

Estado vai ter seis mil novos imóveis com prestação reduzida

Apartamentos e casas vão custar de R\$ 50 mil a R\$ 130 mil, para famílias com renda mensal de até R\$ 7 mil.

Unidades farão parte do programa Casa Verde e Amarela, lançado pelo governo federal.

>2 e 3

2 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, QUARTA-FEIRA, 26 DE AGOSTO DE 2020

Reportagem Especial

CASA VERDE E AMARELA

Seis mil novos imóveis com prestação reduzida

Programa que substituiu Minha Casa Minha Vida deixou empresários do Estado otimistas. Casas e apartamentos vão custar até 130 mil reais

Eliane Proscholdt
Simony Giuberti

Com juros menores e prestações reduzidas, o governo federal lançou ontem o novo programa habitacional batizado de Casa Verde e Amarela, que substituirá o Minha Casa Minha Vida. No Estado, cerca de 6 mil imóveis serão construídos com valores abaixo de R\$ 130 mil.

Lançado em cerimônia no Palácio do Planalto, o programa passa a dividir o público alvo em três grupos: famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil; entre R\$ 2 mil e R\$ 4 mil; e entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil.

O novo programa deixou otimistas os empresários do setor imobiliário no Estado. O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES), Paulo Alexandre Baraona, disse que a maioria dos empreendimentos vai se concentrar na Grande Vitória.

Haverá imóveis, também, em regiões onde estão previstos grandes investimentos, como Linhares, Ca-

choeiro de Itapemirim, Colatina, São Mateus, entre outras cidades.

Como comparação, ele lembra que, nos últimos três anos, foram construídos cerca de 12 mil imóveis no Estado, incluindo os do programa Minha Casa Minha Vida.

O formato, o tamanho e o padrão das unidades devem seguir as mesmas características do atual programa, segundo o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Sandro Carlesso.

Nesse caso, os imóveis teriam em média 40 metros quadrados, dois quartos, sala, cozinha e banheiro. "Acredito que vão manter o mesmo padrão e tamanho. Deve mudar só a forma de financiamento, taxas e a questão da carência. Os preços devem variar de R\$ 50 mil a R\$ 130 mil", disse.

A taxa de juros para as regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste será de até 4,5% ao ano. Já no Norte e Nordeste ela será menor, podendo chegar a 4,25% ao ano. Atualmente, as taxas praticadas pelo mercado variam de 5% a 5,5% ao ano.

A meta é atender 1,6 milhão de famílias de baixa renda em todo o País, com o financiamento habitacional até 2024. Isso será possível em função de negociações com o Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), que subsidia o programa, e com a Caixa Econômica Federal, que é o agente financeiro.



divulgação

Casa própria com a menor taxa de juros da história

Em sua declaração sobre o lançamento, o ministro do Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho, assegurou que o programa vai permitir que o Brasil tenha a menor taxa de juros na história de um programa habitacional.

"O programa leva em consideração a criatividade, eficiência do serviço público, necessidade de utilizar dos recursos com proficiência e aplicar de maneira que faremos muito mais com menos".

No Casa Verde e Amarela, os juros serão a partir de 4,25% para cotistas do FGTS no Nordeste e Norte do País. Nas demais regiões, as taxas começam em 4,50%.

Hoje, a faixa 1,5 do Minha Casa Minha Vida tem taxas de juros de 5% para financiamentos de até 30 anos com subsídios de até R\$ 475 mil. O valor do subsídio da reformulação do programa não foi informado pelo governo federal.

A redução dos juros será capaz de trazer para o sistema de financiamento famílias que não se encaixavam no faixa 1 do Minha Casa Minha Vida.



MARCELO CORREIA/VE

MARINHO prometeu juros baixos

SAIBA MAIS

CASA VERDE E AMARELA

O que é?

> O CASA VERDE E AMARELA será o novo nome do programa Minha Casa Minha Vida, que foi criado em 2009 e proporciona condições mais atrativas para o financiamento de casas em áreas urbanas.

> O PROJETO FOI INICIADO pelo ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional no País.

> A MEDIDA PROVISÓRIA com a reformulação do programa foi assinada ontem, no Palácio do Planalto.



CONSTRUÇÃO de imóveis

to, pelo presidente Jair Bolsonaro.

> NO ESPÍRITO SANTO, a expectativa é de que cerca de 6 mil imóveis sejam construídos até 2024 dentro da reformulação do programa.

Valores iniciais

> COM A CONTINUAÇÃO DO PROGRAMA, o governo federal planeja oferecer, até o final deste ano, R\$ 25 bilhões do



Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 500 milhões do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

> ENTRE OS PRINCIPAIS objetivos da reformulação estão oferecer uma taxa de juros mais baixa e ampliar o número de famílias beneficiadas.

Grupos diferentes

> O PROGRAMA dividirá os beneficiários em três grupos. Eles vão se diferenciar por renda mensal e taxas de juros a serem aplicadas.

> ATUALMENTE, o Minha Casa, Minha Vida possui quatro faixas:

FAIXA 1: para famílias com renda até R\$ 1.800.

FAIXA 1.5: para famílias com renda entre R\$ 1.800 e R\$ 2.600.

FAIXA 2: para famílias com renda entre R\$ 2.600 e R\$ 4.000.

FAIXA 3: para famílias com renda entre R\$ 4.000 e R\$ 7.000.



SONHO

Plano de comprar casa própria

Comprar uma casa própria faz parte dos sonhos do professor Lucas Martins da Vitória, de 25 anos, desde 2018.

Mas, neste ano, ele passou a dividir esse plano com a dona de casa Silvana Maria Briel Martins, 27 anos, com quem se casou em março. O casal mora em Santa Teresa, região serrana capixaba.

Há dois anos, Lucas chegou a participar de um processo para comprar um apartamento na Serra, pelo programa Minha Casa Minha Vida, mas o negócio não foi efetivado.

Agora, ele pretende tentar novamente pelas regras do novo programa federal, o Casa Verde e Amarela.

Já o Casa Verde e Amarela terá três faixas de renda:

GRUPO 1:

FAMÍLIAS COM RENDA DE ATÉ R\$ 2 MIL MENSAIS

> O IMÓVEL será subsidiado (governo não detalhou o valor do subsídio). Os beneficiários desta faixa terão

financiamento com juros reduzidos (a partir de 4,25% ao ano para Norte e Nordeste e a partir de 4,5% ao ano para demais regiões) e, além disso, será possível fazer regularização fundiária e reformas no imóvel.

GRUPO 2:

FAMÍLIAS COM RENDA ENTRE R\$ 2 MIL E R\$ 4 MIL

> O GOVERNO elaborou taxas de juros que partem de 4,75% ao ano para Nordeste e Norte, e de 5% para as demais regiões, para este grupo. Também será possível a regularização fundiária.

GRUPO 3:

FAMÍLIAS COM RENDA ENTRE R\$ 4 MIL E R\$ 7 MIL

> O FINANCIAMENTO para quem está neste grupo terá taxa mais alta do que a cobrada dos grupos 1 e 2 (a partir de 7,66% em todas as regiões do Brasil). Também será possível acessar a regularização fundiária para resolver diversos problemas, como os cartórios.

Reportagem Especial

CASA VERDE E AMARELA

Escritura e dinheiro para reformas

Além da construção de milhares de novas casas para os brasileiros, a continuação do programa Minha Casa Minha Vida, batizada pelo governo federal de Casa Verde e Amarela, promete a melhoria em imóveis e também ações de regularização fundiária.

Até o final de 2024, o governo tem a meta de regularizar dois milhões de moradias no País. Neste caso, o programa contemplará áreas ocupadas, "majoritariamente", por famílias com renda de até R\$ 5 mil mensais que vivam em núcleos urbanos informais.

De acordo com o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES), Paulo Alexandre Baraona, diversos problemas poderão ser resolvidos.

"São imóveis que têm problemas cartorários, feitos em terrenos que não estão regularizados, que tiveram problemas financeiros e bancários", destacou Baraona.

Além da regularização fundiária, também será possível realizar melhorias nas moradias. A meta do governo é, até 2024, proporcionar 400 mil reformas e ampliações

em todo o território nacional.

Entre as melhorias nas casas, poderão ser feitas construção de quarto extra, banheiro, telhado, instalações elétricas ou hidráulicas, colocação de piso e acabamentos em geral, além da instalação de equipamentos de aquecimento solar ou eficiência energética.

Segundo o governo, serão atendidos proprietários de imóveis nos núcleos urbanos selecionados para Regularização Fundiária, com renda mensal de até R\$ 2 mil. É necessário estar no Cadastro Único do governo federal, ter mais de 18 anos ou ser emancipado, e não possuir outro imóvel no País.

Durante cerimônia no Palácio, o presidente Jair Bolsonaro assinou a medida provisória (MP) que cria o programa e disse que, agora, "a bola está com o Parlamento".

"Quero cumprimentar os ministros que trabalharam incansavelmente nessa questão, bem como o nosso Parlamento, que agora recebe essa MP e a aprovará, com toda certeza e, se for o caso, fará aperfeiçoamentos. Assim é que se fazem as leis, assim que nos apresentamos para atender a nossa sociedade".



BARAONA disse na primeira etapa de contratações, para os projetos, os salários variam de R\$ 8 mil a R\$ 15 mil

Obras vão criar cinco mil empregos

O anúncio do governo de continuidade do maior programa habitacional do País, que agora se chamará Casa Verde e Amarela, com novas taxas de juros e novas faixas de financiamento, aquece também o mercado de trabalho, com previsão de abrir aproximadamente 5 mil vagas de empregos diretos.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES), Paulo Alexandre Baraona, disse que as primeiras contratações – previstas para acontecer entre seis e 10 meses – devem ser de arquitetos, engenheiros e projetistas. Os salários variam de R\$ 8 mil a R\$ 15 mil.

Posteriormente, já na ponta, será a vez do outro "time" ser contratado, como pedreiros, carpinteiros, bombeiros e instaladores, com salários entre R\$ 2 mil a R\$ 3 mil.

Baraona falou ainda sobre o programa que, conforme ele, irá trazer uma segurança para o setor, contrastando com um cenário de grandes incertezas até o momento.

"Durante alguns anos, o Minha Casa Minha Vida representou quase 50% dos investimentos da construção civil. Então, nós estamos falando em recuperação empregos, movimentação da economia que gira em torno da construção civil. Então acho que nesse momento esse programa é extremamente

importante para a recuperação e para criação de empregos".

Já o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado Espírito Santo (Ademi-ES), Sandro Carlesso, destacou que uma das grandes importâncias da continuação do Minha Casa Minha Vida, é a criação de novos postos de trabalho.

"É importante dar essa moradia digna para as pessoas, além da possibilidade de criar muitos empregos e rendas. Tudo de interesse social tem muita demanda e quanto mais se puder construir casas para essa população, é interessante para dar qualidade de vida para essas pessoas", afirmou.



BOLSONARO entre Braga Netto e Marinho: **Presidente disse, ao fazer o lançamento do programa, que "a bola agora está com o Parlamento"**

SAIBA MAIS

Dívidas

> OUTRO ANÚNCIO de governo, sobre o novo programa, é um modelo de renegociação de dívidas para mutuários da faixa 1.

> SEGUNDO o ministro do Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho, haverá um mutirão para regularização dos débitos a partir de primeiro trimestre de 2021.

> A MEDIDA AINDA precisa ser regulamentada pelo governo.

Preços

> DE ACORDO COM especialistas do mercado imobiliário do Estado, os preços das novas moradias devem variar de R\$ 50 mil a R\$ 130 mil.

> AINDA NÃO foi possível determinar a partir de quanto será a prestação dos imóveis.

Tamanho

> ESPECIALISTAS ainda destacaram que a média de tamanhos para imóveis desse tipo é de 40 m².

Padrão

> OS IMÓVEIS DEVEM seguir o padrão de dois quartos, um banheiro, cozinha e sala. Apesar da reformulação do programa, certas questões dos imóveis devem permanecer as mes-



mas que o Minha Casa Minha Vida.

Empregos

> EM TODO BRASIL, a expectativa é de que sejam criados 2,3 milhões de novos postos de trabalhos até 2024, entre diretos, indiretos e induzidos.

> JÁ NO ESPÍRITO SANTO, especialistas afirmaram que cerca de cinco mil empregos devem ser criados com as novas obras, em diversos níveis de escolaridade.

> OS CARGOS SERÃO diversos, como pedreiro, carpinteiro, electricista, pintor, bombeiro, auxiliares, técnicos em edificações, arquitetos, engenheiros, entre outros.

REFORMA EM IMÓVEL

meta é que 400 mil obras sejam feitas no País até 2024, dentro dos benefícios previstos no programa

Regularização fundiária

> O CASA VERDE E AMARELA também vai permitir a regularização fundiária. Atualmente, milhares de imóveis no País estão irregulares e essa medida visa proporcionar mais segurança dos proprietários.

> A META DO GOVERNO federal é regularizar dois milhões de imóveis no País. Ainda não é possível saber qual é o número para o Espírito Santo.

> O GOVERNO informou que o programa contemplará áreas ocupadas, "majoritariamente", por famílias com renda de até R\$ 5.000 mensais que vivam em núcleos urbanos informais.

Reformas

> ALÉM DA POSSIBILIDADE de regularização fundiária, também será possível realizar reformas nas casas.

> A META É de que 400 mil reformas sejam feitas no País até o ano de 2024.

> AS MELHORIAS NAS casas contemplam reformas e ampliação do imóvel, tais como: construção de quarto extra, banheiro, telhado, instalações elétricas ou hidráulicas, colocação de piso e acabamentos em geral.

> TAMBÉM PODERÃO ser instalados equipamentos de aquecimento solar ou eficiência energética.

> SERÃO ATENDIDOS proprietários de imóveis nos núcleos urbanos selecionados para regularização fundiária, com renda mensal de até R\$ 2.000.

> OUTROS REQUISITOS serão exigidos, como não ter outro imóvel em território nacional.

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional, Jornal O Globo e especialistas citados.

ANÁLISE



Thiago Brasil, especialista em Direito Imobiliário

"Nova corrida imobiliária"

"Se a medida provisória for aprovada no Congresso, o Brasil viverá uma nova corrida imobiliária, empresários da construção civil apostarão suas fichas em imóveis populares, já que estes são passíveis de até serem subsidiados pelo governo. O emprego no setor voltará a estar em alta, aquecendo a economia. O Casa Verde e Amarela traz ainda desafio aos prefeitos que forem eleitos, que deverão estar preparados para este novo momento, adequando a legislação municipal para receber os investimentos federais. Agora, como se percebe, o Presidente Jair Bolsonaro está ofertando as melhores condições de financiamento da casa própria para Norte e Nordeste, coincidentemente as regiões em que menos foi referendado nas urnas. Certamente existe um plano político no programa."