

ECONOMIA MINHA CASA, MINHA VIDA

Burocracia causa atraso na entrega de imóveis

FOTOS DE MARINA SILVA

Espera chega a cinco meses e é principal razão para invasões

Luciana Rebouças

luciana.reboucas@redebahia.com.br

Obra concluída, com mais de mil apartamentos prontos para morar, e aí começam os problemas: tem que esperar de um mês a dois pelo habite-se (uma vistoria da obra entregue pela prefeitura) e mais três meses para o registro no cartório de imóveis sair. Só após essas duas etapas a Caixa Econômica Federal começa a entrega das chaves para os moradores do Minha Casa, Minha Vida. O saldo dessa burocracia é que há hoje, na Bahia, um total de 19.368 unidades concluídas, sem ser entregue.

O resultado dessa demora também é relatado pelos empresários da construção civil que trabalham com o Minha Casa, Minha Vida: os imóveis prontos vêm sendo alvo de invasores. Marcos Vieira Lima, diretor da Construtora MVL, conta que a obra fica pronta e levam cinco meses os trâmites com os procedimentos burocráticos citados, até chegar ao ponto da Caixa começar a entrega das chaves.

OBRA CONCLUÍDA Vieira Lima está com as obras dos residenciais 15A, 15B e 8B em Fazenda Grande IV prontos. São mais de mil apartamentos, e ele já expressa sua preocupação com a possível demora na entrega. "Aqui, inclusive, estamos tendo sempre notícia de que o movimento está circulando. A gente ouve boatos no bairro de que eles estão preparando uma invasão", conta o empresário.

Por precaução, ele já entrou em contato com a Polícia Militar da região, mas reforça que essa não é a solução. Vieira Lima acredita que agilizar os trâmites é uma medida favorável para os empresários e para quem precisa daquela moradia. Segundo informações da Caixa, a Bahia contratou 163.515 unidades habitacionais, nos programas MCMV I e



Diretor da MVL, Marcos Vieira Lima entregará mil unidades do Minha Casa nos próximos meses. Ele já pediu reforço da PM para evitar invasões



ACM Neto faz visita a apartamento do Minha Casa, Minha Vida: prefeito prometeu agilizar habite-se para unidades do programa

apresentada à Caixa. "Tem que ter a abertura da matrícula para cada unidade de imóvel criada. É uma exigência da Caixa e tem sido penoso, porque tudo dependerá de como esse cartório está", fala, sobre os trâmites.

Passos diz que são os cartórios públicos os mais problemáticos. Até o fechamento desta edição, o Tribunal de Justiça não se pronunciou sobre o procedimentos nos cartórios públicos da Bahia.

INVASÃO Um exemplo dos imóveis invadidos é o Residencial Irmã Dulce, no Capela, Lauro de Freitas, que já ultrapassou os 40 dias de invasão e segue ocupado. Mais de 400 famílias estão no local desde 3 de março. A entrega das chaves estava marcada para dois dias depois, 5 de março. Os donos dos imóveis chegaram até a ameaçar ir tirar pessoalmente os invasores de dentro do Residencial Irmã Dulce. Na ocasião, eles também recla-

II, num valor total de R\$ 8 bilhões. Dessas, 84.806 unidades estão concluídas, mas só 65.438 foram entregues.

CARTÓRIOS O vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA), Carlos Henrique Passos, re-

força a visão de Vieira Lima e diz que o processo final de entrega da obra tem determinados hiatos por conta dos outros atores: a prefeitura e o cartório. "A prefeitura de Salvador é mais burocrática e, às vezes, precisamos de um prazo maior para o habite-se. Com os cartórios, o problema tem sido

maior. Alguns continuam sendo públicos, outros privados, mas falta o apoio de equipamentos e de funcionários", critica.

Ainda segundo Passos, alguns cartórios levam até 120 dias, ou seja, quatro meses, para entregarem toda a documentação que tem que ser

PMS / FMLF
BIBLIOTECA

Jornal: *Correio da Bahia*

Data: *34/04/2013*

Caderno: *Mat* Página: *38/19*

Assunto: *Habitacao*

GASPARI
Privataria e petistas
buscam fórmulas
para ajudar Eike com
dinheiro da Viúva
>> pág. 20

SAÚDE
Pesquisa italiana
mostra que dengue
pode ser tratado
com homeopatia
>> págs. 24 e 25

maram da demora na entrega das chaves, já que a vistoria do apartamento já tinha sido feita por eles desde novembro de 2012.

Segundo a superintendente de Habitação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Sedur), Eleonora Mascia, foi feito um levantamento das famílias que estão no Residencial Irmã Dulce e a devolução do imóvel será feita na próxima quinta-feira (18). “Vamos entregar ao movimento uma análise de cada situação e seu devido encaminhamento. Em troca, eles sairão do local”, relatou Eleonora.

Ela faz questão de reforçar que essas pessoas entrarão na fila do cadastro para receber futuras unidades. A Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades já conversam para criar uma legislação que não permita aos invasores a participação no Minha Casa, Minha Vida.

Outras famílias que ainda esperam o imóvel são as do Residencial Maria de Lourdes, em Cajazeiras IV. O condomínio, com mais de 276 apartamentos, estava previsto para ser entregue em fevereiro, mas, com a invasão no mesmo mês, as famílias agora esperam os últimos reparos que tiveram que ser feitos pela construtora. Ainda não há uma definição da data de entrega. Na ocasião, os invasores disseram que estavam todos cadastrados, mas nunca haviam sido atendidos pelo programa MCMV.

ACERTO Na última sexta-feira, o prefeito ACM Neto prometeu que o município irá agilizar todos os habite-se do Minha Casa, Minha Vida. “Até porque existem muitas famílias que estão aguardando a ocupação nessas habitações que já foram construídas. Nosso desejo é dar agilidade total a isso”, afirmou.

Já Eleonora acrescenta que a visita conjunta que o governo do estado e o prefeito de Salvador fizeram na sexta ao Residencial 15A, 15B e 8B, em Fazenda Grande IV, foi exatamente para acertar medidas que acelerem a entrega da obra e diminuam os riscos dela ser invadida.

“Queremos acertar que, uma vez que a obra chegue em 70%, a gente já comece uma mobilização para a expedição de alvarás, de habite-se, o recebimento das concessionárias de luz e energia”, afirmou. Ela relata a pressão pela redução do déficit habitacional, com os dados do próprio governo: “Só o estado, em 2009, cadastrou 270 mil pessoas em Salvador. E chamamos 8 mil”. Os cadastramentos também são feitos pela prefeitura de Salvador, responsável apenas pelos imóveis do próprio município.

CONFIRA A SITUAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS MINHA CASA MINHA VIDA NA BAHIA

FAIXA SALARIAL	TOTAL UH	TOTAL VALOR	UNIDADES CONCLUÍDAS	UNIDADES ENTREGUES
FAIXA 1	111.380	5.240.375.446	53.114	38.675
FAIXA 2	38.161	2.579.655.434	24.152	22.102
FAIXA 3	13.974	987.193.600	7.540	4.661
	163.515	8.807.224.480	84.806	65.438

Faixa 1: 0-3 salários mínimos

Faixa 2: 3-10 salários mínimos

Faixa 3: Acima de 10 salários mínimos

UH: Unidade Habitacional

MUNICÍPIO/UF INSTITUIÇÃO	FAIXA	TOTAL UH	%	MUNICÍPIO/UF INSTITUIÇÃO	FAIXA	TOTAL UH	%
BAHIA	FAIXA 1	111.380	9,8%	BRASIL	FAIXA 1	1.136.863	100%
	FAIXA 2	38.161	3,48%		FAIXA 2	1.098.127	100%
	FAIXA 3	13.974	4,64%		FAIXA 3	301.464	100%
		163.515	6,45%			2.536.454	100%

Bahia é responsável por 7,7% das queixas do MCMV em todo o país

Hoje, a Caixa possui uma central de reclamações aberta ao moradores do Minha Casa, Minha Vida para fazerem queixas sobre qualquer problema que venha a ocorrer no apartamento. O vice-presidente da Caixa, José Urbano, explica que, através do novo programa De Olho na Qualidade, as construtoras que apresentarem problemas recorrentes na obra e não consertarem serão colocadas em uma lista. Assim, elas não prestarão mais serviços para o Minha Casa, Minha Vida. “Se tiver algum problema, o grande ponto desse contato telefônico com a Caixa é não deixá-lo falando sozinho”, acrescenta Urbano. O telefone do serviço é o 0800-721-6268.

Na busca pela excelência no Minha Casa, foi anunciado na sexta-feira que o governo federal estuda conceder um ‘vale-cerâmica’ às famílias que receberam imóveis a custo praticamente zero na primeira fase do programa, medida que pode atingir mais de 400 mil unidades. A determinação veio da própria presidente Dilma Rousseff, após constatar que as residências não dispunham de revestimento cerâmico em todos os cômodos. As regras em vigor no lançamento do programa não exigiam a instalação de cerâmica em todo imóvel destinado a famílias com renda de até R\$ 1.395, mas

* NÚMEROS DO MINHA CASA

6,5%

É o percentual de contratação do estado em comparação ao Brasil. Isso engloba os 163 mil contratos assinados na Bahia

7,7%

É o percentual de reclamações dos baianos dentro da central de queixas da Caixa Econômica Federal, a De Olho na Qualidade

apenas nas áreas molhadas, como banheiro e cozinha. Nessa situação estão 418.969 imóveis, contratados de 2009 a 2010. Técnicos da Caixa e dos ministérios das Cidades e da Fazenda analisam como cumprir a ordem, viabilizando a colocação de cerâmica em todos esses imóveis, inclusive nos já entregues. Ainda não há estimativa de custo e muitos problemas foram levantados. A ideia inicial era que as construtoras fizessem o serviço e fossem remuneradas pelo governo com um acréscimo no valor do contrato original.



O vice-presidente da Caixa, José Urbano, fala sobre as desocupações

Brasil tem mais de 1 milhão de casas prontas mas ainda sem moradores

O vice-presidente de governança da Caixa Econômica Federal, José Urbano, mostra que a situação da Bahia não é diferente do resto do país, onde, dos 2,5 milhões de imóveis contratados, 1,2 milhão estão prontos, mas ainda não foram entregues. Outros 850 mil estão em obras e 1,2 milhão já estão ocupados. A Caixa diz que já foi assinado um convênio com a Polícia Federal para o órgão tomar providências com relação a qualquer fraude, ou invasão, no Minha Casa, Minha Vida. Uma vez que esse imóvel seja invadido, é preciso entrar com a reintegração de posse na Justiça, e o poder público paga os reparos necessários

para o imóvel voltar a ter condições de uso. “Quando tem invasão e, eventualmente, acontece em um contexto em que o empreendimento está praticamente pronto, faltando apenas a fase da legalização, vamos à Justiça para retirar esses invasores. Não é justo que alguém que esteja no processo seja atropelado”, resume Urbano. O executivo disse que a responsabilidade pelos imóveis, antes da entrega das chaves, é da construtora. O vice-presidente do Sinduscon-BA, Carlos Henrique Passos, disse que esse prazo é de dois meses e as construtoras têm arcado com mais tempo.