um “derame” em um dos pulmões e descobriu uma tuberculose. Sem condições de continuar a manter a casa, quando obteve alta do hospital — onde ficou internada 20 dias — ela e a família mudaram-se para o Cristo Rei. Atualmente, o marido está na roça tentando arranjar trabalho na colheita de café e a casa vem sendo mantida com a ajuda de suas patroas, que lhe fornecem alguma alimentação.

Maria Joana diz ainda sentir dores e o seu tratamento tem sido feito no posto de saúde de Jardim

## Cunha defende habitação para os pobres

“A filosofia da Cohab foi desvirtuada a partir da administração passada, quando ela começou a construir casas para a população na faixa acima de cinco salários mínimos”. Ao reconhecer tal fato, o diretor-presidente da Cohab, Carlos Alberto Cunha, admitiu que é possível estudar um programa de habitação para as famílias de baixa renda e que é preciso o

Cunha citou o conjunto habitacional feito pela Prefeitura de Boa Esperança, a construção de várias unidades isoladas em Mimoso do Sul e a construção de 50 casas em Guaçuí — com a ajuda da prefeitura, que doou os terrenos e está ajudando na instalação da infra-estrutura. Também a Aracruz Celulose e a usina Paineiras vêm utilizando

O programa, no entanto, só é válido para o interior, pois o BNH não permite sua implantação na Grande Vitória. Mas Cunha adiantou que há uma promessa da antiga diretoria do Banco Nacional da Habitação no sentido de ampliar esse projeto para a Grande Vitória, que seria incluída no programa de 300 mil UPCs. Para isso, a Cohab só está aguardando a assinatura

dro Feu Rosa — em Carapina.

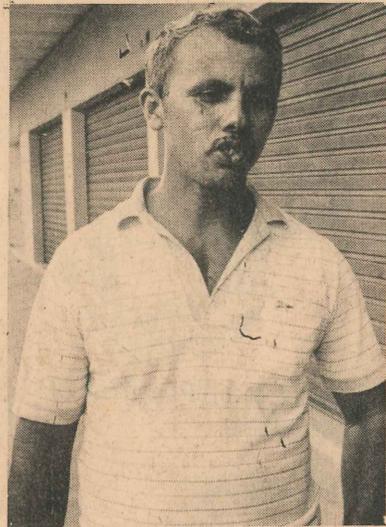
Quanto a uma posição mais drástica com os invasores, ele apenas ponderou que no mercado de hipoteca — que é o sistema de construção e venda do conjunto — a Cohab tem somente a responsabilidade de administrar o conjunto, recebendo as prestações e repassando-as ao BNH, cabendo ao mutuário a responsabilidade de guarda do

03270

taxas de água e os gastos normais de uma casa.

Paulo foi de Vila Betânia, onde residia, com três meses de atraso no pagamento do aluguel e foi em direção ao Cristo Rei, onde encontrou a porta de um dos apartamentos aberta e foi entrando. Ele faz questão de assegurar que não está tomando nada de ninguém e, meio nervoso, afirmou: "Eu estou aqui porque preciso, mas se o proprietário me pedir eu vou embora". Questionado, porém, se teria para onde ir, respondeu: "Lugar para ir a gente sempre tem, agora, para ficar..."

Paulo foi abordado quando estava chegando da Praia do Suá, onde foi a pé buscar o jantar de sua

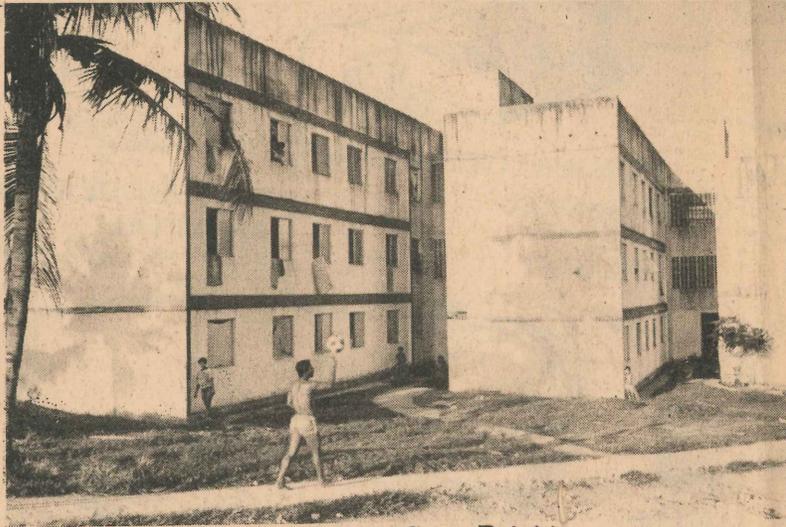


Batista: "Ninguém me dá apoio"

tória.

Na medida do possível, ele disse querer normalizar sua situação no prédio, no sentido de pelo menos pagar sua parte nas contas de água e luz. Decisão que vem esbarrando em problemas, pois a conta de água do prédio está atrasada três anos — débito que foi sendo acumulado muito antes dele ser instalado por seus atuais moradores.

Por causa disso, Paulo procurou a Cesan, que reduziu a conta de Cr\$ 586 mil para Cr\$ 370 mil, a serem pagas em oito parcelas divididas entre as 11 famílias que ali residem — valor que será adoplado as novas contas. Os juros de Cr\$ 161 mil, no entanto, tinham que ser pagos até a última sexta-feira, sob a ameaça de



Quase todo mundo desse bloco, em Cristo Rei, é invasor

## Débito com a Cesan causa apreensão

O problema maior do conjunto é o débito do condomínio com a Cesan e o seu total abandono pelas empresas que o construíram e financiaram — Cima Empreendimentos do Brasil e Cohab, respectivamente. Essa foi a afirmação do síndico geral do Cristo Rei, José Batista Lopes, que, inclusive, já suspendeu todas as cobranças de taxas em razão da grande quantidade de posseiros no conjunto que hoje chegam a 70% dos três mil moradores que lá residem.

A cobrança, no seu entender, não se justifica, já que a maioria dos invasores não tem condições de pagar taxas de

pelos proprietários que não conseguiram pagar as prestações dos imóveis — hoje em torno de Cr\$ 240 mil. Muitos nem chegaram a morar nos prédios, "simplesmente pagaram o sinal e sumiram". Ele disse não ter como tomar providências, pois não tem o apoio da Cohab, nem da empreiteira e nem dos moradores.

José Batista Lopes afirmou que já há algum tempo as duas empresas vinham prestando serviço apenas esporadicamente, mas desde que assumiu como síndico nenhuma das duas vem prestando qualquer assistência. O aspecto de abandono do conjunto já se faz notar pelas rachaduras e infiltrações que os

mantida a ajuda de suas patroas, que lhe fornecem alguma alimentação.

Maria Joana diz ainda sentir dores e o seu tratamento tem sido feito no posto de saúde de Jardim América, onde consegue remédios gratuitamente. Sem ter parentes a quem recorrer, ela afirma não saber o que fazer se tiver que deixar o imóvel. Luiza Passos também expressou esse medo. Mãe de sete filhos e com o marido desempregado — atualmente fazendo biscates — ela comentou que o não-pagamento do aluguel já ajuda. Seguindo disse, o dinheiro não é suficiente nem para a alimentação e se tivesse que enfrentar um aluguel não teria como pagar.

Cohab, Carlos Alberto Cunha, admitiu que é possível estudar um programa de habitação para as famílias de baixa renda e que é preciso o órgão voltar a atender os interesses da população.

Ele informou que o Estado já possui uma linha de financiamento dentro do BNH, conhecida por Ficom — Financiamento de Construção, Aquisição e Melhorias de Unidades de Interesse Social —, que financia a construção de casas para quem disponha de um terreno próprio. "Com isso, as prefeituras têm feito um trabalho excelente em cima do programa" comentou.

ajudando na construção da infra-estrutura. Também a Aracruz Celulose e a usina Paineiras vêm utilizando o programa para beneficiar empregados, subsidiando inclusive uma parte das construções e fornecendo infra-estrutura completa.

O diretor da Cohab explicou que é vantagem esse tipo de financiamento, porque pode ser utilizado em forma de mutirão, com a ajuda das prefeituras, ficando uma obra de boa qualidade e por um preço bem baixo, haja vista as prestações do conjunto de Boa Esperança, que hoje estão na faixa de Cr\$ 20 mil.

Grande Vitória, que seria incluída no programa de 300 mil UPCs. Para isso, a Cohab só está aguardando a assinatura do contrato.

Quanto à invasão das famílias que ocupam hoje grande parte dos 650 apartamentos do conjunto Cristo Rei, em Cariacica, o diretor da Cohab afirma que está tentando contornar o problema sem "traumas". Ele informou que o serviço social do órgão já entrou em contato com essas famílias para oferecer uma opção de moradia com prestações mais baratas, como, por exemplo, nos conjuntos Marcílio Noronha — Campo Grande — e Pe-

de administrar o conjunto, recebendo as prestações e repassando-as ao BNH, cabendo ao mutuário a responsabilidade pela guarda do imóvel.

Ele refutou a afirmação de que a Cohab teria deixado o conjunto "em completo abandono". Assegurou que foi feito um levantamento dos problemas pela diretoria técnica da Cohab e da empreiteira Cima, que o construiu, encaminhado para o agente promotor que tem a responsabilidade de executar o serviço. No entanto, ele não soube informar se o trabalho vem sendo executado, ou quando o será.

## Ascam também quer um novo programa

"Nada justifica a retirada dos invasores que ocupam apartamentos desocupados da Cohab porque não têm para onde ir. O governo pode buscar alternativas na medida em que o programa habitacional não está atingindo o seu objetivo, pois o sistema é elitista e não enquadra trabalhadores de baixa renda", salientou a presidente da Associação Capixaba dos Mutuários (Ascam), Iriny Lopes, que defende um programa imediato de habitação, desenvolvido pelo governo para essas famílias carentes.

Segundo ela, o ideal é que o governo estadual crie um programa social que possa fazer o aproveitamento desses imóveis desocupados, para que as famílias que os invadiram tenham condições de pagar por eles deixando de ser invasoras e passando a proprietárias. A proposta já foi apresentada à Cohab e para que seja viabilizada Iriny explica que é preciso estabelecer um nível máximo de comprometimento de renda e que exista um programa específico para essa camada da população.

Ela acrescenta que, através de subsídios fornecidos pelo



Iriny: "O sistema habitacional é elitista"

intenção da entidade, assim que terminar essas negociações, reunir-se novamente com a Cohab para discutir efetivamente a questão dos invasores e um projeto de habitação para a população na faixa de um a três salários mínimos.

Vice-presidente da OAB-ES, advogado Sandro Chamon do Carmo, afirmou que é lamentável que o governo não ofereça condições a essas famílias pobres para que elas possam adquirir esses imóveis a um valor acessível às suas possibilidades, "porque, na verdade, moradia é um direito humano".

Chamon comentou que não há legalidade na invasão, mas "um estado de necessidade". O que se vê são muitos imóveis da Cohab ociosos, sem qualquer morador, e milhares de famílias sem teto, o que não deixa de ser uma grande incoerência". Ele, assim, citou o artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos: "Todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, ha-

maioria dos inquilinos não tem condições de pagar taxas de manutenção, nem mesmo as de água e luz, e, por isso, quando assumiu a administração do condomínio há dois meses suspendeu a cobrança.

O síndico comentou que o problema começou com o abandono dos apartamentos

conjunto já se faz notar pelas rachaduras e infiltrações que os prédios apresentam. Várias caixas d'água estão para cair e José Batista disse ter implorado à Cohab para que tome providências, recebendo como resposta que ela "não quer nem saber porque o conjunto está com 97% de inadimplência".

permite a entrada de quem paga as taxas de água e luz, justificando que, caso contrário, ele é que teria que arcar com a dívida. A todos que chegam ele esclarece a situação e a medida, conforme disse, vem evitar problemas de arrombamentos e danificação de objetos — como acontece em outros blocos.

Ela acredita que, através de subsídios fornecidos pelo governo para a redução das prestações, isso seria possível, já que poderia criar condições para a manutenção do pagamento das prestações por essas famílias. A questão, no entanto, é um tanto complicada, conforme a presidente da Ascam, uma vez que as casas estão

### **Iriny: "O sistema habitacional é elitista"**

abandonadas, mas têm um proprietário e o governo só poderia desenvolver este programa se os donos desistissem formalmente dos imóveis.

Atualmente a Ascam está negociando com a Cohab para que os mutuários inadimplentes não tenham seus

imóveis tomados pelo órgão. Entre as reivindicações, consta a manutenção do Plano de Equivalência Salarial e que aqueles que não ingressaram na justiça possam pagar essas prestações atrasadas no final do contrato, sem que seja alterado o saldo devedor. É

saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora do seu controle".

AJ03283