

## REPORTAGEM ESPECIAL

## Imóveis a partir de R\$ 35

FERNANDO RIBEIRO/AT

Prefeituras vão lançar e vender mais de duas mil moradias populares em 2007 no Estado

ALINE NUNES  
ELIANE PROSCHOLDT

O ano de 2007 está chegando com a promessa de modificar a vida de mais de 2 mil famílias que vão ser beneficiadas por projetos habitacionais de prefeituras do Estado. Há programas em que a prestação da casa própria vai ser de 10% do salário mínimo, ou seja, R\$ 35,00.

Em Vila Velha, há pelo menos dois empreendimentos com essa característica: paga-se R\$ 35,00 por cinco anos e os recursos são destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Um deles é o Residencial Jabaeté, que está incluído no programa Habitação de Interesse Social, voltado aos moradores de áreas de risco.

Já pelo projeto de macrodrenagem do município, o canal de Aribiri e Santa Rita será aberto e quem vive à margem será deslocado para outro bairro, onde serão construídas 220 casas. Os moradores também vão ter de pagar os 10% do salário mínimo pelo mesmo período.

“É claro que esse valor não cobre custo de construção. Mas as casas são construídas com recursos públicos e precisam de uma contrapartida de quem vai recebê-



## FIM DO ALUGUEL

A supervisora de vendas Maria Aparecida da Silva (foto), 30 anos, já foi contemplada pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Ela mora num conjunto no bairro Santa Marta, em Vitória, e revelou que somente teria condições de ter a casa própria por esse sistema.

“Antes, morava de aluguel e não tinha expectativa de comprar um apartamento por causa da renda. Então, pelo PAR, foi a maneira que consegui de ter meu próprio apartamento”, comentou Maria Aparecida, acrescentando que o valor do arrendamento é menor que o aluguel.

Outra vantagem, segundo a supervisora, é a segurança do condomínio e a transparência no processo de seleção dos interessados.

Sua única ressalva diz respeito ao tempo para a construção dos edifícios. “Esperamos uns dois anos pela entrega dos apartamentos”, lembrou Maria Aparecida.

las. O valor será simbólico e vai para o fundo para que a gente possa usar o dinheiro em outros projetos habitacionais”, destacou o secretário de Desenvolvimento Urbano, Magno Pires.

Em Vitória, moradores de Santo André também vão ser contemplados com casas, cujo custo da prestação é de 10% da renda familiar. Portanto, para quem ganha um salário mínimo, a mensalidade será de R\$ 35,00.

O secretário municipal de Ha-

bitação, Sérgio de Sá, disse que o cadastramento de interessados deve acontecer entre janeiro e fevereiro, mas ressaltou que o programa é destinado aos que têm rendimento de até cinco salários (R\$ 1.750,00).

Sérgio contou ainda que existem 20 áreas que a prefeitura está desapropriando para construção de residenciais, como é a proposta em Santo André, dando prioridade aos moradores do bairro.

Na Serra, um dos destaques é

o programa de crédito solidário, pelo qual famílias associadas em cooperativas podem solicitar até R\$ 20 mil junto ao governo federal para aquisição de casa ou terreno. De acordo com o secretário de Habitação, Carlos Augusto Lorenzoni, a prestação fica entre R\$ 50,00 e R\$ 90,00.

Nos três municípios, ainda há planos para desenvolver novos Programas de Arrendamento Residencial (PARs) que atendem um público com renda de R\$ 1,4 mil a R\$ 1,8 mil.

## CONFIRA ALGUNS PROJETOS

## VILA VELHA

Entre os projetos do município está a construção dos residenciais Barramares I e II, com 496 unidades pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR), no bairro Morada 23 de Maio, na região de Terra Vermelha.

A expectativa é iniciar o cadastramento de interessados até abril. As mensalidades devem girar em torno de R\$ 160,00, como nos outros arrendamentos no município.

Outro programa é o de Habitação de Interesse Social. Serão 180 casas no Residencial Jabaeté, em Terra Vermelha, para famílias com renda de até três salários (R\$ 1.050,00) e que moram em áreas de risco, como beira de mangue, canal, rio ou na encosta de morros. Os selecionados têm de pagar 10% do salário mínimo (R\$ 35,00) durante cinco anos, valor que será destinado ao Fundo Municipal de Habitação para aplicação em outros projetos.

Dentro do projeto de macrodrenagem há a previsão de construção de outras 220 unidades habitacionais para as famílias que vivem à margem do canal de Santa Rita e Aribiri. Esses moradores

também têm de pagar, por cinco anos, 10% do salário mínimo (R\$ 35,00).

## VITÓRIA

Vai construir 128 apartamentos dentro do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), em Tabuazeiro. A estimativa é que o cadastramento dos interessados possa ser feito ainda no primeiro trimestre de 2007 e é voltado para quem tem renda de R\$ 1,4 mil a R\$ 1,8 mil. A mensalidade deve ser em torno de R\$ 240,00.

Para o próximo ano também está prevista a construção de residenciais, como o do bairro São José para o qual as famílias já se cadastraram. Entretanto, haverá oportunidade também para moradores de Santo André.

O cadastramento deve acontecer entre janeiro e fevereiro para 48 apartamentos. A renda deve ser de até cinco salários mínimos (R\$ 1.750,00) e a prestação é de 10% do rendimento.

Ainda há o projeto de reconstrução de casas de madeira ou outro material inadequado por residências de alvenaria. Já foram contemplados os bairros Engenharia, Maria Ortiz e Estrelinha e, agora, será a vez de Nova Palestina, com 100 unidades.

## SERRA

Um dos programas é o Bem-Viver, que prevê a construção de 127 unidades em José de Anchieta II, para famílias com renda de R\$ 200 a R\$ 1.050,00, que estão em área de risco e vivem no município há pelo menos três anos.

Os candidatos já foram cadastrados e vão ter de pagar um pequeno percentual sobre o rendimento, a ser definido por um projeto de lei que propõe a criação do Fundo Municipal de Habitação.

Também há um projeto para reunir moradores em cooperativas e adotar o crédito solidário, o qual permite que cada família pegue até R\$ 20 mil junto ao governo federal para aquisição de casa ou terreno.

Já foi feito cadastro em Campinho da Serra II, onde está prevista a construção de até 60 casas, mas outros bairros também podem ser contemplados. O programa se destina a quem tem renda de até cinco salários (R\$ 1.750,00) e a prestação será fixa, de R\$ 50,00 a R\$ 90,00 para ser paga a Caixa Econômica Federal.

Dentro do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), há previsão de um novo cadastramento para os interessados em ocupar cerca de 350 unidades em Colina

das Laranjeiras II. A mensalidade será em torno de R\$ 180,00 e é voltada para famílias com renda entre R\$ 1,4 mil e R\$ 1,8 mil, com exceção de policiais que podem ter rendimento de até R\$ 2,4 mil.

## CARIACICA

Está em fase de análise a liberação de recursos federais - R\$ 680 mil - para a prefeitura adquirir dois terrenos e construir 220 casas, parte no bairro Nelson Ramos I (próximo a Rio Marinho), parte em Padre Gabriel.

As residências vão ser subsidiadas para a população de baixa renda e que mora em áreas de risco.

## VIANA

Está em processo de captação de recursos federais para a construção de 23 casas para famílias que recebem até três salários (R\$ 1.050,00) e que moram em locais de risco. Os moradores já foram cadastrados.

## COLATINA

Há dois projetos elaborados pelo mu-

nicipio para o próximo ano. O primeiro prevê a construção de 110 unidades habitacionais na área urbana, no bairro Ayrton Senna, e o outro, em parceria com o sindicato rural, visa ao atendimento de moradores do interior do município com 40 residências.

O cadastramento já foi realizado e vai beneficiar famílias com renda de até um salário mínimo (R\$ 350,00) e que moram em áreas de risco. As obras vão ser subsidiadas pela prefeitura e os beneficiários não vão ter de pagar nada.

## CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

A prefeitura vai construir 30 moradias no bairro Valão e outras 20 em Gilson Carone, mais 100 no distrito de Itaoca e 80 em Conduru, dentro do programa que prevê o atendimento de famílias com renda de um salário (R\$ 350,00) e que vivem em áreas de risco.

Também será desenvolvido o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), voltado especialmente a funcionários públicos municipais e policiais. A quantidade de imóveis e os valores ainda não foram definidos.

Fonte: Prefeituras citadas.



# Novos lançamentos populares

FERNANDO RIBEIRO/AT

**Construtoras apostam que 2007 será o ano da venda de imóveis mais baratos**

**D**e olho em abocanhar todas as classes sociais, o mercado imobiliário prepara para 2007 novos lançamentos de imóveis populares que vai contemplar um público com renda mais baixa no Estado.

Já existem alguns empreendimentos – de apartamentos e casas – que serão lançados no primeiro semestre com prestações a partir de R\$ 190,00.

Um dos exemplos é a Habitar Construtora e Incorporadora que vai lançar um condomínio fechado com 320 casas geminadas com dois quartos em Linhares e promete trazer a idéia em breve para a Grande Vitória, embora o andamento do projeto esteja guardado a sete chaves.

A Stalc Construtora e Incorporadora Ltda também prepara novidades nesse novo nicho de mercado, como destacou Saulo Pessoa, gerente de Incorporação.

São apartamentos de dois quartos em Jardim Limoeiro, na



O corretor Eduardo (à esquerda) mostra novo empreendimento para o comerciante Odilon Alves

Serra, com prestações de R\$ 329,00. O corretor Eduardo, da Stalc, apresentou o projeto ontem para o comerciante Odilon Alves de Freitas, da Serra.

O presidente do Sindicon, Aristóteles Passos Costa Neto, é um dos que afirma que há uma tendência do mercado para atender todas as faixas de renda em 2007, principalmente aquelas que pretendem comprar um imóvel popular.

As classes alta e média vão continuar crescendo, mas o governo federal tem sinalizado um aquecimento na oferta de imó-

veis de baixa renda. Recursos do FGTS e recursos do orçamento poderão irrigar de forma positiva o mercado destinado a famílias com renda de até cinco salários mínimos (R\$ 1.750,00)", observou Aristóteles.

José Luiz Kfuri, consultor imobiliário, também vê um crescimento nesse segmento.

"Entendo que a coqueluche do mercado vai ser o imóvel popular, da mesma forma que tem sido com o automóvel popular, que lidera as vendas, independente da marca e modelo", comparou Kfuri.

## ANÁLISE

### "O ELITISMO É UM DOS MAIORES INIMIGOS DA HABITAÇÃO"

"Existe um espaço importante no mercado para as camadas de renda mais baixa no Espírito Santo, mas confesso que estamos defasados em relação a São Paulo e Rio de Janeiro.

Só para se ter uma idéia, em São Paulo, uma tradicional empresa que sempre trabalhou com imóveis de padrão alto voltou os seus olhos para esse segmento de mercado, que detém a maior fatia.

Acredito que no Espírito Santo vai acontecer o mesmo, mas para isso é preciso que as regras dos códigos de construção das prefeituras do nosso Estado, que são elitistas, sofram mudanças. Aliás, o elitismo é um dos maiores inimigos da habitação de interesse social.

O Brasil é um País com uma distribuição de renda muito injusta. O número de pessoas que tem o poder aquisitivo muito limitado é muito maior do que quem está na parte superior da pirâmide. Sabemos que o déficit habitacional do País é alto e as dificuldades são muitas para produzir habitações de interesse social.

Hoje vejo Cariacica, Viana, Serra e Vila Velha como locais na Grande Vitória com condições para se construir imóveis populares, além de Colatina, Cachoeiro de Itapemirim e outros municípios do Estado, considerando que os principais componentes do preço final dos imóveis são os custos do terreno e da construção".

**Luiz Carlos Menezes, empresário do setor imobiliário e conselheiro do Plano Diretor Urbano (PDU), representando o Sindicon.**

## INVESTIMENTO

"Procuro um imóvel popular para comprar, pois não vai complicar no meu orçamento. Moro em casa e vou comprar um apartamento para investimento. Minha exigência é que o imóvel seja na Serra por dois motivos: moro aqui e alguns bairros estão se valorizando. Gostei do Residencial Rios da Serra, em Jardim Limoeiro, que tem prestações de R\$ 329,00. Vou começar 2007 comprando um imóvel".

**Odilon Alves de Freitas, 48 anos, comerciante**

## ALGUNS EMPREENDIMENTOS

### JARDIM LIMOEIRO (SERRA)

A Stalc Construtora e Incorporadora Ltda vai lançar quatro torres dos Residenciais Rios da Serra em 2007 – ao todo são 10 prédios, sendo que quatro já foram vendidos e dois estão à venda.

São apartamentos de dois quartos, uma varanda e uma vaga de garagem, com 49 metros quadrados. O valor médio do imóvel é de R\$ 58 mil, com prestações de R\$ 329,00 durante a construção, com um sinal de R\$ 1.990,00 e R\$ 1.990,00 nas chaves. É necessário ter uma renda familiar de R\$ 2,2 mil.

A data da entrega está prevista para 13 meses após a assinatura do contrato com a Caixa Econômica Federal. O financiamento pode ser de até 240 meses.

### SANTA INÊS (VILA VELHA)

Há uma previsão da Stalc Construtora

e Incorporadora Ltda lançar um empreendimento de dois quartos, varanda e uma vaga de garagem em Santa Inês, com 49 metros quadrados.

Serão cinco torres. Ainda não tem tabela, mas a previsão é de que o imóvel seja comercializado a R\$ 65 mil e as prestações sejam de R\$ 440,00 durante a construção.

Está em fase de regularização do terreno. A entrega está prevista para 14 meses, a partir da assinatura do contrato de financiamento com a Caixa Econômica.

### LINHARES

A Habitar Construtora e Incorporadora também vai lançar um condomínio fechado com 320 casas geminadas com dois quartos, banheiro, sala, cozinha e uma área de serviço, com 50 metros quadrados, em Jardim Laguna.

O valor do imóvel é de R\$ 32 mil,

com prestações a partir de R\$ 190,00. A obra já está em fase inicial de execução e a previsão de entrega é novembro de 2007. É necessário ter uma renda a partir de R\$ 1,4 mil.

Vai contar com playground, praça para a melhor idade (terceira idade), duas quadras de futebol de areia e salão de festas. O financiamento é direto com a Caixa Econômica Federal.

### SÃO GERALDO (CARIACICA)

Em janeiro o Inocoopes lança o Residencial São Geraldo, com apartamentos de dois e três quartos, com uma vaga de garagem, área de lazer e guarita 24 horas.

O imóvel de dois quartos será comercializado por R\$ 66 mil e o de três quartos a R\$ 95 mil, com prestações médias de R\$ 500,00 e R\$ 700,00, respectivamente.

Serão quatro torres, sendo que a primeira será entregue em 24 meses e

o último em 72 meses.

O apartamento de dois quartos tem 52 metros quadrados e o de três quartos tem 68 metros quadrados de área privativa.

### LARANJEIRAS (SERRA)

O Inocoopes prepara o lançamento de mais dois empreendimentos para janeiro em Laranjeiras. São apartamentos de dois e três quartos com prestações avaliadas em R\$ 500,00 e R\$ 700,00, respectivamente.

Um dos prédios será na avenida que liga Laranjeiras a Manguinhos (próximo ao Portal de Manguinhos). O outro será na avenida Copacabana, em Laranjeiras II.

O financiamento é direto com a cooperativa, em 78 meses. Reservas já podem ser feitas pelo telefone 3232-2525, de segunda a sexta, de 9 às 18 horas.

### PARQUE DAS GAIVOTAS (VILA VELHA)

Será lançado o residencial Morada

das Garças, no Parque das Gaivotas, com apartamentos de dois e três quartos, a partir de 65 metros quadrados e 90 metros quadrados, respectivamente.

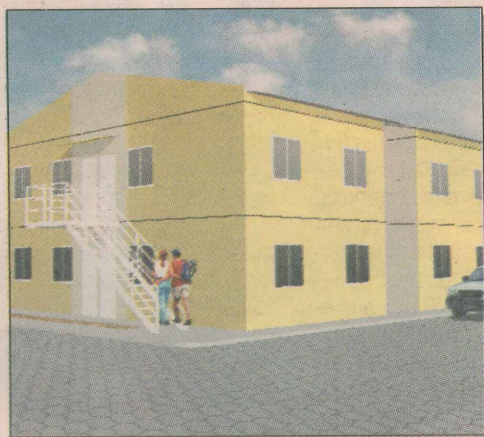
As unidades com dois quartos vão ser vendidas a R\$ 90 mil e o de três quartos por R\$ 110 mil. As prestações a partir de R\$ 650,00. O financiamento é direto com a Inocoopes.

### CASAS GEMINADAS

Existe um projeto da Habitar Construtora e Incorporadora de construir casas geminadas na Grande Vitória, com dois quartos, com cerca de 50 metros quadrados. A mensalidade deve ser R\$ 190,00. A empresa mantém em segredo os bairros que serão contemplados.

Fonte: Stalc Construtora e Incorporadora Ltda, Predilar Imóveis, Habitar Construtora e Incorporadora e Inocoopes.

FOTOS: DIVULGAÇÃO



Projeto de condomínio da Habitar Construtora e Incorporadora com casas geminadas de dois quartos. A prestação mensal deve ficar em R\$ 190,00