

AJ 10.458

MARIA FERNANDA RAMOS COELHO
PRESIDENTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Pacotão do crescimento prevê R\$ 300 milhões para casa própria no Estado

Garantia é da presidenta da Caixa Econômica, Maria Fernanda Coelho

Texto LÚCIA GARCIA Foto BERNARDO COUTINHO

O Espírito Santo já recebeu R\$ 102 milhões do Plano de Aceleração do Crescimento (PAC). O recurso foi destinado aos setores de habitação e saneamento. Mas a previsão é de que venham R\$ 300 milhões, no total, só na parte de crédito imobiliário. O cenário é positivo, conforme avaliou a presidente da Caixa Econômica Federal, Maria Fernanda Coelho, em entrevista para A GAZETA.

Quanto do PAC será destinado para o Espírito Santo?

O PAC tem um volume de investimento definido para o país de R\$ 503,9 bilhões. Desse recursos, R\$ 170 bilhões são destinados à infra-estrutura social e urbana. Dos quais cerca de R\$ 100 bilhões vão passar pela Caixa, nos próximos quatro anos. O orçamento global, neste ano, é de R\$ 25 bilhões – R\$ 17,4 bi para habitação e o restante para saneamento.

Como será a distribuição desses recursos?

Ela vai partir da necessidade dos projetos apresentados pelos Estados e municípios. Nós já temos cerca de R\$ 100 milhões em projetos em execução com a Cesan. Projetos como o de hoje (ontem), quando assinamos o contrato viabilizando 3,5 mil morarias para

Temos vários projetos, sim. No Programa de Arrendamento Residencial (PAR) inauguramos, hoje (ontem), um empreendimento na Serra. Temos lá mais de R\$ 73 milhões contratados. Um total de 3.124 unidades já foram entregues na Serra, e hoje (ontem), foram 496. Nos próximos 60 dias, temos um outro empreendimento a ser entregue. E já estamos analisando outros na região.

Isso só do PAR?

Sim. Mas há ainda vários projetos da Resolução 460 (com dinheiro do FGTS) e com recursos da poupança. Estamos com um investimento muito grande, em parceria com construtoras, destinados à classe média.

Até o final de 2007, qual a expectativa de investimentos no Estado?

É muito positiva. Mas tudo depende da apresentação de projetos. O que a gente pode dizer é o que temos em carteira. Na parte de crédito imobiliário vamos investir mais cerca de R\$ 300 milhões no Estado – incluindo recursos do PAR, PAC e FGTS.

Os recursos do PAC, via Caixa, também poderão ser usados para investimento em infra-estrutura?



CLASSE MÉDIA. Maria Fernanda diz que a Caixa tem investido muito em parceria com construtoras

De uma forma pioneira, começamos a operar com habitação na área rural. É possível hoje, por meio de parcerias com movimentos sociais, ter acesso à moradia nessas regiões

Visita à Rede



syndicates, a unidade habitacional ela sai a custo zero para o mutuário final.

Como avalia a possibilidade de o trabalhador usar recursos do FGTS para investir num Fundo de Investimento?

Esse Fundo de Investimento, recentemente aprovado na Câmara, parte de R\$ 5 milhões do patrimônio líquido do FGTS. Esse recurso sempre será utilizado para novos investimentos, até 30% das novas obras. Existe a possibilidade de o trabalhador comprar cota do Fundo. Ou seja, melhor a rentabilidade das suas contas no FGTS. O valor será limitado a 10% do saldo total da sua conta vinculada. E o trabalhador pode optar por não usar parte do seu FGTS no fundo.

Como está o cenário de financiamentos no Estado, uma vez que acontece um "boom" imobiliário?

O crescimento de 2005 para 2006 foi significativo. Houve um aumento de mais de 40% nesse trimestre, em relação ao trimestre anterior, e um acréscimo mais de 27% no valor da contratação. Isso acontece porque há uma segurança tanto no aspecto jurídico como da economia, que permite o mutuário pensar no longo prazo.

Quando será o próximo Feirão do Imóvel?

Começaremos em maio e iremos até junho. No Estado, as datas ainda não foram fechadas. Mas acontecerão dois feirões em junho: um em Vitória e outro em Vila Velha.

de R\$ 100 bilhões vão passar pela Caixa, nos próximos quatro anos. O orçamento global, neste ano, é de R\$ 25 bilhões – R\$ 17,4 bi para habitação e o restante para saneamento.

Como será a distribuição desses recursos?

Ela vai partir da necessidade dos projetos apresentados pelos Estados e municípios. Nós já temos cerca de R\$ 100 milhões em projetos em execução com a Cesan. Projetos como o de hoje (ontem), quando assinamos o contrato viabilizando 3,5 mil morarias para famílias com renda até um salário mínimo. Então, à medida que os projetos foram apresentados e analisados pela equipe técnica da Caixa, os recursos serão liberados.

Quantas operações a Caixa tem em andamento no Espírito Santo?

Até abril, eram projetos no valor de R\$ 102 milhões. Esses recursos são todos do PAC, investidos em vários municípios capixabas, tanto do Programa Pró-Saneamento, quanto do Saneamento para Todos.

No setor de construção civil já tem alguma demanda?

Até o final de 2007, qual a expectativa de investimentos no Estado?

É muito positiva. Mas tudo depende da apresentação de projetos. O que a gente pode dizer é o que temos em carteira. Na parte de crédito imobiliário vamos investir mais cerca de R\$ 300 milhões no Estado – incluindo recursos do PAR, PAC e FGTS.

Os recursos do PAC, via Caixa, também poderão ser usados para investimento em infraestrutura?

O recurso do PAC nós temos para saneamento e habitação, e também há um volume para infraestrutura. Notadamente investimento na gestão municipal. Recursos para Pró-Moradia, que se destina à recuperação de encostas, urbanização de favelas. Temos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNIS), recentemente aprovado – serão R\$ 1 bilhão só para este ano.

As soluções na área de habitação são apresentadas para todas faixas de renda?

Sim. Mas nossa prioridade é a do presidente Lula: atender famílias até cinco salários mínimos, onde se concentra o dé-

De uma forma pioneira, começamos a operar com habitação na área rural. É possível hoje, por meio de parcerias com movimentos sociais, ter acesso à moradia nessas regiões

ficit habitacional.

Isso corresponde a quanto?

É em torno de 93% do déficit habitacional. No ano passado, a cada quatro financiamentos que a Caixa deu, três foram para famílias com renda até cinco salários mínimos. Isso é um índice histórico para o país e para a Caixa. Temos certeza de que agora, quando tivermos a medição do déficit habitacional, já será possível perceber a queda do déficit.

Tem alguma camada da população que a Caixa tem a inten-

Visita à Rede



EXECUTIVOS. A direção da Caixa Econômica Federal fez uma visita à Rede Gazeta ontem. Da esquerda para a direita: Luís Tadeu Rigo, Francisco Milfont, Maria Alice Lindenberg (Rede Gazeta), Maria Fernanda Ramos, Carlos Ferreira, Jorge Heredo e Antônio Camilo (Rede Gazeta). FOTO: BERNARDO COUTINHO

ção de investir mais e, com isso, criar novas linhas?

Nós temos um programa que atende de forma exemplar. De uma forma muito pioneira, recentemente, começamos a operar com habitação na área rural. É possível hoje, por meio de parcerias com

movimentos sociais, ter acesso à moradia nessas regiões. Antes, a Caixa atuava no âmbito urbano, praticamente.

E o custo dessas habitações?

É zero. Com a Resolução 460, por meio da contrapartida do Estado ou de municípios e

nesse trimestre, em relação ao trimestre anterior, e um acréscimo mais de 27% no valor da contratação. Isso acontece porque há uma segurança tanto no aspecto jurídico como da economia, que permite o mutuário pensar no longo prazo.

Quando será o próximo Feirão do Imóvel?

Começaremos em maio e iremos até junho. No Estado, as datas ainda não foram fechadas. Mas acontecerão dois feirões em junho: um em Vitória e outro em Vila Velha.

Como está o projeto de consignação para habitação com desconto em folha?

Ainda é um estudo, não há previsão de quando entrará em prática. A princípio, será voltado para servidores estaduais, municipais e federais.

Mais sobre o PAC na página 19

Classe média deve esperar queda de juros

RIO. Quem tem renda entre R\$ 3.900 e R\$ 4.900 e pretende comprar um imóvel deve esperar um pouco para que a redução da taxa de juros anunciada ontem pelo governo chegue aos bancos.

Essa é a dica do vice-presidente da Associação Nacional dos Executivos de Finanças Administração e Contabilidade (Anefac), Miguel José Ribeiro de Oliveira. A queda de 8% para 6,5% foi autorizada pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

O vice-presidente também fez cálculos para mostrar ao futuro mutuário como a espera pode ser vantajosa. Num financiamento de um imóvel de R\$ 100 mil em 10 anos, a primeira prestação cai de R\$ 1.501,10 para R\$ 1.375,89. O total pago é reduzido de R\$ 153.554,95 para R\$ 145.620,24, menos R\$ 7.934,71 (-5,16%).

Já num prazo de 15 anos, a primeira prestação cai de R\$ 1.223,32 para R\$ 1.098,12. O total é reduzido de R\$ 182.707,30 para R\$ 170.468,83, menos R\$ 12.238,49 (-6,70%). As contas foram feitas com base na tabela Sacre, que produz a redução da prestação ao longo do tempo.