

Economia.

Concurseiros: dicas para não perder o pique nas férias
pág. 36

EDITORA:
ELAINE SILVA
ecferreira@redgazeta.com.br
Tel.: 3321.8327
agazeta.com.br/dinheiro

gazetadinheiro

GASTOS COM MORADIA

MINHA CASA, MINHA VIDA DÍVIDAS E INADIMPLÊNCIA AMEAÇAM CONDOMÍNIOS

Famílias desconhecem os novos gastos e atrasam pagamento

MIKAELLA CAMPOS
mikaella.campos@redgazeta.com.br

Nos condomínios do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) os sonhos da casa própria se perdem em meio a dívidas e conflitos. Muitos conjuntos habitacionais da Grande Vitória sofrem com as contas atrasadas por causa da alta inadimplência dos moradores e se veem cercados por graves problemas sociais.

Crianças correndo por todos os lados sem supervisão dos pais, som alto durante a noite, festas na madrugada e até síndicos ameaçados de morte são aborrecimentos rotineiros nos residenciais.

A maioria das famílias beneficiadas pelo projeto nunca morou em prédios. Estava

CONTA

30%

de inadimplência

Esse é o percentual de inadimplência nos conjuntos habitacionais

acostumada a um estilo de comunidade informal e foi inserida num contexto muito diferente do que vivia.

A culpa do embate é da desinformação. Moradores e síndicos responsabilizam o Poder Público pelo desgaste financeiro e pelos conflitos nos conjuntos. Nesses locais, há famílias que não sabem da necessidade de pagar

condomínio até que as contas começaram a chegar.

Agora, essas pessoas precisam se adaptar a um novo modelo de convivência e de orçamento familiar.

Com tantas despesas, nem todos os moradores dos residenciais, principalmente aqueles que compõem a faixa I do MCMV, estavam preparados financeiramente para arcar com a manutenção dos prédios, contas de água e iluminação. Por isso, atrasam o pagamento das taxas ou mesmo deixam-nas em aberto.

Outros se recusam a pagar as tarifas por não entenderem o porquê desses gastos. A dificuldade de compreensão é maior entre as pessoas tiradas de

área de risco ou que moravam em locais de invasão.

O resultado dessa confusão pode ser visto na alta inadimplência. Pelo menos 30% das famílias não pagam taxa condominial.

Em um prédio do Residencial Tabuazeiro, em Vitória, a conta de água, por exemplo, está um mês atrasada. “O valor da dívida é de R\$ 1,7 mil e faltam R\$ 800. Estamos com muita dificuldade de conseguir a quantia necessária, pois muitos moradores se negam a quitar o condomínio. Todos nós vamos ser prejudicados com um possível corte no fornecimento de água”, conta um dos gestores do local, que não será identificado por motivo de segurança.

ARROCHO

Além de ter a renda comprometida com as prestações do imóvel de R\$ 25 a R\$ 150, beneficiários do MCMV precisam pagar mensalidades dos móveis e eletrodomésticos financiados. Nesses locais, há famílias com renda de um salário mínimo que pegaram empréstimo de R\$ 5 mil e recebem parcelas de mais de R\$ 100 e estão com as contas arrochadas.

É o caso de Iracema Cruz, 49, beneficiária do programa. Ela sustenta um filho com deficiência com a renda de um salário mínimo que tem com as vendas de artesanato. “É a primeira vez que moro em condomínio. Logo quando vim para

cá fiquei sabendo das taxas me preocupei em pagar tudo em dia para não correr risco de perder o apartamento. Mas é muito difícil. Apesar de baixa, a conta de R\$ 40 pesa muito no meu orçamento. O melhor seria não ter condomínio para pagar. Neste mês, a situação ficou pior porque a Caixa enviou com atraso duas prestações dos móveis”.

O vendedor de churrasquinho Paulo Rosa, 44 anos, antes de se mudar descobriu que havia custos com condomínio porque sua esposa, por ser trabalhadora doméstica, estava ciente desses gastos.

CONTINUA pág. 32

FOTOS: RICARDO MEDEIROS



Contas em dia

“Precisamos planejar nossos gastos para arcar com as despesas do condomínio, energia, parcelas do imóvel e móveis. Não reclamamos das despesas, pois essa casa é uma bênção. Ficamos três dias na fila da inscrição, fomos os últimos atendidos, mas conseguimos nossa casa”, diz Paulo Rosa.



Orçamento calculado

“Pago o condomínio em dia, mas muitas pessoas não. A taxa pesa no orçamento, afinal temos as prestações da casa e dos móveis para pagar. Mas o que me incomoda é a falta de instrução, muita gente não foi informada sobre a realidade de viver num condomínio”, fala Iracema Cruz.

GASTOS COM MORADIA

Tráfego e prostituição invadem os conjuntos habitacionais

Equipamentos de segurança são depredados, e bandidos ficam com acesso livre

MIKAELLA CAMPOS
mikaella.campos@redgazeta.com.br

Ao serem beneficiadas pelo Minha Casa, Minha Vida, muitas famílias achavam que estariam mais protegidas. Porém, a sensação de insegurança que tinham quando estavam sem imóvel próprio ou quando moravam em área de risco transformou-se em medo pelo avanço principalmente do tráfico de drogas, da prostituição e da intolerância nos condomínios onde agora vivem.

Beneficiários do projeto denunciam que alguns conjuntos habitacionais viraram reduto para a venda de drogas e que apartamentos da habitação social são usados para a prática de sexo pago.

Síndicos têm, inclusive, deixado a função porque são intimidados pelos moradores. Ao cobrar dos proprietários dos imóveis o pagamento de taxas de condomínios, são ameaçados de morte ou são vítimas de agressões, verbais e mesmo físicas.

Os administradores dos residenciais também não conseguem coibir a entrada de traficantes nem de “forasteiros” e têm dificuldades para realizar melhorias nos prédios.

A ausência de muros, em



VITOR JUBINI

Prédios têm sido alvo da ação de marginais e da falta de conservação

alguns desses condomínios, piora a situação. Para reduzir o acesso de estranhos aos prédios, foram adotados interfonos e portões eletrônicos. Tudo em vão.

Num dos conjuntos visitados pela reportagem, inaugurado há menos de um ano, houve depredação de equipamentos de segurança. Pessoas chegaram a ser presas por tráfico e a polícia já foi acionada diversas vezes devido a festas nas madrugadas regadas a drogas.

Um dos gestores do local – que não será identi-

ficado por questão de segurança – diz que o sentimento de muitos moradores é de abandono.

“A bandidagem tem acesso livre ao condomínio. Se eu pudesse, iria embora daqui. Eu pagava um altíssimo aluguel no morro, R\$ 300 por mês, e fiquei muito feliz quando fui contemplado pelo programa. Mas os problemas daqui são graves e insuportáveis”, desabafa o responsável por um dos prédios, da faixa I do programa, que atende famílias com renda de até R\$ 1,6 mil.

Outro problema enfrentado no condomínio é a dificuldade de colocar regras de conservação. Moradores jogam lixo nos corredores e não ajudam a limpar os espaços coletivos. Com o caixa dos conjuntos no vermelho, síndicos não conseguem contratar faxineiros e contam com uma pequena parcela dos condôminos para varrer os corredores.

Há casos também de pessoas que já venderam seus imóveis de maneira irregular, sem a autorização da Caixa, responsável

ANÁLISE

Na cultura brasileira, há entendimento que o bem público não é de ninguém

“Muitas pessoas de comunidades carentes, que são beneficiárias de programas sociais, vivem de forma improvisada. Quando saem desse contexto e vão para um condomínio, se deparam com regras que não estão acostumadas. Ausência do Estado é o fator que contribui para esses problemas. As pessoas carentes no Brasil se sentem muito por conta própria. Não tenho essa noção de cidadania, de organização social, porque o Estado não está lá. Elas se sentem abandonadas. Por isso, têm dificuldade para se adaptar, mas não

é impossível. Elas só precisam de um acompanhamento. Para elas, não é natural e não é justo pagar pelas despesas coletivas. Na cultura brasileira, existe um entendimento que o bem público não é de ninguém. Não achamos justo pagar por isso, embora essas despesas estejam embutidas no cotidiano. O senso sobre os deveres coletivos se constrói. Não é natural. Quanto mais acesso à informação mais fácil é entender isso.

ANGELITA SCÁRDUA
DOUTORANDA E MESTRE EM
PSICOLOGIA SOCIAL PELA USP

pela gerência do Minha Casa, Minha Vida.

CLASSE MÉDIA

A faixa II do programa que atende famílias da classe média (renda de R\$ 1,6 mil a R\$ 5 mil) não convive com problemas de tráfico nem de prostituição dentro dos condomínios. No entanto, síndicos reclamam de desprezo às normas, além da alta inadimplência.

No condomínio Vila da Mata, em Porto Canoa, na Serra, construído pela MRV, boa parte dos mora-

dores tem se negado a pagar as taxas de condomínio porque estão na Justiça contra a construtora.

Uma moradora, que não quis se identificar, reclama que várias contas estão atrasadas. “Pelo que sabemos, 98% dos moradores nunca moraram em prédio. Por isso, têm dificuldades para entender que precisam dividir as despesas. Falta um apoio melhor do governo. Alguém deveria dar mais informação aos moradores, quando foram beneficiados pelo programa”, diz.

Projeto do governo precisa ser reformulado, diz especialista

Na avaliação de especialistas, o Minha Casa, Minha Vida precisa ser repensado para não transformar um problema social e algo ainda mais grave.

Segundo o presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo, Tito Carvalho, os projetos sociais deveriam ser desenhados a partir dos planos municipais e construídos em áreas indicadas pelas prefeituras.

Para ele, hoje, a construção desses conjuntos

seguem a lógica do mercado. A maioria é edificada em áreas longe dos centros das cidades em terrenos escolhidos por construtoras, devido ao preço dos terrenos.

“Os condomínios teriam que ser construídos a partir de um planejamento de crescimento das cidades e não ser transformados em oportunidades de negócios. Às vezes, o que é levado em consideração é o preço do terreno”, analisa.

Segundo ele, o Minha

Casa, Minha Vida é a repetição de modelo antigo de habitação popular que não deu certo.

“Boa parte dos projetos não tem qualidade. Os imóveis não atendem às necessidades das famílias. Alguns estão em locais que não oferecem serviços essenciais ao bem-estar, como saúde, lazer, praças e escolas. É necessário entender que a se pessoa não se sentir bem onde mora, ela não vai querer cuidar e respeitar”, diz.

O OUTRO LADO

Prefeitura de Vitória

A Secretaria de Habitação informa que as famílias selecionadas para morar no Residencial Tabuazeiro fizeram inscrição e passaram por uma seleção e por um diagnóstico socioeconômico. Já sobre a reclamação da área do residencial ser aberta, a secretaria esclarece que foi uma opção de baratear o condomínio, visto que as famílias são de baixa renda. Toda a área é considerada um logradouro e a limpeza da rua é realizada pela prefeitura. Sobre a

convivência das famílias no residencial, trabalhos sociais foram desenvolvidos durante as obras para explicar como seria a rotina dentro de um condomínio. Agora, mesmo após a entrega, a equipe social continua realizando visitas para ajudar a resolver qualquer tipo de conflito.

MRV

Informa que, segundo o contrato, é de responsabilidade dos donos o pagamento do condomínio após o habite-se ou a entrega de chaves.

Caixa

O banco disse que a comercialização do imóvel ou qualquer outro uso distinto da residência dos beneficiários são proibidos pelo período de 10 anos. Quem vende fica obrigado a restituir integralmente os subsídios recebidos e quem adquire irregularmente perderá o imóvel. Em se constatando a venda irregular, a Caixa entra com ação para retomada. Quanto à questão de segurança relatada pelos moradores, a Caixa informa que está compete ao poder público municipal, estadual e autoridades policiais.