

## DÉFICIT HABITACIONAL

## Moradias de graça em 32 cidades

São 1.417 residências populares, voltadas para famílias que tenham renda de até R\$ 1.600. Inscrições começam amanhã

Luísa Buzin

Quem sonha em ter uma casa própria vai contar com a ajuda do governo para realizar esse desejo nos próximos dois anos. Uma parceria entre a Caixa Econômica Federal, o governo do Estado e prefeituras vai abrir cadastro, a partir de amanhã, para 1.417 residências populares, voltadas para famílias que tenham renda de até R\$ 1.600.

A Caixa divulgou a lista das primeiras 32 cidades contempladas pelo programa Nossa Casa, num investimento de R\$ 27,5 milhões. A relação está na tabela abaixo.

Para participar do programa, segundo a Caixa, é pré-requisito ter renda familiar de até R\$ 1.600 e estar inscrito no Cadastro Único do governo federal.

Quem ainda não estiver inscrito no programa deve procurar as prefeituras para preencher a ficha e entrar na disputa. Segundo o governo federal, mesmo quem estiver cadastrado precisa verificar se os dados estão atualizados.

O atendimento prioritário vai ser para as famílias inscritas no programa Incluir — o Bolsa Família estadual —, para os residentes de áreas de risco e das áreas dos aglomerados populacionais atendidos pelo Programa Estado Presente.

Segundo o superintendente da Caixa no Estado, Antônio Carlos Ferreira, o programa ainda vai contemplar os interessados em ter um imóvel em Vitória e na Serra, contribuindo para a redução de 20% do déficit habitacional do Estado.

Na capital, serão 128 novas casas, e na Serra, outras 7.500 já estão em análise. “É o maior programa habitacional do Estado. São mais de R\$ 800 milhões investidos em habitação”, defendeu Ferreira.

## INFRAESTRUTURA

O Nossa Casa trabalha com três estratégias distintas: a primeira é de complementação de R\$ 36 milhões do programa federal Minha Casa, Minha Vida.

Para receber o programa federal, os municípios precisam investir na rede de água e esgoto, e o governo do Estado vai assumir esse custo em até R\$ 3 mil por casa.

“Esse investimento era um gargalo para a chegada do programa em muitas cidades, e o Nossa Casa entra aí para tornar o programa federal mais robusto”, explicou.

Além de complementar o programa federal, o Nossa Casa vai investir R\$ 20 milhões nos outros 29 municípios onde os programas federais não chegam, para construir 1.000 novas casas.

Dessa forma, todos os municípios do Estado vão ser contemplados por casas populares.



ANTÔNIO CARLOS FERREIRA disse que o programa vai reduzir em 20% o déficit habitacional do Espírito Santo

## SAIBA MAIS

## Mais de 74 mil empregos vão ser criados

## Estratégias

- ▶ O PROGRAMA Nossa Casa é estruturado em 3 frentes: uma de complementação do Minha Casa, Minha Vida, com até R\$ 3 mil por unidade para ser investido em infraestrutura.
- ▶ A SEGUNDA frente complementa recursos do Ministério das Cidades para os 32 municípios anunciados na semana passada. Na terceira fa-

se, o Estado vai construir 1.000 casas onde a verba federal não chega.

## Investimento

- ▶ O INVESTIMENTO global vai ser de R\$ 800 milhões, sendo R\$ 100 milhões de recursos estaduais e R\$ 700 milhões federais.
- ▶ O PROGRAMA vai construir 15,5 mil habitações para 85 mil pessoas e

cerca de 74 mil empregos vão ser criados com o programa.

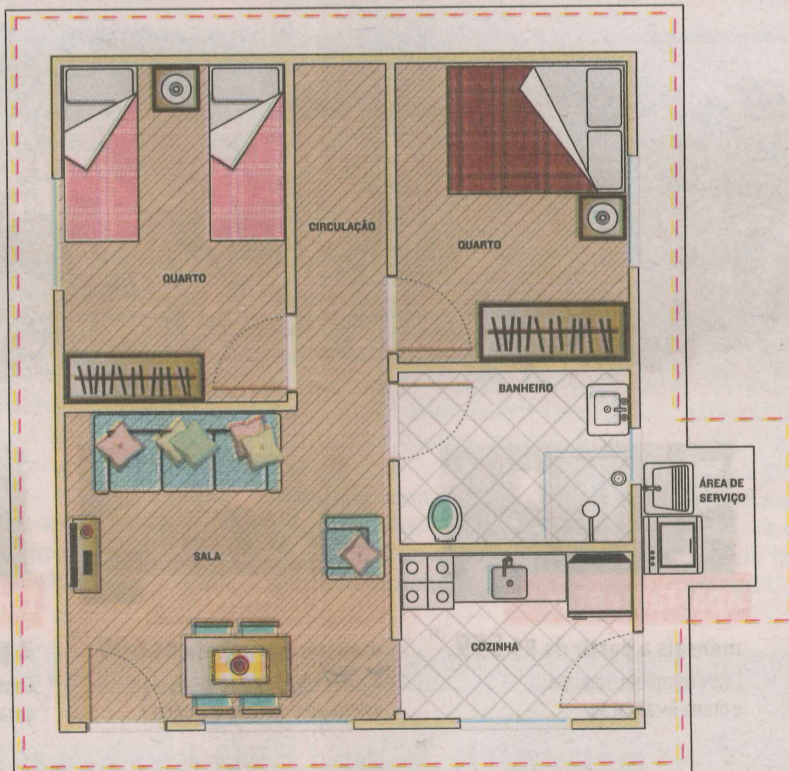
- ▶ AS CASAS vão beneficiar os cadastrados no CadÚnico e no Incluir.
- ▶ DAS MAIS de 15 mil casas, 3% deverão ser reservadas para beneficiários idosos e pessoas com deficiência. Até o fim do mês, 180 casas vão ser entregues em Colatina e mais mil em Vitória.

## AS CIDADES ATENDIDAS

MUNICÍPIO	CASAS
Água Doce do Norte	40
Alegre	50
Alto Rio Novo	40
Baixo Guandu	50
Barra de São Francisco	50
Boa Esperança	40
Bom Jesus do Norte	40
Conceição da Barra	50
Conceição do Castelo	40
Ecoporanga	50
Guaçuí	50
Ibatiba	50
Itapemirim	50
Iúna	50
Jaguare	50
Jerônimo Monteiro	40
Laranja da Terra	25
Marataizes	50
Marechal Floriano	32
Mimoso do sul	50
Montanha	40
Mucurici	40
Muniz Freire	40
Nova Venécia	50
Pedro Canário	50
Pinheiros	50
Piúma	40
Ponto Belo	40
Santa Maria de Jetibá	50
São José do Calçado	40
Vargem Alta	40
Vila Valério	40
<b>Total</b>	<b>1.417</b>

FONTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

## A CASA



## O modelo das casas

O setor de engenharia da Caixa já tem um projeto pré-aprovado de unidades habitacionais de uma casa térrea com 39 m<sup>2</sup>. São 2 quartos, cozinha, sala, banheiro e uma área de serviço

com tanque. As prefeituras podem modificar o projeto básico, mas todas têm que ter água, solução de esgoto e pavimentação. No programa federal, as casas têm aquecedor solar de água.

## Projeto para produtor rural também ganhar casa gratuita

A expansão do programa Nossa Casa do governo estadual vai contemplar não apenas os moradores da zona urbana, mas também os produtores rurais. Vão ser construídas 1.500 casas de graça no campo, em uma segunda fase do projeto habitacional.

Segundo o superintendente da Caixa Econômica Federal no Estado, Antônio Carlos Ferreira, a iniciativa quer fixar o homem no campo e ampliar um programa do governo federal que prioriza as áreas urbanas.

“Existe o programa Minha Casa Minha Vida Rural, e o governo do Estado está fechando a ampliação do Nossa Casa em parceria com a Secretaria de Agricultura para investir no homem que mora no campo”, explicou.

Ferreira explicou que o governo do Estado está negociando a implantação dessa fase do programa para atender reivindicações dos movimentos sociais e da sociedade civil organizada. “Vamos poder atender às famílias que vivem da agricultura familiar”.

A interiorização do programa habitacional faz parte do projeto de descentralizar o desenvolvimento da Região Metropolitana.

“Além de levar os novos empreendimentos para outros municípios, o governo está dando a condição social para que essas famílias se fixem nas cidades de origem e não precisem migrar para a Região Metropolitana”, defendeu.

Como parte de uma terceira estratégia do Nossa Casa, o governo estadual vai fechar convênios com as prefeituras não contempladas pelos recursos federais, e além de prestar assessoria técnica, vai investir R\$ 16 mil por casa, num total de R\$ 16 milhões até 2015.

Para viabilizar essas mil unidades, a capacitação das equipes técnicas já começou a ser feita pelo Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação (IDURB). Vão ser construídas 550 unidades habitacionais até o final de 2013.



TRABALHADOR no campo

Economia

DÉFICIT HABITACIONAL

# Bairros vilões viram os preferidos

**B**airros onde era fácil encontrar terrenos baldios e até aqueles esquecidos pelos empreendimentos imobiliários viraram os queridinhos das construtoras e hoje estão no topo da cadeia de investimentos.

Com a expansão imobiliária e o "boom" de imóveis construídos dentro da faixa comercial do Minha Casa Minha Vida, locais esquecidos da Grande Vitória como os bairros Aribiri, em Vila Velha, e Colina de Laranjeiras, na Serra, são os novos campeões de valorização.

O baixo preço dos terrenos foi o principal atrativo para as construtoras que investiram na faixa comercial do programa habitacional, que vai de 3 a 10 salários mínimos. É o que explica o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon), Constantino Dadalto.

Para que o preço global dos imóveis ficasse dentro do limite do programa, os empresários começaram a procurar novos bairros, investir em outras regiões e isso espalhou o desenvolvimento para bairros mais distantes.

"Nessa interiorização, os empreendedores buscam mais atender o cliente que está lá. São bairros estruturados, que têm vida própria, já tem saúde, renda, educação e o preço cabe no bolso", revelou.

A velocidade de desenvolvimen-

to de novos projetos e a evolução do comércio local são os maiores indicativos da valorização que esses bairros vêm sofrendo, segundo Dadalto.

"Próximo a esses empreendimentos, um bom conselho de investimento seriam os pontos comerciais, já que o comércio local é muito valorizado", afirmou o presidente sindical.

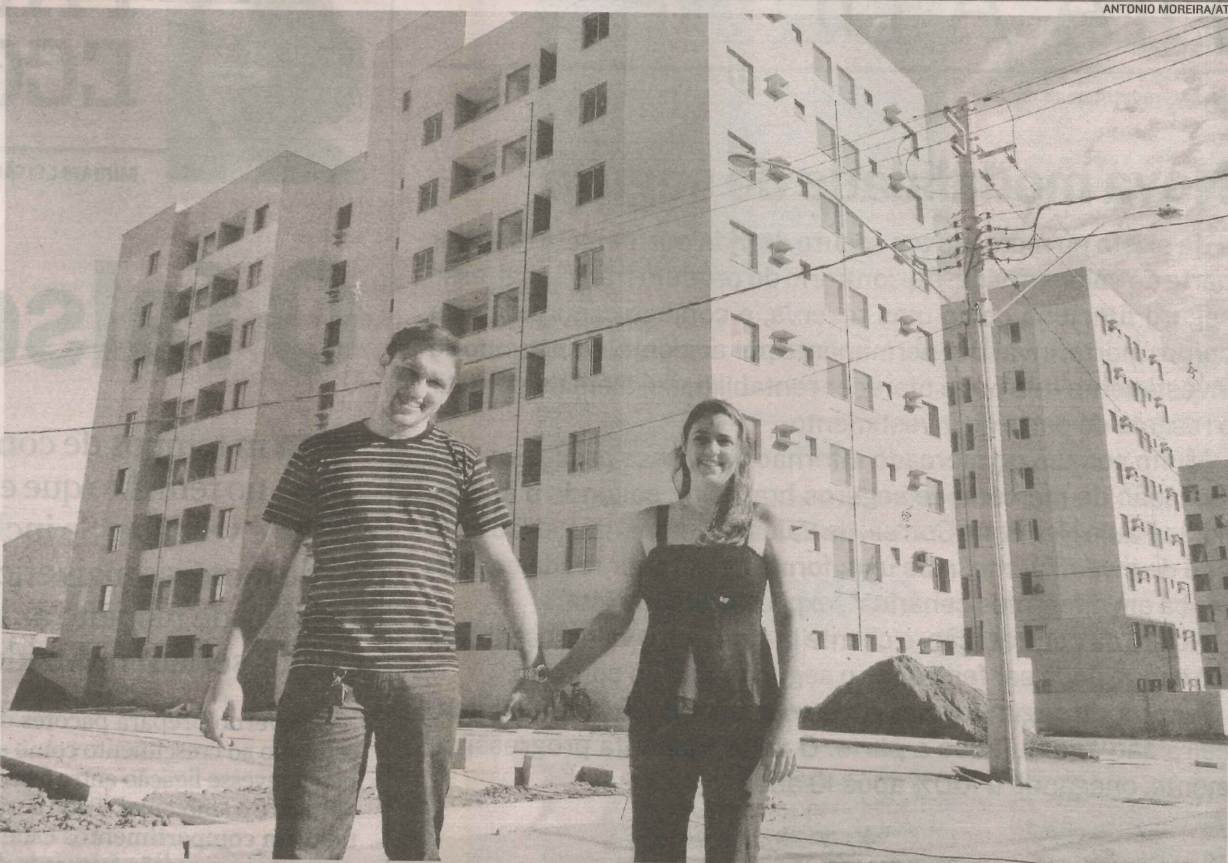
Para o consultor imobiliário José Luiz Kfuri, vários bairros esquecidos como os da região de Santo Antônio, em Vitória, vão sofrer valorização com a conclusão de projetos de mobilidade urbana, como a duplicação da rodovia Serafim Derenzi, a construção da Quarta Ponte e de um possível túnel na região.

"Os projetos de mobilidade urbana vão trazer a grande valorização da Ilha de Vitória, que ficou parada por muito tempo, por falta de espaço para novos empreendimentos", revelou o consultor.

“Os projetos de mobilidade urbana vão trazer a grande valorização da Ilha de Vitória, que ficou parada por muito tempo”

José Luiz Kfuri, consultor imobiliário

CASA PRÓPRIA



ANTONIO MOREIRA/AT

## Casal opta por imóvel que cabe no bolso

O assistente administrativo Flávio Cardoso Porto, 25 anos, foi pela primeira vez levar a noiva, a técnica em segurança do trabalho Nathália Barcelos Vieira, 24, para ver o apartamento que eles compraram em Colina de Laranjeiras.

Depois de muito pesquisar, eles escolheram o bairro que tinha promessa de valorização e, mais importante, onde existia o imóvel que cabia no orçamento.

"Escolhemos o bairro por vários motivos: tem infraestrutura, comércio e esperamos que valorize com o tempo", contou Porto.

De casamento marcado, o casal espera receber as chaves do apartamento no mês que vem. Eles estão animados para começar a mobiliar e decorar a casa nova".

De casamento marcado, o casal espera receber as chaves do apartamento no mês que vem. Eles estão animados para começar a mobiliar e decorar a casa nova".

## Chance fora da Grande Vitória

Para quem procura investir em imóveis com grande expectativa de valorização, os especialistas aconselham a se voltar para as cidades fora da Grande Vitória.

O esforço de difundir o desenvolvimento econômico para todo o Estado tem levado não apenas fábricas e portos para cidades fora da Região Metropolitana, mas empreendimentos imobiliários de grande porte.

Segundo o consultor imobiliário José Luiz Kfuri, em alguns centros urbanos do Estado existe o movimento de fixação da população, o que gera demanda maior até para o comércio. "São essas cidades de onde as pessoas passam a não desejar mais sair. A família cresce, e quer ter mais acesso ao comércio, entretenimento, então a cidade cresce também", apontou.

Para o presidente do Sinduscon, Constantino Dadalto, as novas em-



ARQUIVO/AT

CONSTANTINO Dadalto diz que as novas empresas que irão se fixar no Estado vão levar consigo novos funcionários e gerar o aquecimento da economia local

presas que irão se fixar no Estado vão levar consigo novos funcionários e gerar o aquecimento da economia local.

"As pessoas que vão trabalhar nessas novas empresas precisam de serviços de qualidade e levam o desenvolvimento".

Investir apenas na região metropolitana é um erro, na opinião dele: "Já tem muito carro, já tem muita gente. Esses programas habitacionais atingem outros municípios e criam outras possibilidades de investimentos e novos negócios".

OS NOVOS QUERIDINHOS

### Valorização em 20 bairros Grande Vitória

VITÓRIA

NA REGIÃO DA GRANDE Vitória, São Cristóvão e Fradinhos terá localização privilegiada com a conclusão das obras viárias e vai começar a sofrer valorizações.

SERRA

NO MUNICÍPIO, a grandeza territorial proporciona muitas possibilidades como os bairros de Manguinhos, Jacaraípe, Porto Canoa, Alterosas e Jardim Limoeiro.

ALGUNS bairros sofreram expansão tão rápida que não existe mais espaço físico para novos investimentos. É o caso de Laranjeiras. Os novos projetos agora vão para Colina de Laranjeiras.

ILA VELHA

NA CIDADE, bairros onde as casas prevaleciam como Aribiri, Cristóvão Colombo e Santos Dumont começam a ter mais prédios e novos empreendimentos.

AO MESMO TEMPO, empreendimentos como o fórum e um shopping atraem investidores para Boa Vista, Ilha dos Aires, Jardim Guadalajara e Ataíde.

CARIACICA

OS BAIRROS próximos à região do Mochuara e os próximos à Rodovia do Contorno, como Tabajara e Nova Rosa da Penha II, têm recebido novos empreendimentos.

SANTANA e Porto Belo também vêm sofrendo valorização na cidade.

### Região Norte

- > EM COLATINA, na região de São Silvano, empreendimentos comerciais têm atraído mais moradores.
- > JÁ EM LINHARES, as novas fábricas abrem vagas de emprego e geram valorização imobiliária.

### Região Sul

- > EM PIÚMA, Anchieta e Guarapari, os projetos de infraestrutura e logística têm atraído pessoas e aquecido o mercado imobiliário.
- > JÁ EM CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, o aquecimento já pode ser sentido nos empreendimentos comerciais.



EMPREENDIMENTO em Aribiri

ANÁLISE

## "Com a queda dos juros, imóvel é o investimento mais importante"

"Com as recentes quedas das taxas de juros cobradas no País, vai ficando mais difícil ainda remunerar o capital. Eu diria que, sem nenhuma dúvida, com essa queda da taxa de juros, o imóvel passou a ser uma opção de investimento ainda mais importante do que já foi.

É vantajoso comprar, construir, comprar terrenos, enfim, investir

nesse setor.

E nesse caso, é melhor investir em bairros que são fronteiras, ou seja, que ainda vão melhorar, sofrer valorização. Nos bairros consolidados, os empreendimentos vão valorizar menos. Já os bairros com novos lançamentos, esses que estão sendo criados na periferia, vão valorizar mais porque não estavam com a maturidade

Ary Barbosa Bastos  
Presidente do Sindicato de Imóveis do Estado (Sindimóveis)



de comercial no topo e ainda existe muito espaço para crescimento do preço do metro quadrado.

Quando recebe empreendimentos grandes, a tendência é que o comércio local melhore, a demanda por serviços aumente e o perfil do bairro sempre melhora. Os empreendimentos levam ao aquecimento da economia em geral".