

CLASSITEL
3321-8600CLASSITEL
3321-8600

IMÓVEIS

Mais dinheiro para a habitação

Cerca de R\$ 13 bilhões devem ser destinados à construção de novas moradias neste ano pela Caixa e bancos particulares

LÚCIA GARCIA

Notícia há muito esperada pelo setor da construção civil no país, o aumento nos recursos para financiamento de novas habitações deve se tornar realidade neste ano. Só a Caixa Econômica Federal anunciou investimentos da ordem de R\$ 8,3 bilhões, que incluem recursos provenientes dos recém-criados fundos imobiliários e da carteira hipotecária. Número cerca de 30% superior ao montante destinado no ano passado para habitação.

Os bancos privados também devem atender ao pedido do Governo Lula e aumentar o repasse de crédito para a habitação. A Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) estima um montante de R\$ 4,6 bilhões, via Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o que significa uma alta em torno de 15% em relação a 2003.

Segundo Décio Tenerello, presi-

nário da economia nacional e local.

“O crescimento que prevemos se justifica pelo crescimento econômico do Estado, investimento de muitas indústrias, à ampliação do Aeroporto de Vitória, às descobertas de novas jazidas de petróleo e ao aumento das exportações pelos portos capixabas. Isso tudo indica crescimento no setor e influi diretamente no mercado imobiliário”, diz.

Todo esse otimismo de Almeida também se deve à queda da taxa de juros - que começou em 2003 em 25,5%, chegou ao pico de 26,5%, e fechou o ano em 16%. “O cenário nacional é de estabilidade e em nível estadual há a previsão de crescimento da economia. Isso leva a adquirir um imóvel e fazer um financiamento a longo prazo”, avalia o presidente da Ademi-ES.

Recursos

Mas Almeida é menos otimista com relação aos R\$ 8,3 bilhões que a



Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o que significa uma alta em torno de 15% em relação a 2003.

Segundo Décio Tenerello, presidente da Abecip, "além do aumento de crédito via SFH, há a expectativa de que o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) se desenvolva devido aos juros mais baixos".

Com base nesses números, os presidentes da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) e do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon) fizeram uma projeção de crescimento para o setor imobiliário no Estado.

O Sindicon apresenta números mais tímidos: entre 7% e 8%. Já a Ademi-ES está mais otimista e estima um crescimento de 20% a 30% no mercado imobiliário.

Na avaliação do presidente da entidade, Rodrigo Gomes de Almeida, o incremento no setor imobiliário leva em consideração dois aspectos. Um deles é o investimento de R\$ 8,3 bilhões pela Caixa. O outro é o bom ce-

Recursos

Mas Almeida é menos otimista com relação aos R\$ 8,3 bilhões que a Caixa prevê de investimento no mercado imobiliário em todo país.

"O financiamento da Caixa é uma ferramenta. Quando se tem muita oferta de crédito por parte dos bancos - incluindo-se a Caixa e os bancos privados - facilita a aquisição de imóveis por parte do cliente. Mas não adianta ter recursos com juros altos", pondera o dirigente.

Ele assinalou ainda que atualmente existem 8,2 mil imóveis novos em produção na Grande Vitória. Desse total, 6 mil já foram comercializados.

"Restam só 2,2 mil para venda. Esse número só serve para atender a demanda do ano passado. Então, a oferta hoje não é tão grande. Mas é lógico que o mercado vai fazer lançamentos. Assim a expectativa de valorização do imóvel é grande. Será um bom investimento. Quem investir vai sair ganhando", diz.

Preferidos

Setor prevê crescer 7%

Menos otimista em relação à perspectiva de crescimento do mercado imobiliário neste ano, o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon), José Eduardo Kossatz de Berrêdo, não aposta muito nos recursos da Caixa e de bancos privados para facilitar a compra e venda de imóveis.

"Os recursos da Caixa sempre são disponibilizados, mas não chegam na ponta devido à burocracia. O dinheiro que tem-se no mercado vem do FGTS. Em Brasília fala-se muito, mas chegar dinheiro é difícil. É preciso simplificar o jogo para que a verba chegue às empresas construtoras. Além disso, os bancos privados não investem no setor imobiliário, contrariando a lei que obriga a aplicação de 70% a 80% de recursos da poupança em habitação",

critica Berrêdo.

Ele até prevê um incremento no setor, da ordem de 7%, mas que seriam originados a partir, principalmente, do cenário positivo da economia local.

Segundo o presidente do Sindicon, além disso, o ajuste financeiro do Estado permite o retorno do investimento em obras públicas. O crescimento será devido ao ajuste financeiro do Estado. "Serão R\$ 200 milhões de investimentos por parte do Governo, por meio de um convênio da Cesan com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (Bird). E também devem sair obras da Companhia Siderúrgica de Tubarão (CST), que está sendo ampliada. Isso provocará aumento de renda da população, proporcionando a aquisição de imóveis", diz.

Ainda com espaços para construção, a orla de Vila Velha (foto) e Jardim Camburi, em Vitória, devem receber maior número de novos empreendimentos

Arquivo

REGIONAL

Falta definir montante para ES

Ainda não está definido o montante de recursos, dentro do valor total de R\$ 8,3 bilhões que serão destinados pela Caixa para habitação neste ano, que será aplicado no Espírito Santo. Segundo informações da assessoria de imprensa da instituição no Estado, a expectativa é de que a Caixa divulgue o balanço das operações de 2003 e as perspectivas de investimentos neste ano no próximo dia 12.

Entenda melhor

Veja qual destinação deve ser dada a cada tipo de entulho e o prazo para que entre em vigor

Prazos

Municípios

A partir do dia 2 de julho deste ano, resíduos da construção civil não poderão mais ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares e em áreas de bota-fora.

Construtoras

A partir do dia 2 de janeiro de 2005, os grandes geradores ficam obrigados a incluir os Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil em seus projetos de obras. Tais projetos serão submetidos à aprovação ou ao licenciamento dos órgãos competentes.

Classificação e destinação do entulho

Classe A

Componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento, etc), argamassas, concretos e solos

Destinação

Reutilizar ou reciclar na forma de agregados, ou encaminhar a aterro de resíduos da construção civil, dispondo de modo a permitir sua utilização ou reciclagem futura

Classe B

Plásticos, papel e papelão, metais, vidros, madeiras e outros

Destinação

Reutilizar, reciclar ou encaminhar a áreas de armazenamento temporário, permitindo a utilização ou reciclagem futura

Classe C

Produtos oriundos do gesso

Destinação

Armazenar, transportar e destinar em conformidade com as normas técnicas específicas

Classe D

Tintas, solventes e óleos oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas e instalações industriais

Destinação

Armazenar, transportar, reutilizar e destinar em conformidade com as normas técnicas específicas



Ilyan/A Gazeta/Ed. de Arte

LEGISLAÇÃO

Destino certo para os entulhos

A partir de julho deste ano, o destino dos resíduos da construção civil - mais conhecidos como entulhos - sofrerá mudanças significativas. É quando entra em vigor a Resolução 307 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama), que estabelece novos critérios e procedimentos necessários para reduzir os impactos ambientais causados pela falta de planos eficazes para a destinação do lixo proveniente das obras de construção civil.

Municípios, construtoras e demolidores deverão dar destino correto aos entulhos produzidos pelas obras, que não poderão mais ser jogados em aterros de lixo doméstico, nos chamados "bota-fora", encostas, terrenos baldios e áreas protegidas por lei.

Secretarias municipais de Meio Ambiente já iniciaram a elaboração de programas de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil, para viabilizar áreas para depósito de remanescentes de pequenos e grandes geradores.

As construtoras que produzem mais de um metro cúbico de resíduos por dia, deverão ter como objetivo prioritário, de acordo com a Resolução 307, a não-geração de resíduos e, em um segundo plano, a reutilização, reciclagem e a destinação final do lixo produzido.

Tais procedimentos deverão estar definidos no Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, que será apresentado juntamente com o projeto de execução da obra para análise do

órgão municipal competente.

A destinação do lixo, de acordo com o engenheiro civil da secretaria municipal de Meio Ambiente da Prefeitura de Vitória, Fernando Grobério, será de responsabilidade das construtoras, encarregadas da contratação de empresas terceirizadas, especializadas no transporte e destinação dos resíduos.

"Hoje, a prefeitura destina áreas apenas para os pequenos geradores (como são chamadas as obras de particulares e que geram pequena quantidade de entulho), que são as chamadas estações de bota-fora. São áreas para depósito temporário. O destino final serão aterros para resíduos inertes, que ainda serão liberados pela prefeitura", explica o engenheiro.

Em Vitória, o entulho dos pequenos geradores podem ser despejados em uma das cinco estações de bota-fora, localizadas em Jardim da Penha, Jardim Camburi, Maria Ortiz, São Pedro e Santa Maria. As estações recebem em média 500 metros cúbicos de resíduos por mês.

De acordo com Grobério, a secretaria de Meio Ambiente já iniciou as atividades pelas próprias estações, cujos funcionários são treinados para não mais receberem os entulhos vindos dos grandes geradores. O transporte de entulhos de pequenos geradores poderão ser feitos por carroceiros cadastrados pela secretaria, habilitados para realizar esse tipo de serviço.

■ Leia mais na página 2.