

2 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, QUARTA-FEIRA, 18 DE JANEIRO DE 2023

Reportagem Especial

MERCADO IMOBILIÁRIO

Minha Casa, Minha Vida será retomado no Estado

O governo vai divulgar as novas regras do programa, que anima empresários, com a possibilidade de mais imóveis e volta de obras

Eliane Proscholdt
Francine Spinassé

Estado entre as prioridades do governo de Luiz Inácio Lula da Silva, o programa Minha Casa, Minha Vida já teve seu relançamento confirmado pelo novo governo federal.

No Estado, o setor da construção civil está na expectativa das novas regras para o programa, que deve viabilizar novos empreendimentos e a retomada de obras paralisadas.

No Orçamento de 2023, o governo federal reservou R\$ 10 bilhões para o programa habitacional, voltado para famílias de baixa renda.

Neste novo momento, a prioridade será a entrega de casas da faixa 1 (famílias com renda mais baixa). É nessa faixa que o presidente da Associação de Construtoras Capixabas, João Roncetti, apontou que hoje há cerca de 1.000 unidades com obras paradas no Estado.

Do total, cerca de 500 estão no Residencial Limão, em Antônio Ferreira Borges, em Cariacica, e outras 500 na região de Jabaeté, Vila Velha. As obras, segundo Roncetti, foram paralisadas em 2019, quando as construtoras responsáveis pelas



IMÓVEIS populares do Minha Casa, Minha Vida: relançamento do programa habitacional vai ocorrer em até 30 dias

obras alegaram falta de viabilidade financeira para continuar.

Agora, ele afirmou que aguarda o relançamento do programa, com as novas normas. "As perspectivas para o mercado com o Minha Casa, Minha Vida são boas. Acreditamos que isso possa dar mais oportunidade de construir de novo."

Ele ainda revelou que, no último semestre de 2022, outras três obras, que estavam paralisadas desde 2019, foram retomadas, com

novas empresas contratadas.

A retomada se deu no programa do governo de Jair Bolsonaro, batizado de Casa Verde e Amarela. Está em andamento as construções de 431 unidades em Sooretama, 917 unidades em Linhares e 537 unidades em Barra do Riacho-Aracuz.

O sócio-administrador da Cobra Engenharia, Joacyr Merigueti, revelou que a empresa assumiu em novembro do ano passado as obras das 917 unidades que esta-

vam paralisadas em Linhares.

"Estamos aguardando as novas regras também para viabilizar, quem sabe, outros empreendimentos", revelou Joacyr.

Apesar da prioridade, o relançamento do programa deve acontecer em até 30 dias. A ideia era lançar o programa sexta-feira, durante visita de Lula à Bahia. Ele iria inaugurar um conjunto habitacional em Feira de Santana, mas as casas do local não estavam em condições.

Defensoria Pública vê risco de despejo para três mil famílias

Ocupando áreas privadas ou públicas que são alvo de disputas na Justiça, pelo menos três mil famílias, que somam cerca de 12 mil pessoas, no Estado correm o risco de serem despejadas.

O levantamento, feito pela Defensoria Pública Estadual, é de ações acompanhadas pelo órgão em que proprietários pedem a reintegração de posse de áreas ocupadas de forma coletiva.

Desde 2021, o Supremo Tribunal Federal (STF) suspendeu ordens de remoção e despejos de áreas coletivas habitadas antes da pandemia.

Ele considerou que despejos em meio à crise da covid-19 poderiam prejudicar famílias vulneráveis.

Depois de algumas prorrogações da medida, em novembro do ano passado, o ministro Luís Roberto Barroso determinou que os tribunais que tratam de casos de reintegração de posse instalem comissões para mediar despejos antes de decisão judicial.

Para a defensoria pública e coordenadora do Núcleo de Defesa Agrária e Moradia, Marina Dalcolmo da Silva, a criação da comissão nesse momento é importante para avaliar o que pode ser feito pelas famílias e possibilidade de realocação antes do despejo.

"A realidade de ocupações de imóveis particulares e públicos sempre existiu. Antes o judiciário avaliava apenas a documentação para dar direito ao dono da propriedade a reintegração da posse do imóvel ou área. No entanto, a pandemia acirrou a vulnerabilidade social e o judiciário passou a ser mais sensível."

Ela destacou que espera que o Tribunal de Justiça no Estado crie essa comissão para que possa tomar suas decisões a partir de agora, já que não há mais a suspensão.

SAIBA MAIS

Minha Casa, Minha Vida

- > FOI UM PROGRAMA de habitação federal criado em 2009 pelo Governo Lula.
- > ELE SUBSIDIAVA a aquisição da casa ou do apartamento próprio para famílias com renda baixa (chamada faixa 1), ou ainda facilitava as condições de acesso ao imóvel para famílias com rendas um pouco maiores.
- > EM 2021, O GOVERNO de Jair Bolsonaro mudou as regras e instituiu o Programa Casa Verde e Amarela.

Relançamento

- > A RETOMADA do Minha Casa, Minha Vida, em especial a entrega de casas da faixa 1 (famílias com renda mais baixa) é uma das prioridades do governo Lula.
- > O GOVERNO FEDERAL tem R\$ 10 bilhões reservados para o programa no Orçamento de 2023.

Foco

- > SEGUNDO MEMBROS da equipe do governo Lula, o novo Minha Casa, Minha Vida vai focar em reformas de



FABIO NUNES - OIP/AL/2022

residências, urbanização de favelas, facilitação do financiamento para informais e construções mais próximas dos centros urbanos.

> COMISSÃO, um dos objetivos é corrigir erros do passado, como conjuntos em áreas distantes, construindo conjuntos menores em áreas já inseridas nas cidades consolidadas.

> A RECUPERAÇÃO de imóveis públicos abandonados nos grandes centros e a construção de novos proje-

tos em terrenos privados vazios também será uma diretriz.

Valor

> OUTRA MUDANÇA SERIA o valor da renda de quem teria direito. A determinação seria redirecionar o programa para famílias mais pobres, com foco nas famílias que contam com renda inferior a R\$ 2.400 e não têm condições de tomar um financiamento.

Plano

- > O PLANO É abrir um processo seletivo para iniciar as novas obras no segundo semestre.
- > ANTES DISSO, o governo eleito quer retomar obras paralisadas e com problemas. Números preliminares apontam que mais de 80 mil casas estão com obras paradas.

Data adiada

- > A CERIMÔNIA PARA relançamento do programa estava marcada para a próxima sexta-feira, na cidade de Feira de Santana, na Bahia.
- > A INTENÇÃO era fazer o lançamento durante visita de Lula à Bahia, quando iria inaugurar um conjunto habitacional em Feira de Santana.
- > NO ENTANTO, as mais de 240 casas do local, que foram contratadas durante o governo da ex-presidente Dilma Rousseff, não estão prontas para serem habitadas.
- > UMA NOVA DATA para o evento será divulgada.

Fonte: governo federal e agência Globo.

“A realidade de ocupações de imóveis sempre existiu, mas a vulnerabilidade social se acirrou”

Marina Dalcolmo da Silva, defensora



DEFENSORIA Pública: audiências

Reportagem Especial

MERCADO IMOBILIÁRIO

Três mil imóveis no Espírito Santo a partir deste ano

As mudanças previstas na economia para este ano têm deixado animado o mercado imobiliário. Levantamento realizado pela reportagem com as empresas aponta que são pelo menos 3 mil imóveis já confirmados para serem construídos a partir deste ano no Espírito Santo.

A previsão do mercado é de que esse número seja ainda maior, podendo chegar a 5 mil.

O vice-presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Custódio, explicou que a maioria dos lançamentos em geral, seguido das obras, ocorre no primeiro semestre, após o Carnaval.

Já no segundo semestre, os lançamentos são esperados após as férias escolares de julho.

Um dos empreendimentos é o Life Garden Residencial, da Galwan, que será lançado neste ano, com início das obras assim que o grupo de condôminos esti-

ver 80% fechado. O empreendimento será erguido na Praia de Santa Helena, em Vitória.

O terreno vai receber uma torre com 17 pavimentos-tipo, com quatro apartamentos por andar. São unidades de quatro e três quartos, com metragens de 101 m² e 162 m², além de quatro coberturas duplex, todas com piscina e churrasqueira, que vão de 203 m² a 337 m².

"O prédio tem uma vista privilegiada da Enseada e da Curva de Jockey. É uma região de grande valorização. Vamos ceder parte do

terreno para criar uma terceira faixa para carros", disse o diretor-presidente da Galwan, José Luis Galvêas Loureiro.

Desfrutar de uma vista para a baía de Vitória, Morro do Penedo, porto, Terceira Ponte e o Convento da Penha será possível para quem escolher uma das 124 unidades do Una Residence, para morar. O lançamento oficial do empreendimento da Grand Construtora, localizada na Ilha de Monte Belo, será nos próximos dias 24.

"Acreditamos que esse empreendimento é um marco, não apenas pela sua estrutura, mas pela sua localização. Atenderá a uma demanda de pessoas que atuam tanto no Centro, quanto nos principais bairros da cidade, como a Enseada do Suá", explica Gustavo Rezende, diretor de Vendas da Grand.

"É uma localização que permite grande mobilidade, afinal, além de uma via ampla, conta com ciclo vias e o aquaviário", completa.

OS NÚMEROS

128 metros
de altura terá o Una Residence

17 andares
terá o Life Garden Residencial



PROJEÇÃO do Una Residence, que será erguido na avenida Beira-Mar

ALGUNS EMPREENDIMENTOS

Imóveis

Construtora Épura

ITAPARICA, VILA VELHA

> O EMPREENDIMENTO residencial Home Pius Fernando Amaral, com quatro lojas no térreo, está previsto para ser lançado em março, com início das obras ainda neste ano.

> O IMÓVEL, na quadra do mar, terá apartamentos de 2 e 3 quartos com suite, área privativa entre 67m² e 102m². O prazo de entrega é de até quatro anos. Quantidade de unidades: 172 residenciais e quatro lojas.



PROJEÇÃO do Brisa: no Jockey

Galwan

PRAIAS DE SANTA HELENA, VITÓRIA

> VAI LANÇAR o Life Garden Residencial. As obras serão iniciadas assim que o grupo de condôminos estiver 80% fechado. Serão apartamentos de 101 (três quartos) a 162 metros quadrados (4 quartos, sendo 3 suites) e coberturas duplex de até 337 metros quadrados.

> TERÁ LAZER COMPLETO, com salão multiuso, espaço gourmet, brinquedoteca, fitness, sauna, churrasqueira, piscina e playground.

> UNIDADES: 88 apartamentos e quatro coberturas duplex.

Grand Construtora

MONTE BELO, VITÓRIA

> O UNA RESIDENCE será a maior torre de Vitória, com 37 andares. Os últimos três dedicados ao lazer e à convivência, com piscina de borda infinita, spa com piscina aquecida de hidromassagem e academia: espaços gourmet e pub e dois sky lounges.

> QUANTIDADE DE UNIDADES: 124

Morar Construtora

VILA VELHA E SERRA

> NESTE ANO, serão lançados 4 novos condomínios: dois em Vila Velha e dois em Serra. Unidades: 900.

MRV

SERRA

> PREVISÃO DE LANÇAMENTO e início das obras neste ano de dois novos empreendimentos no município. Serão apartamentos a partir de R\$ 160 mil. O bairro, assim como outros detalhes ainda serão divulgados.

> UNIDADES: 392, ao todo.

Proeng

PRAIAS DE ITAPARICA, VILA VELHA

> LANÇADO NO DIA 26 o Harmony Techno Home, a ser construído na avenida Saturnino Rangel Mauro. Terá 13 andares, sendo 10 só de apartamentos com dois quartos ou studio.

> A ÁREA DE LAZER vai ter salão de festas, pub bar, espaço gourmet, fitness, sauna com piscina integrada e deque molhado, entre outros.

> OS ESPAÇOS compartilhados e funcionais contarão, além do minimercado e estúdio pod/ videocast, com lounge café, meu locker, espaço coworking, sala de reunião, lavanderia e biblioteca. Unidades: 90.

Argo

JOCKEY DE ITAPARICA, VILA VELHA

> O EDIFÍCIO Brisa Boulevard tem apartamentos de dois quartos com

suite e uma vaga de garagem.

> O LAZER TERÁ piscinas adulto e infantil, deque molhado, sauna, churrasqueiras, praça, playground, espaço fitness, salão de festas, home office, espaço gourmet, quadra esportiva, bicicletário e outros.

> QUANTIDADE DE UNIDADES: 168.

Loteamentos

Soma Urbanismo

NOVA VENÉCIA

> NO PRIMEIRO SEMESTRE, vai lançar o primeiro loteamento de acesso restrito e portaria 24 horas, com lotes residenciais e comerciais, infraestrutura de alto padrão e localizado no bairro Padre Gianne.

Vaz Desenvolvimento Imobiliário

PONTO DA FRUTA, VILA VELHA

Serão lançados neste ano dois loteamentos: Praia Park I e II.

> UNIDADES: lotes a partir de 250 m², sendo 183 unidades no Praia Park I e 242 no Praia Park II.

MARATAIZES

> EM FEVEREIRO será lançado o Praça de Marataizes. O empreendimento ficará entre a Praia Central de Marataizes e a Praia Nova de Marataizes. A área de lazer será toda montada ao ar livre, terá quadras de beach ténis, espaço pet, playground, praças, pista para caminhada, além de um deck sobre o lago. Unidades: 388 (lotes residenciais e comerciais).

CBL

LINHARES

> A LOTEADORA está iniciando seu empreendimento Lagoa Park III, com lotes a partir de 250 m². Vai contar com infraestrutura completa: água, luz, rede de esgoto, pavimentação, rede de drenagem de águas da chuva e duas áreas de lazer completas.

> NÚMERO DE UNIDADES: 502.

Construtoras vão precisar contratar mais dois mil

Do canteiro de obras até a fase das vendas, São muitas etapas para que um imóvel seja concluído e em cada uma delas, abrem-se oportunidades de emprego. Estima-se que, com as novas obras, as construtoras vão precisar contratar cerca de 2 mil pessoas.

Vice-presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Custódio ressaltou que as chances são para empregos diretos e indiretos.

Ele apontou alguns bairros que vão ganhar novos imóveis, entre os quais, Praia do Canto, região da

Enseada do Suá, Bento Ferreira, Santa Lúcia, na capital.

Já em Vila Velha, destaque para Itapuá e Praia de Itaparica que, segundo ele, nos próximos anos deve se estender até a Barra do Jucu.

Douglas Vaz, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), salientou que a construção civil é o motor da economia, sendo responsável por criar empregos de forma rápida e gerar renda.

"Por isso, recebemos sempre com entusiasmo anúncios de investimento em infraestrutura e desenvolvimento."

QUE DIZEM OS EMPRESÁRIOS



“O mercado imobiliário abre chances de empregos diretos e indiretos”

Gilmar Custódio,
vice-presidente da Ademi-ES



“A construção civil é o motor da economia, criando renda e empregos de forma rápida”

Douglas Vaz, presidente do Sinduscon