

Financiamento encarece moradia em ^{DF -}Águas Claras

Fátima Santos

Da Sucursal de Taguatinga

Se antes o ingresso no Sistema Financeiro de Habitação estava longe dos planos iniciais dos cooperados que guardavam a esperança de arcar com os custos da construção de seus imóveis, atualmente parece ser a melhor saída para concretizar a Cidade Aguas Claras. Os presidentes de cooperativas acreditam que sem financiamento uma obra poderá se estender por pelo menos seis anos, isto se os associados tiverem uma renda familiar capaz de assumir prestações mais altas, de acordo com as exigências impostas durante a execução do projeto.

Organismos financeiros internacionais, bancos comerciais e estaduais já estão sendo contactados pela Organização das Cooperativas do Distrito Federal (OCDF) com propostas de financiamento para a construção dos edifícios residenciais que ocuparão os 340 terrenos vendidos pela Terracap para as 80 cooperativas

habitacionais da cidade. A preocupação dos presidentes destas entidades é garantir condições para viabilizar o sonho da casa própria em médio prazo e não precisar interromper o cronograma proposto por falta de recursos, mesmo que isso represente mais ônus para os associados no final do processo.

Crédito — O Banco de Brasília (BRB) foi o primeiro a abrir sua carteira de crédito imobiliário às cooperativas de Águas Claras. O presidente do BRB, Vasco Ervilha informou que sua intenção é investir cada vez mais na cidade que é fundamental para a classe média de Brasília. Inicialmente o Banco vai financiar a construção de 30 projetos com mil e 500 apartamentos de um a quatro quartos, com recursos que cobrirão de 60% a 90% dos custos totais da obra, sendo o restante assumido pelas cooperativas. Ao final da construção, os cooperados assumirão individualmente a dívida que terá prazo para pagamento de até 25 anos.

O que mais preocupa associados e presidentes de cooperativas

é o alto custo que a construção de um apartamento em Águas Claras poderá ter, independente de financiado ou não pelo Sistema Financeiro. Vasco Ervilha informou que através do BRB um apartamento de três quartos deverá custar cerca de CR\$ 80 milhões. O Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF) fez uma projeção tendo como base os valores atuais dos materiais de construção e concluiu que um apartamento de dois quartos poderá custar US\$ 30 mil.

Estes valores podem surpreender se comparados a ofertas e anúncios de empresas privadas. Um imóvel no Setor Sudoeste, por exemplo, dentro dos padrões de um apartamento de quatro quartos em Águas Claras, está custando em torno de US\$ 135 mil. Um apartamento novo de dois quartos com varandas no Guará II, custa hoje US\$ 26 mil. De acordo com o vice-presidente do Sinduscon-DF, Edson Antônio Ribeiro, o custo da construção em Águas Claras deve se situar atualmente em torno de US\$ 320 por metro quadrado construído.



Um apartamento de três quartos em Águas Claras deverá custar cerca de CR\$ 80 milhões, segundo o BRB