

AJ 03260

IMÓVEIS



Divulgação

Retomada

A região de Vila Velha próxima aos bairros de Itapoã e Itaparica deverá receber maior volume de investimentos para a construção de novas moradias, assim como o planalto de Carapina, Carapebus e Jacaraípe

Os planos da construção

Novas linhas de crédito e projetos da Cohab prometem reativar construções para baixa renda. Vila Velha, Cariacica e Serra são os municípios que deverão registrar maior crescimento

YASMINE HOFMANN

Com a previsão de crescimento de 2% a 3% no mercado imobiliário para esse ano, o sonho de possuir a casa própria pode estar mais perto dos capixabas do que eles imaginam. Com os vários tipos de financiamentos oferecidos pela Caixa Econômica Federal (CEF) e os novos projetos da Companhia de Habitação e Urbanização do Espírito Santo (Cohab-ES), espera-se que pessoas de baixa renda sejam as mais favorecidas com as novas linhas de crédito habitacional.

A grande novidade desse ano é, sem dúvida, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Lançado no final do ano passado, o PAR é a grande esperança dos empresários capixabas de construir novos empreendimentos populares, com boa infra-estrutura e em novas áreas urbanas. Com o programa - que funcionará como um tipo de leasing para famílias com renda de até seis salários mínimos - estima-se que mais de 2.733 unidades sejam construídas e mais de 11 mil pessoas sejam beneficiadas.

Segundo dados do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon-ES), 95% do déficit habitacional do Estado concentra-se na faixa da população que ganha até três salários mínimos. "O PAR, que já está sendo implantado em outras regiões, é inédito no Estado. Além de ter juros baixíssimos e prestações que equivalem a 0,6% do valor do imóvel, oferece a possibilidade de o inquilino, no final do contrato, optar se ele deseja financiar ou adquirir o bem", comentou o superintendente da Caixa.

Para a efetivação do PAR, estão sendo definidas junto às prefeituras, as áreas que serão utilizadas para a construção dos imóveis. Pois os terrenos, além de possuírem condições mínimas de infra-estrutura, como vias públicas, saneamento básico e redes de água e luz, devem custar um valor que viabilizem as obras das locações. Isso porque cada imóvel não pode ultrapassar ao valor de R\$ 20 mil.

"Dessa forma, os municípios da Serra, Vila Velha e Cariacica, que ainda concentram grandes áreas de vazios urbanos, podem ser os lugares mais prováveis

para abrigar alguns desses novos loteamentos", informou o presidente do Sindicon, José Eduardo Kossatz de Bêredo.

O superintendente da Caixa, Luiz Alberto Daros, lembra que os programas de crédito da CEF atendem a todas as faixas de renda. Além do PAR, há na Caixa financiamentos como o Programa de Demanda Caracterizada (Prodecar), o Crédito Associativo e a Carta de Crédito que está a disposição de qualquer cliente do banco.

Expansão

Do planalto de Carapina, estendendo-se até à sede da Serra, chegando até Jacaraípe. Esse é um dos prováveis sentidos de crescimento da região da Grande Vitória, na zona Norte, incluindo, ainda, a região de Carapebus.

Na parte Sul do Estado, em Vila Velha, mais precisamente, às margens da Rodovia do Sol, nas imediações de Itaparica até Gaurapari, são as áreas de maior crescimento habitacional nessa área metropolitana. Essas são algumas das previsões do diretor presidente da Cohab, Antônio Carlos Rodrigues de Oliveira e do presidente do Sindicon, José

Eduardo Kossatz de Bêredo.

"Precisamos estimular um plano ordenado de ocupação nas áreas mais prováveis de crescimento do Estado. Ao longo da Rodovia do Sol, por exemplo, há a necessidade de se criar um plano de direção urbana para que haja crescimento sem prejuízo para o meio ambiente e com o aproveitamento de todo o potencial turístico da região", ressaltou o diretor do Instituto de Orientação das Cooperativas Habitacionais do Espírito Santo (Inocoop-ES), Aristóteles Passos Costa Neto.

No mercado imobiliário, a construção civil representa 5% do Produto Interno Bruto (PIB). "Com as possibilidades de investimento e o seu potencial de crescimento há previsões que esse volume possa aumentar em até cinco vezes mais. Por isso, precisamos estimular uma política habitacional consistente no país", disse o presidente do Sindicon-ES, José Eduardo Bêredo.

Investimento

Para esse ano, a previsão de investimentos da Caixa Econômica Federal (CEF) em moradias no Estado é de R\$ 61,2 milhões.

"Para serem aplicados no PAR temos disponível R\$ 41 milhões e para os programas de Cartas de Crédito, apenas no primeiro trimestre de 2000, o orçamento está em R\$ 20,2 milhões", informou o superintendente da CEF, Luiz Alberto Daros.

Com esses recursos estima-se que possam ser construídas no Espírito Santo mais de 9 mil unidades de moradias. "Em média, são utilizados para as cartas de crédito recursos da própria Caixa e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Por isso, podemos oferecer boas condições de financiamento para nossos usuários", disse Luiz Alberto Daros.

"Esse ano, a sinalização será para os investimentos para a habitação popular, pois as pessoas, para adquirirem imóveis precisam ter acesso a juros baixos e longos períodos para o pagá-los. Agora, a tendência é das prestações dos imóveis se aproximarem ao valor do aluguel", declarou o presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), José Pedro Zamborlini.

■ Leia mais na página 4

O QUE É O PAR

■ O PAR é um programa de arrendamento residencial específico para moradias, destinado para pessoas com renda de até seis salários mínimos, no qual o inquilino tem a opção de comprar o bem adquirido no final do período do contrato, que equivale a até a 170 meses.

■ O valor total para o financiamento de cada unidade é de até R\$ 20 mil e as prestações correspondem a até 0,6% do valor do imóvel, limitando-se ao valor mínimo de R\$ 50,00. Estima-se que o preço médio das prestações fique em torno de R\$ 90,00. Os imóveis devem ter uma área mínima de 43 metros quadrados. Além disso, os beneficiários desta linha de crédito têm prazo de 18 meses para a construção e de 15 anos para quitar o valor do imóvel.

■ Para este programa foram destinados R\$ 3 bilhões a construção de casas em todo o Brasil. Do total dos recursos, R\$ 2,4 bilhões são do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 600 milhões são da própria Caixa e foram colocados no programa para permitir uma condição tão boa de financiamento, com juros mais baixos que os praticados em outras linhas de financiamento.