

REPORTAGEM ESPECIAL

# Cohab lança 12,5 mil imóveis

ANTONIO MOREIRA/AT

São casas e apartamentos com preços médios de R\$ 15 mil e financiamento de até 240 meses. As inscrições estão abertas

ANA PAULA ALCANTARA  
SANDRO PENNA

Quem sonha em substituir o aluguel pela prestação da casa própria terá novas oportunidades a partir do segundo semestre deste ano. A Companhia de Habitação e Urbanização do Espírito Santo (Cohab) começa a lançar em setembro 12,5 mil novos imóveis na Grande Vitória.

São casas e apartamentos com preços médios de R\$ 15 mil, que poderão ser parcelados em até 240 meses, dependendo do financiamento. Outra novidade é que as inscrições para quem quer fazer parte do cadastro da companhia estão abertas.

De acordo com os assessores da diretoria da Cohab, Luiz de Gonzaga Calil e Ricardo Vereza Lodi, os novos empreendimentos serão resultado de um programa que prevê parcerias com empresas do ramo da construção civil e proprietários de terrenos.

Eles explicam que a idéia é negociar com os donos de áreas livres e, posteriormente, com a construtora que colocará o projeto em prática.

Os interessados nos imóveis vão formar grupos para financiar o valor do bem junto à Caixa Econômica Federal. Calil informa que entre as alternativas para aquisição da casa, está o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), em

que o contato é feito diretamente com a Caixa.

Nesse caso, a prestação é equivalente a 0,7% do valor do imóvel e podem participar famílias com renda até seis salários mínimos. O sistema vai funcionar como um "leasing" imobiliário.

"O candidato paga as parcelas em 15 anos. Depois, caso queira se tornar proprietário do imóvel, ele assumirá o restante do saldo devedor, abatendo a quantia já desembolsada", explicou Vereza.

Também será possível formar grupos dentro das Cartas de Crédito Associativas, que têm taxas de 8% ao ano e prazo de até 240 meses, num programa em que a Cohab se encarrega de fazer a ponte entre o futuro mutuário e a Caixa.

Segundo Calil, há uma lista de 30 terrenos incluídos no projeto e seis empresas interessadas na construção. A proposta de entregar 12,5 mil imóveis vai até 2002, mas alguns conjuntos serão lançados este ano, para que as primeiras unidades fiquem prontas no início de 2001.

Para os interessados, a dica é procurar a Cohab, levando como comprovante de residência, CPF e identidade. Ele deverá informar sua faixa de renda e o município onde pretende morar. Ele será chamado se o empreendimento oferecido estiver de acordo com seus objetivos.

## SAIBA MAIS

Para se cadastrar, é preciso procurar a Cohab, levando carteira de identidade, CPF e comprovante de residência. Durante muito tempo, o cadastro da companhia - que reúne cerca de 20 mil candidatos a mutuários - ficou fechado. Agora, com os novos projetos, o cadastro está aberto novamente.

O interessado deve informar onde deseja adquirir o imóvel e quanto pode pagar. De acordo com os diretores da Cohab, a pessoa cadastrada será avisada assim que um empreendimento adequado à sua realidade for lançado.

Fonte: Cohab

## Plano prevê convênios

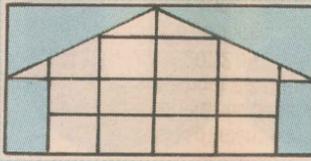
Entre os novos projetos da Companhia de Habitação e Urbanização (Cohab), há uma proposta que será implementada com recursos do Fundo Estadual de Habitação, que vai ser criado pelo governo do Estado, em convênio com os municípios.

Serão construídos condomínios residenciais, que vão ter entre 20 e 50 unidades. O dinheiro do fundo servirá, por exemplo, para comprar material de construção e as casas vão ser construídas em regime de mutirão.

Cada família contribuirá para o fundo com parcelas mensais de cerca de R\$ 30,00, num prazo médio de 60 meses. Cerca de 20 prefeituras já estão cadastradas para aderir à proposta.

A Cohab está negociando também uma parceria com uma empresa que trabalha com cooperativas habitacionais para financiar imóveis com valor máximo de R\$ 40 mil. O futuro morador contribuirá mensalmente com uma quantia, que vai variar de acordo com o preço do imóvel que desejar.

## ALTERNATIVAS



### ARRENDAMENTO

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é destinado a quem ganha até seis salários mínimos. O prazo de pagamento é de 15 anos, com prestações entre R\$ 50,00 e R\$ 140,00, calculadas levando em conta que a quantia deve ser de 0,7% do valor total do imóvel.

Prefeituras, construtoras e a Cohab podem fazer a proposta à Caixa, que decide se o empreendimento será aprovado.

### O QUE JÁ EXISTE

**SERRA** - A Prefeitura da Serra é o primeiro município a firmar convênio, com objetivo de construir conjuntos que vão ter entre 80 e 160 unidades. A expectativa é que as prestações fiquem entre R\$ 130,00 e R\$ 200,00 mensais.

**COHAB** - A Cohab já apresentou três propostas para a construção de conjuntos habitacionais dentro do PAR para Caixa. Os projetos estão em fase de análise e incluem os conjuntos Garden Place e Garden Park, que vão ficar no bairro Feu Rosa, na Serra, e terão, cada um, 96 imóveis. Outra idéia é o conjunto Aero clube, que ficará na Glória, em Vila Velha.



### CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVA

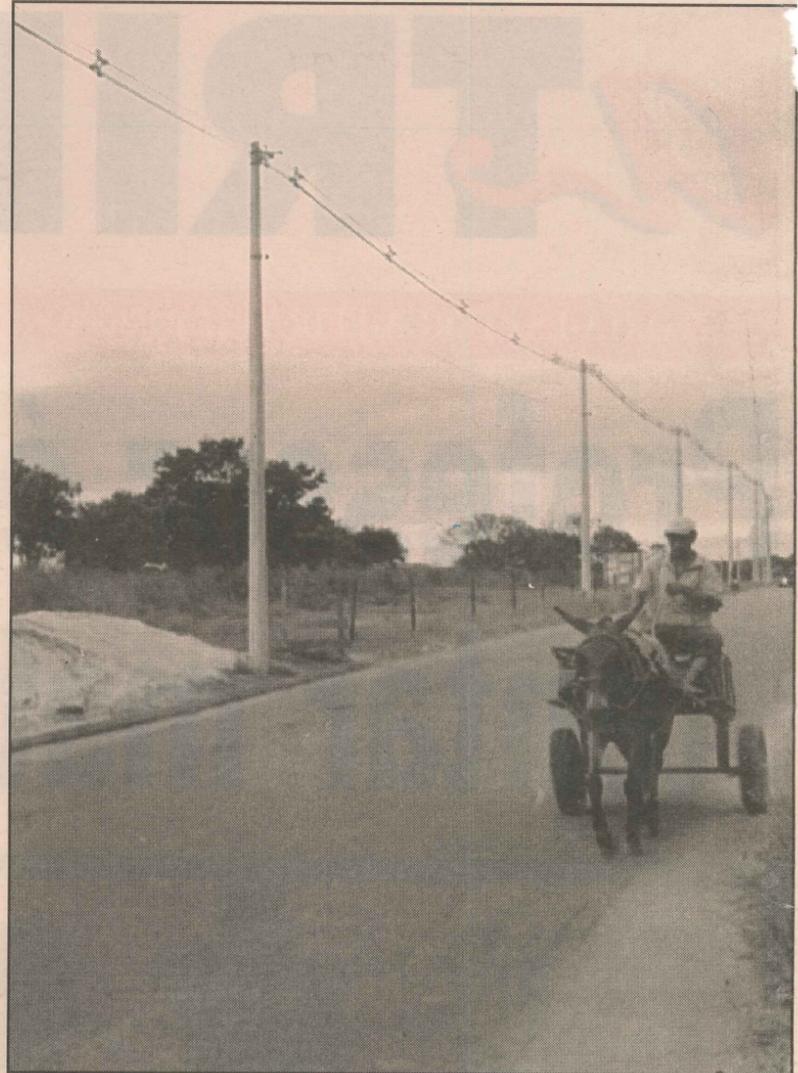
Pelo sistema, é preciso primeiro fechar o grupo de mutuários, para que o empreendimento comece a ser colocado em prática. As taxas de juros são de 8% e o prazo é de 240 meses.

### O QUE JÁ EXISTE

**COHAB** - Em geral, a Cohab lança mão do programa para financiar os imóveis de seus conjuntos. Um exemplo é o condomínio Parque Planalto, que fica em André Carloni, na Serra, e tem prestações de R\$ 220,00.

Foram lançadas 64 unidades e já há pretendentes para todos os imóveis. Interessados ainda podem procurar a companhia porque há uma lista de espera para casos de desistência ou não adequação às regras.

Por meio de uma parceria com empresas e proprietários de terrenos, a idéia é lançar 12,5 mil novos imóveis até 2002 na Grande Vitória, que vão poder ser adquiridos tanto pela carta de crédito associativa quanto pelo Programa de Arrendamento Residencial.



Áreas perto de Porto Canoa já foram identificadas

## Programa atrai empresas

Sete construtoras procuraram a Prefeitura Municipal da Serra nos últimos dias e manifestaram o interesse em construir pequenos conjuntos habitacionais no município, dentro do Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

O programa beneficia trabalhadores com renda até seis salários mínimos, que deverão pagar financiamentos de 15 anos com parcelas mensais de R\$ 130,00 a R\$ 200,00. O valor do imóvel não pode passar de R\$ 20 mil.

O convênio do PAR será assinado hoje, às 10 horas, pelo prefeito da Serra, Sérgio Vidigal (PDT), e pelo superintendente de Negócios da Caixa Econômica Federal, Silvani Alves Pereira, na sede da prefeitura.

O número total de casas populares que serão construídas na Serra somente será definido depois que as construtoras apresentarem os projetos à Caixa.

Cada conjunto habitacional deverá ter de 80 a 160 residências e deverão ser construídos em áreas onde já existe infra-estrutura.

A prefeitura ficará responsável pela identificação das famílias que serão beneficiadas, mas caberá à Caixa a seleção dos compradores.

O secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, José Eduardo Azevedo, explicou que a prefeitura não possui um cadastro de pessoas interessadas em comprar imóveis no município. Por isso, poderá ser usado o cadastro da Cohab.

A escolha do mutuário respeitará critérios técnicos e sociais. Um deles é que a família esteja morando na Serra há dois anos e não tenha imóvel. Os interessados somente serão chamados depois que a Caixa aprovar o projeto e o edital for publicado. Haverá uma convocação para cada projeto aprovado.

A Prefeitura da Serra já identificou áreas em Serra Dourada, Jardim Limoeiro, Novas Carapina, Jacaraípe, Laranjeiras Velha e Serra-sede, onde os conjuntos poderão ser construídos. As unidades deverão ter dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área mínima de 37 metros quadrados.

**IPTU** - O trabalhador que financiar um imóvel pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR) terá isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) durante o pagamento do imóvel. Esse é um dos incentivos ofere-

cidos pela Prefeitura da Serra que também vai isentar os mutuários do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

A lei que garante a isenção de impostos para o PAR foi aprovada no final do ano passado.

# Lotes financiados saem a partir de R\$ 35 por mês

MILTON SAMPAIO/AT

*De acordo com a Cohab, a prestação e o prazo vão variar de acordo com a renda familiar do interessado*

**P**ara as pessoas que ainda consideram salgados os preços dos imóveis prontos e preferem construir a casa própria respeitando a folga mensal no orçamento, os lotes urbanizados podem ser a oportunidade de realizar o sonho sem agredir o bolso.

A Companhia de Habitação e Urbanização do Espírito Santo (Cohab), dentro do Programa Lote Já, está oferecendo cerca de 1,5 mil terrenos, a partir de R\$ 35,00 por mês. Entre os preços mais em conta, está um empreendimento em Areinha, Cariacica, que ainda terá que ser aprovado e registrado.

O valor total é R\$ 2,2 mil e a prestação e o prazo vão variar de acordo com a renda familiar do interessado. Os que ganham um salário mínimo, por exemplo, pagarão entrada de R\$ 100,00 mais 60 parcelas de R\$ 35,00.

De acordo com o assessor da diretoria da Cohab, Ricardo Vereza Lodi, a idéia é que o loteamento, que é dividido em 462 terrenos, seja lançado em maio. Cada área tem 180 metros quadrados e é preciso fechar o grupo para começar a pagar as prestações.

Além de Areinha, a segunda etapa do loteamento em Jabaeté, em Vila Velha, deverá ser lançada em maio. Na primeira fase, foram comercializados 900 lotes e, agora, mais

700 vão ser disponibilizados.

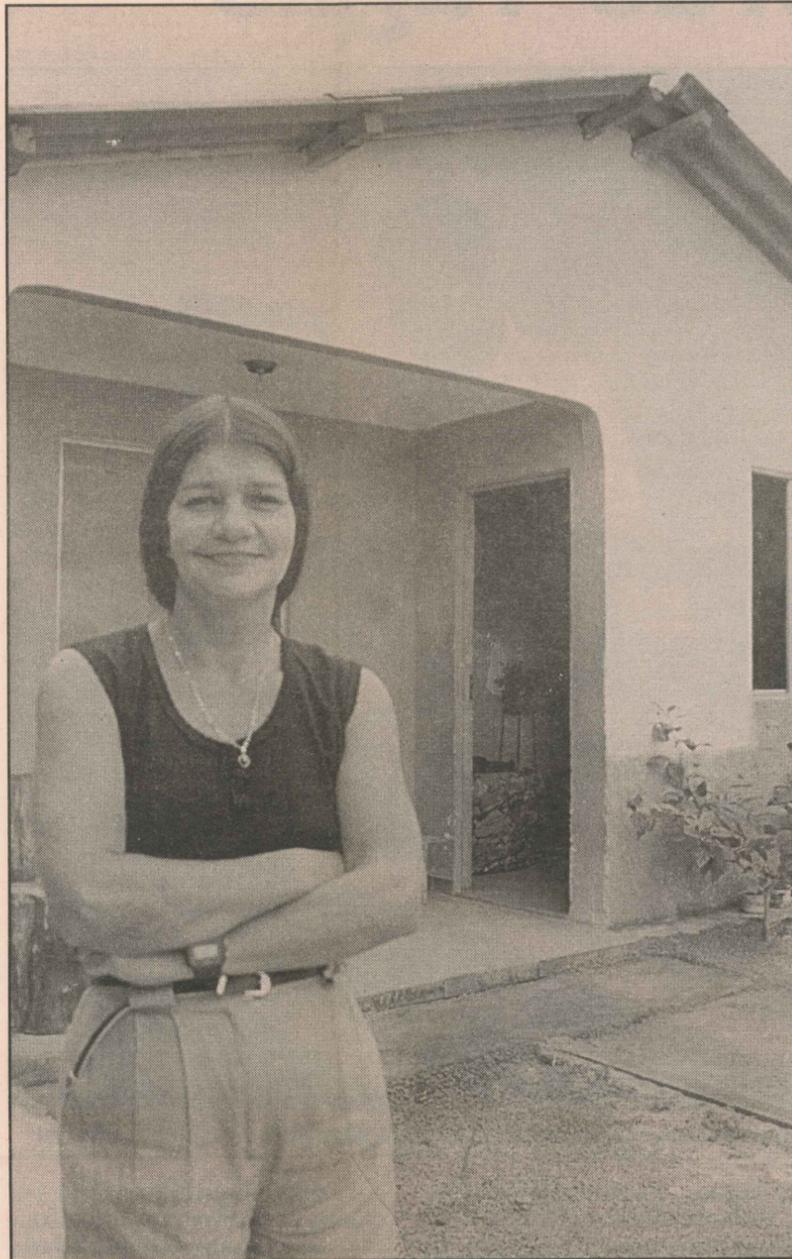
Nesse caso, os prazos de pagamento variam entre 16 e 60 meses e a entrada pode ser dividida em três vezes. Para ver quem vai receber o lote primeiro, são feitos sorteios até que todos sejam contemplados.

Outra alternativa para os que pretendem construir é o loteamento Parque São João, na Serra, entre Nova Carapina e Campinho da Serra. Os 343 lotes têm 125 metros quadrados e têm sido divulgados em reuniões da Cohab.

Os interessados podem procurar a companhia, levando documentos pessoais para fazer o cadastro mais R\$ 20,00, que é o equivalente à taxa de adesão. As prestações variam entre R\$ 50,00 e R\$ 100,00 e o prazo máximo é de 48 meses.

O loteamentos terão infraestrutura básica, como ruas e serviços de água, esgoto e luz. Os valores arrecadados serão utilizados para promover melhorias no local e as famílias deverão ter renda entre um e quatro salários mínimos.

Depois de receber o lote, a família poderá optar por construir por conta própria, por contrair um financiamento de material de construção ou por reunir o grupo e utilizar o mesmo sistema de cooperativa para a nova etapa.



Elzy Silveira quitou o financiamento na Cohab: "Anos de sacrifício"

## Déficit de 70 mil moradias

O Espírito Santo precisaria de 70 mil moradias para abrigar a população que não tem onde morar ou que vive em habitações inadequadas. Segundo uma pesquisa realizada pelo Instituto Jones dos Santos Neves, este é o déficit habitacional do Estado.

Neste número, estão incluídas as famílias que vivem sem estrutura mínima adequada ou em moradias improvisadas. Além disso, há também grupos familiares que dividem o mesmo imóvel por falta de opção.

O resultado da pesquisa indica por que a casa própria continua a ocupar posição de destaque na lista de prioridades da maior parte da população. Quem paga aluguel, mesmo em locais com infra-estrutura, também sonha em ser dono do imóvel onde mora.

A falta de imóveis atinge principalmente a população dos grandes centros urbanos.

Com o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), a Caixa Econômica Federal prioriza sua atuação nessas re-

giões, onde além de maior concentração de trabalhadores desempregados, os preços dos imóveis são maiores que os praticados nas cidades do interior.

Os financiamentos aparecem, em geral, como a salvação da lavoura para aqueles que não podem comprar um imóvel à vista. É o caso da servente Elzy Silveira, 42 anos. Na tarde de ontem, ela esteve na Cohab para quitar seu financiamento habitacional e não conseguia conter a felicidade.

"É uma emoção muito grande saber que agora sou dona da casa onde moro. Foram muitos anos de sacrifício e, às vezes, chegava a atrasar as prestações. Hoje, estou realizada", disse Elzy Silveira, que mora no conjunto habitacional Feu Rosa, na Serra.

Para ela, o esforço para se livrar do aluguel vale qualquer negócio. "Não foi fácil. Às vezes, atrasava a prestação, mas não me arrependo", ressaltou.

## Vitória tem projeto para construção

O morador de Vitória que pretende construir sua casa pode buscar ajuda na prefeitura, que contrata um arquiteto para a realização de uma planta de construção dentro do Programa de Arquitetura Social. O projeto beneficia quem ganha até cinco salários mínimos.

A assessora do Departamento de Habitação da Secretaria Municipal de Ação Social, Tereza Cristina Romero, explica que o Programa de Arquitetura Social faz parte da política habitacional do município assim como o Projeto Terra e os Programas de Melhorias Habitacionais e de Regularização Fundiária.

Segundo Tereza Romero, o cadastramento dos interessados pode ser feito na prefeitura ou no projeto Cidadania nos Bairros. O programa de Arquitetura já beneficiou famílias de Jesus de Nazareth, Nova Palestina e Resistência.

A Prefeitura Municipal de Vitória (PMV) também pode funcionar como intermediador para os interessados em financiar a obra pela Caixa Econômica Federal, no Programa de Melhorias Habitacionais.

Nesse programa, a caixa financia até R\$ 6 mil para construção e reforma de residências. Até 85% do valor financiado podem ser gastos com a compra de material de construção e o restante, com mão-de-obra.

Tereza informou que a PMV está interessada em desenvolver o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e já se manifestou oficialmente à Caixa. Ela informou que a prefeitura está construindo casas populares dentro do Projeto Terra. Serão entregues 72 casas no Jaburu, 48 em Santo Antônio e 12 em Jesus Nazareth.

Essas casas serão ocupadas por moradores do próprio bairro, que residem em locais que vão sofrer interferências viárias ou em áreas de risco e de preservação ambiental.

Como os recursos do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), que financia o Projeto Terra, não podem ser usados em habitação, as casas estão sendo construídas com dinheiro da PMV.

## OFERTAS DE LOTES

### PARQUE SÃO JOÃO (SERRA)

- ☞ Fica entre Nova Carapina e Campinho da Serra e os interessados já podem se inscrever. São 343 lotes residenciais de 125 metros quadrados e cinco comerciais. A adesão custa R\$ 20,00. Confira os valores (a entrada pode ser dividida em três vezes):
- ☞ Para quem tem renda de um salário - Entrada de R\$ 100,00 e 48 prestações de R\$ 50,00.
- ☞ Para quem tem renda de dois salários - Entrada de R\$ 120,00 e 34 vezes de R\$ 70,00.
- ☞ Para quem tem renda de três salários - Entrada de R\$ 180,00 e 29 vezes de R\$ 80,00.
- ☞ Para quem tem renda de quatro salários - Entrada de R\$ 200,00 e 23 vezes de R\$ 100,00.

180 metros quadrados. Confira os valores (a entrada pode ser dividida em três vezes):

- ☞ Para quem tem renda de um salário - Entrada de R\$ 100,00 e 60 parcelas de R\$ 35,00.
- ☞ Para quem tem renda de dois salários - Entrada de R\$ 150,00 e 41 parcelas de R\$ 50,00.
- ☞ Para quem tem renda de três salários mínimos - Entrada de R\$ 250,00 e 30 vezes de R\$ 65,00.
- ☞ Para quem tem renda de quatro salários mínimos - Entrada de R\$ 280,00 e 24 vezes de R\$ 80,00.

### LOTEAMENTO JABAETÉ (VILA VELHA)

- ☞ Na primeira etapa, 900 lotes foram comercializados. Agora, vão ser disponibilizados mais 700.

Obs.: Nos três casos, é preciso procurar a Cohab para adesão

Fonte: Cohab

### LOTEAMENTO AREINHA (CARIACICA)

- ☞ São 462 lotes urbanizados, mas o projeto ainda está em fase de aprovação e registro. Cada terreno tem área de