

Bairros que receberão projetos

FOTOS: JULIA TERAYAMA/A

Prefeituras e construtoras apontam os locais cotados para receber empreendimentos com prestação mínima de R\$ 50

ALINE NUNES
RAFAELE GASPARINI
WANESSA SCARDUA



O sonho de conquistar a casa própria ficou mais próximo de se realizar, com o lançamento de um programa federal que vai permitir moradia popular com prestação a partir de R\$ 50 por mês.

Para se adequar ao "Minha Casa, Minha Vida", lançada ontem, em Brasília, prefeituras e construtoras estão avaliando as regiões em condições de receber esse tipo de empreendimento.

Em um levantamento inicial, foram apontados bairros onde os preços dos terrenos são menores, mas as áreas são grandes, como explica o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon), Aristóteles Passos Costa Neto.

"Precisamos sair para as periferias. Em Vila Velha, por exemplo, regiões de Barra do Jucu, Araçás, Santos Dumont, Aribiri".

O prefeito Neucimar Fraga acrescenta Grande Cobilândia e Divino Espírito Santo à lista.

Consultores imobiliários disseram que sairão na frente os municípios com grandes vazios urbanos, como Serra, Vila Velha e Guarapari, assim como a região da Rodovia do Contorno, em Cariacica.

Essa é uma região também con-

siderada pelo prefeito Helder Salomão, além de bairros cortados pela rodovia José Sette. Ele contou que quatro empresas já estão interessadas em investir.

"Estamos analisando porque não queremos atrapalhar o desenvolvimento econômico, tampouco construir casas em áreas muito afastadas, com dificuldades de infraestrutura", explicou.

O prefeito João Coser, que participou do evento em Brasília, vai criar uma comissão para definir as áreas e outras normas para implementar o programa em Vitória. Um dos locais avaliados é no Riacho Doce, em São Pedro.

A prioridade da maioria dos prefeitos é voltada para a população da faixa de renda de até três salários mínimos (R\$ 1.395), mas também há projetos para os outros segmentos.

Na Serra, o prefeito Sérgio Vidigal anunciou que 33 projetos apresentados por construtoras já foram aprovados para vários bairros, entre os quais Manguinhos, Laranjeiras e São Diogo, para faixa de renda de até 10 salários (R\$ 4.650).

Desempregado terá mais prazo

Para evitar que o desemprego gere uma cadeia de problemas e prejudique o recém-lançado projeto "Minha Casa, Minha Vida", o governo federal vai suspender o pagamento da mensalidade de quem for demitido.

O benefício valerá para famílias com até três salários mínimos (R\$ 1.395). Quem comprovar que não tem condições de pagar a prestação poderá continuar morando no imóvel sem pagar, por tempo indeterminado. Mas não terá escritura até quitar tudo.

"Nenhum cidadão que tenha

problema de pagamento vai ser posto para fora da sua casa. Se comprovar o motivo da inadimplência, isso vai ser levado em consideração", disse o vice-presidente da Caixa, Jorge Hereda, no lançamento, em Brasília, ontem.

Quem ganha acima disso (até 10 salários) e ficar desempregado terá o valor da prestação reduzido em até 95% e prazo de 12 a 36 meses para voltar a pagar.

Para isso, será criado um fundo garantidor de inadimplência, que concentrará 0,5% da prestação de cada mutuário.



Construção de casas populares em Jabaeté, Vila Velha: município pode ser beneficiado

Corrida para comprar áreas e realizar obras

A assinatura de lançamento do projeto "Minha Casa, Minha Vida" foi a largada para a corrida das construtoras em busca dos terrenos maiores e mais baratos.

É neles que serão erguidos os conjuntos habitacionais com preços que permitam prestações a partir de R\$ 50.

A previsão é de aceleração nas negociações das áreas, como explica o consultor imobiliário José Luiz Kfuri. Ele mesmo já adquiriu uma área de 23 mil metros quadrados que comporta 560 apartamentos. "Atendendo ao projeto do PAC", enfatiza Kfuri.

Além de dar liberdade às próprias empresas para comprar áreas e desenvolver projetos, as prefeituras também farão levantamentos, já que poderão subsidiar parte dos custos da negociação.

"Toda a iniciativa privada vai começar a se virar porque passa a ser uma ação que, mesmo com margem de lucro pequena, não oferece riscos", opina o consultor.

Tudo isso vai gerar um aumento do volume de negócios, segundo o consultor Marcos Murad. "Certamente as construtoras já estão atentas para lançar produtos que possam ser inseridos no contexto do pacote", declara.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon), Aristóteles Passos Costa Neto, que também é superintendente do Inocoopes, diz que a categoria se interessou, entre outros motivos, por causa da redução de impostos.

"Por isso, não tenho a menor dúvida de que os empresários já estão fazendo buscas de áreas há dias, desde os primeiros anúncios. Agora vão começar a comprar terrenos baratos para viabilizar tudo", acrescenta Costa Neto.

AS ÁREAS

VITÓRIA

■ Grande São Pedro (Resistência e bairros na região da rodovia Serafim Derenzi), Maruípe, Goiabeiras Velha, Maria Ortiz (e áreas em direção ao canal) e Jardim Camburi.

SERRA

■ São Patrício (Jacaraípe), Serra-Sede, Carapebus, áreas da rodovia entre Serra-Sede e Jacaraípe, Laranjeiras, Jardim Carapina e José de Anchieta II.

VILA VELHA

■ Região Administrativa 5 (Barra do Jucu, Terra Vermelha, Jabaeté e adjacências).

ciás), Grande Cobilândia, Araçás e áreas próximas à rodovia Darly Santos, Santos Dumont, Aribiri, Vale Encantado, Divino Espírito Santo e entorno da rodovia Leste-Oeste (está sendo construída entre Viana e Vila Velha).

CARIACICA

■ São Geraldo, Contorno, região do Moxuara, Maracanã, Dona Augusta, bairros à margem da rodovia José Sette.

OUTROS

■ Viana (imediações da BR-262), Guarapari (contorno de Setiba), Colatina, São Mateus, Linhares e Cachoeiro.

Fonte: Consultores imobiliários Luiz Carlos Menezes, José Luiz Kfuri, Marcos Murad; Rodrigo Gomes, presidente da Ademi; Aristóteles Passos Costa Neto, superintendente do Inocoopes e presidente do Sinduscon; Constantino Dadalto, diretor do Sinduscon; e prefeitos.

Casa pode sair por R\$ 6 mil

As famílias com renda de até três salários mínimos (R\$ 1.395) poderão comprar um imóvel de aproximadamente R\$ 40 mil pagando apenas R\$ 6 mil.

As informações são baseadas no plano habitacional anunciado ontem pelo presidente Lula e pela ministra-chefe da Casa Civil, Dilma Rousseff. Esse é o subsídio máximo que o governo decidiu dar a famílias de baixa renda, cuja

prestação mensal mínima pode ser de R\$ 50 e chegar a, no máximo, R\$ 139,50 (10% da renda).

Para que um imóvel fique nesse valor mínimo as construtoras vão precisar erguer as edificações em terrenos baratos.

De acordo com representantes do setor, para um apartamento custar R\$ 40 mil, o lote em que ele será construído não pode chegar a R\$ 80 o metro quadrado.

O SONHO DE UM TETO PRÓPRIO



Para o oficial de pedreiro Tiago José da Rocha, 23, o anúncio do programa habitacional foi extremamente positivo. Ele mora num imóvel de favor porque, com um salário de R\$ 600, não tem condições de pagar aluguel e ainda despesas com água, luz e alimentação.

"Sou casado, tenho filhos e um salário é pouco para pagar tudo o que preciso. Esse plano é uma bênção. A casa pode ser em qualquer lugar, desde que seja para mim", afirmou.



Dilma fala sobre plano habitacional: lotes com preço baixo

AGÊNCIA ESTADO

AGÊNCIA ESTADO



Lula: "Não vamos ter problemas de gastar, pois queremos empregar logo esse dinheiro"

Mais de 16 mil imóveis serão construídos no Espírito Santo

No pacote habitacional, a previsão é de construir 1 milhão de unidades para a população com renda de até 10 salários (R\$ 4.650), e um investimento de R\$ 34 bilhões do governo federal. Para o Estado, estão destinados, a princípio, 16.846 imóveis.

A distribuição seguiu critérios definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), na coleta de dados por meio da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (PNAD).

No Estado, estima-se que o déficit habitacional chegue a 200 mil imóveis, enquanto no País é de 7,2 milhões. O programa pretende reduzir em 14% o problema nacional.

As regiões Sudeste e Nordeste são as que concentram o maior índice de falta de habitação e, por essa razão, será para esses locais o maior investimento federal.

A previsão inicial do presidente Luiz Inácio Lula da Silva era de que todas essas casas fossem



construídas até o final de 2010. Entretanto, ao anunciar o programa, o Presidente já admite atrasos na entrega porque não depende apenas do Executivo, mas também de prefeitos e governadores.

"Quando lançamos o PAC, descobrimos que todo mundo era especialista em necessidades, mas despreparado para apresentar projetos", justificou.

Lula se comprometeu a aplicar integralmente os recursos previstos para o programa. "Não vamos ter problemas de gastar, queremos empregar esse dinheiro, o quanto antes melhor", declarou.

FINANCIAMENTO

As famílias com renda de três a

10 salários mínimos que quiserem participar do programa deverão procurar as construtoras ou a Caixa para fazer a adesão. O financiamento poderá ser de até 100% do imóvel, com juros reduzidos e com prestações por até 30 anos.

Para se candidatar, a pessoa não pode possuir nenhum financiamento ativo dentro do Sistema Financeiro da Habitação e não pode ter recebido, a partir de 1º de maio de 2005, desconto pelo FGTS em qualquer financiamento. Além disso, ela não pode possuir nenhum imóvel residencial.

Haverá dois tipos de moradias. Casas térreas com 35 metros quadrados e apartamentos de 42 metros quadrados. Ambos terão sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e área de serviço.

Os prédios serão de quatro ou cinco pavimentos, com quatro unidades por andar. Todas as casas terão sistema de aquecimento solar térmico, o que pode reduzir a conta de luz em até 30%.

Prestação após mudança

O programa de habitação do governo federal tem outras novidades para as famílias com renda de até R\$ 1.395. O pagamento da primeira prestação só será realizado quando a família já estiver morando na casa.

A medida foi estabelecida para evitar que as famílias dessa faixa de renda tenham o gasto com a prestação do imóvel, enquanto ele ainda está sendo construído, e com o aluguel.

As famílias que recebem até três salários mínimos, vão ter a prestação que comprometa até 10% da renda, por 10 anos, com a prestação mínima de R\$ 50.

O auxiliar de serviços gerais Ednaldo da Silva, 37 anos, gostou das medidas.

"Dessa forma, eu tenho condições de comprar uma casa nesse

programa. Porque pagar aluguel e pagar prestação, ainda com valor alto, ficaria complicado. Com esse valor baixo e pagando só depois de pronta a casa, fica melhor", disse.

OUTRAS

Para famílias com renda superior a três salários, as regras são diferentes. Quem recebe entre três (R\$ 1.395) e 10 salários mínimos (R\$ 4.650), vai pagar somente o juro e a atualização monetária.

Para quem ganha entre três e cinco salários mínimos (R\$ 2.325), o juro é de 5% ao ano mais a Taxa Referencial (TR). Quem tem renda entre cinco e seis salários (R\$ 2.790), a taxa é de 6% ao ano mais a TR. Já quem ganha entre seis e 10 salários vai pagar 8,16% ao ano, mais a TR.

Novas vagas nos canteiros de obras

ANDRESSA CARDOSO - 28/10/2008



Aristóteles: novos empregos

A construção dos mais de 16 mil imóveis populares no Estado vai gerar oportunidades de emprego. Segundo representantes do setor, é possível que as vagas sejam abertas este ano.

Na avaliação do diretor da Metrô Engenharia, Luiz Carlos Prado de Menezes, no próximo semestre já será possível abrir frentes de trabalho.

"O projeto vai se tornar realidade, em termos de geração de emprego, dentro de um prazo de seis meses. As empresas vão ter que buscar terrenos", declara.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon), Aristóteles Passos Costa Neto, confirma, mas faz ponderações. Segundo ele, o setor enfrenta um

pequeno desemprego, em função de obras que estão sendo concluídas e lançamentos que deixarão de ser feitos, em função da crise econômica.

"O nosso setor gera empregos com muita facilidade, desde que haja obras e empreendimentos. Se houver recuperação da economia com o lançamento desse pacote, isso volta a acelerar. Talvez até o final deste semestre já sejam apresentados projetos à Caixa".

Já o diretor da Indústria Imobiliária do Sinduscon, Constantino Dadalto, acredita que os resultados serão percebidos no ano que vem.

"O pacote vai gerar empregos, mas isso não acontecerá tão logo. Isso porque, até aprovar os projetos, é coisa para 2010", diz.

SAIBA MAIS

O PROGRAMA

- O objetivo é construir 1 milhão de moradias para famílias com renda até 10 salários mínimos (R\$ 4.650). No Estado, vão ser 16.846
- O investimento público estimado é de R\$ 34 bilhões
- A parcela mínima será de R\$ 50
- O pacote tem o valor de R\$ 34 bilhões, sendo R\$ 25,5 bilhões diretamente da União, R\$ 7,5 bilhões do FGTS e R\$ 1 bilhão do BNDES
- Quem se enquadrar nas regras e se interessar em financiar um imóvel, poderá se cadastrar
- O fundo garantidor terá R\$ 1 bilhão do governo federal, para bancar a inadimplência do mutuário em caso de perda de emprego durante um período que varia entre 12 e 36 meses. Para isso, a pessoa tem que ter pago pelo menos seis prestações do contrato
- Redução de custos de registro de imóveis em cartório. Famílias com até três salários mínimos estão isentas, de três a seis salários o desconto será de 90%, e faixa de seis a 10 salários terá desconto de 80%

ATÉ 3 SALÁRIOS

- Beneficiados serão selecionados por estados e municípios tendo como base as informações do chamado CadÚnico (Cadastro Único para Programas Sociais do governo federal)
- Para evitar a sobreposição com o pagamento do aluguel, as prestações só começam a ser pagas quando o morador ocupar a nova casa
- Construção de 400 mil casas, com parcela mínima de R\$ 50 por mês e a máxima de 10% da renda (R\$ 139). O pagamento poderá ser feito em até 10 anos, com correção anual pela TR (Taxa Referencial)
- Subsídio para o financiamento será integral e haverá isenção do pagamento do seguro de vida
- Serão priorizados os portadores de de-

ficiência e os idosos

- O registro do imóvel deve ser emitido "preferencialmente" em nome das mulheres
- Haverá dois tipos de moradias. Casas térreas com 35 metros quadrados e apartamentos de 42 metros. Ambos terão sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios e área de serviço.

DE 3 A 10 SALÁRIOS

- 600 mil moradias (400 mil entre três e seis e 200 mil até 10 salários), cuja parcela máxima será de 20% da renda familiar, com opção de dar uma entrada e diminuir as parcelas
- O valor máximo do imóvel será de R\$ 100 mil nos municípios com mais de 100 mil habitantes e demais regiões metropolitanas das capitais e de R\$ 80 mil nos demais municípios
- Redução do seguro e acesso a um fundo garantidor para refinanciamento de parte das prestações em caso de perda do emprego
- Para se candidatar, a pessoa não pode possuir nenhum financiamento ativo dentro do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) e não pode ter recebido, a partir de 1º de maio de 2005, desconto pelo FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) em qualquer financiamento. Além disso, ela não pode possuir nenhum imóvel residencial
- O pagamento será feito em até 30 anos, com taxas de juros que variam conforme a renda. Entre três a cinco salários, será de 5% ao ano. Já entre cinco e seis salários será de 6% ao ano mais TR, e de 8,16% entre seis e 10 salários mínimos. Será exigido ainda do mutuário um pagamento mínimo durante a obra, conforme a renda

CONSTRUTORAS

- Haverá uma linha de financiamento de R\$ 5 bilhões com recursos da União e R\$ 1 bilhão será utilizado por meio do Cartão BNDES. A Caixa Econômica vai acompanhar projeto, obras e liberar recursos

