

IMOBILIÁRIO

imobiliario@grupoatarde.com.br

INTERNET Leia mais sobre o mercado imobiliário no Portal A TARDE

www.atarde.com.br/economia

Rafael Martins / Ag. A TARDE



André Luís Ferreira, gerente de incorporação da Sertenge

FÁBIO BITTENCOURT

Ao “avançar mais” na questão do acesso à moradia – em comparação com o anterior, Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – o novo programa habitacional Casa Verde e Amarela, publicado na semana passada pelo governo, agradou especialistas do setor ouvidos por A TARDE.

De acordo com os analistas, o decreto contempla “mais soluções” de enfrentamento ao problema do déficit de moradias no país –, que só aqui no estado é de cerca de 555 mil, segundo estudo divulgado pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) no mês passado.

O novo dispositivo, que divide os beneficiários em três grupos (por renda mensal familiar), prevê juros mais baixos para moradores das regiões Norte e Nordeste.

O programa abrange linhas de produção ou aquisição subsidiada e/ou financiada de imóveis novos ou usados em áreas urbanas ou rurais; de reforma; aluguel social (assistência); urbanização de assentamentos precários; melhoria habitacional; e regularização fundiária urbana (propriedades em situação irregular).

As solicitações de financiamento pelo programa podem ser feitas junto à Caixa Econômica Federal, e também nas construtoras. O programa alcança famílias com renda mensal de até R\$ 7 mil, em zonas urbanas, e renda anual de até R\$ 84 mil, em áreas rurais. O público-alvo é dividido em três grupos: até R\$ 2 mil mensais; de R\$ 2 mil a R\$ 4 mil; e de R\$ 4 mil a R\$ 7 mil.

A faixa de até R\$ 1,8 mil, prevista pelo MCMV e que era isenta de juros, deixa de existir e passa a ser atendido pelo “Grupo 1”. Segundo o Ministério da Economia, novas unidades dentro da modalidade só poderão ser contratadas caso haja “suplementação de recursos” pelo Orçamento Geral da União.

De uma forma geral, as taxas de juros para financiamento dentro do programa variam de 4,25% a 8,1%. Para o conselheiro do Sindicato da Indústria da Construção na Bahia (Sinduscon), Carlos Henrique de Oliveira Passos, o “grande mérito” do projeto é a ampliação do programa de habitação popular, “que se apoia

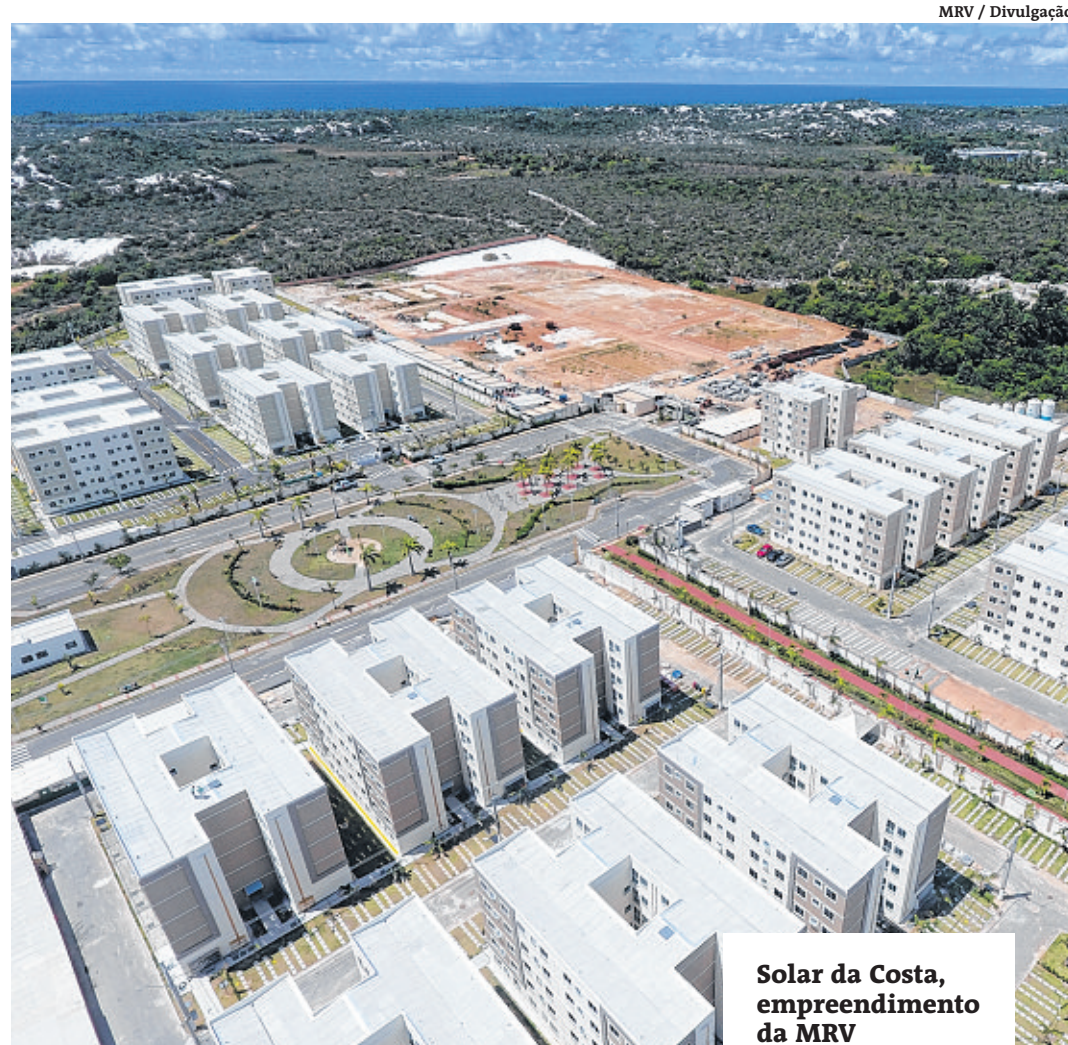
MORADIA Novo programa habitacional traz condições diferenciadas para as regiões do país, uma regra considerada positiva pelo mercado imobiliário

Casa Verde e Amarela prevê juro mais baixo no Nordeste



Perspectivas do Reserva Piatã, da Tenda

Tenda / Divulgação



MRV / Divulgação

Solar da Costa, empreendimento da MRV

no MCMV, mas traz todas as soluções” para o enfrentamento da questão, diz.

“Muito boa a iniciativa do governo, pois ela incorpora programa [de financiamento] habitacional ao de habitação de interesse social. Cria um instrumento legal que não existia”, fala.

“Falta mais empenho”

Passos destaca, porém, que, para o setor alavancar, será necessário mais empenho por parte de governos, municípios, concessionárias de serviços públicos. Segundo dados do sistema Caixa/FGTS, dos R\$ 3,8 bilhões destinados pela União (recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), no ano passado, à Bahia –, para serem investidos em financiamento à produção, crédito para compra de imóvel, viabilização de obras de infraestrutura, entre outros –, apenas 47% (ou R\$ 1,66 milhão) foram aplicados, ou menos da metade do previsto. Em 2019, dos R\$ 3,4 milhões, foram utilizados R\$ 1,7 milhão (49%).

Diretor da regional Nordeste na Construtora Tenda, Rodrigo Hissa fala que, de uma maneira geral, é preciso maiores investimentos dos municípios em redes de abastecimento de água, esgoto, energia e, principalmente, em um ambiente regulatório favorável, que encoraje empresários a investir em habitação popular.

“O programa trouxe uma particularidade importante: privilegia as regiões Norte e Nordeste com uma menor taxa de juros, frente ao praticado pelo MCMV”, diz.

O gerente de incorporação da Sertenge, André Luís Ferreira, lembra que fica mantida a continuidade do contrato vigente pelo MCMV, mantendo-se as regras do acordo até o seu término. “O nosso cliente se beneficia da redução na taxa de juros, no ganho da valorização de um imóvel na planta, e na celeridade dos processos de para obtenção de novo financiamento”.

“É uma medida positiva. O programa já funcionava desde dezembro, como medida provisória, e pudemos observar que houve clientes que conseguiram um valor maior na aprovação de crédito devido à redução da taxa, conta a gestora de crédito da MRV na Bahia e Pernambuco, Roberta Lima Santos.

CONFIRA AS TRÊS FAIXAS DE RENDA

GRUPO 1 Para beneficiários do sul, sudeste e centro-oeste: 5% a 5,25% (não cotista), e de 4,5% a 4,75% (não cotista); Norte e nordeste: 4,75 a 5% (não cotista do FGTS) e de 4,25% a 4,5% (cotista)

GRUPO 2 Sul, Sudeste e Centro-oeste: 5,5% a 7% (não cotista do FGTS) e de 5% a 6,5% (cotista); Norte e nordeste: 5,25% a 7% (não cotista) e de 4,75% a 6,5% (cotista)

GRUPO 3 Sul, Sudeste e Centro-oeste: 8,1% (não cotista do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS) e 7,6% (cotista); Norte e nordeste: 8,1% (não cotista) e 7,66% (cotista)