

# Águas Claras discute autofinanciamento

Fátima Santos

Da Sucursal de Taguatinga

Os dados estimados dos custos que as cooperativas habitacionais de Águas Claras terão com a construção de seus imóveis começam a se definir. Nos próximos dias, várias assembléias serão promovidas para que os cooperados escolham entre o autofinanciamento ou adesão ao Sistema Financeiro de Habitação. O que a maioria dos associados quer saber é quanto vai ser preciso desembolsar para poder continuar sonhando com a casa própria na nova cidade criada em função do metrô.

Uma das principais dúvidas dos cooperados de Águas Claras está relacionada com o financiamento dos imóveis por bancos ou entidades internacionais. A idéia inicial de que as cooperativas conseguiriam bancar a construção dos prédios vai aos poucos se desfazendo, diante das condições atuais do mercado da construção civil e dos níveis salariais dos associados. Hoje, a prestação de um apartamento de dois quartos, com área de 68 metros quadrados, custaria US\$ 420, segundo dados da Organização das Cooperativas do DF. Isso significa que o cooperado precisaria ganhar mensalmente em torno de CR\$ 1,1 milhão.

De acordo com o presidente da Câmara de Valores Imobiliários de Brasília (CVIM), Luís Carlos Attié, a opção entre o Sistema Financeiro de Habitação e o autofinanciamento vai depender de cada cooperativa e da situação econômica dos associados. "É claro que quem puder arcar com sua própria obra vai sair ganhando com a redução do tempo, mas todos os caminhos são válidos para garantir o imóvel em Águas Claras", disse Attié.

**Realidade** — Ele explicou que

o financiamento através de bancos é uma grande saída. "O que importa é que cada categoria se ajuste a sua realidade, ao seu salário-base", enfatizou. De acordo com o presidente da CVIN, em poucos anos o metro quadrado construído em Águas Claras vai estar supervalorizado, custando em torno de US\$ 800. O preço atual está estimado em US\$ 280. A vice-presidente da Organização das Cooperativas do DF (OCCDF), Maria de Lourdes Oliveira, partilha as mesmas opiniões, mas, para ela, muitos cooperados ainda não colocaram os "pés no chão" e ficam imaginando apartamentos enormes que dificilmente terão condições de construir.

Maria de Lourdes informou que em 20 dias os estudos definitivos sobre os valores das obras deverão estar concluídos, sendo que até lá, os cooperados já terão definido pelo método que seguirão para executar os projetos. Ela lembrou que mesmo através dos bancos o cooperado precisará arcar com uma parte dos custos. Pelo Banco de Brasília (BRB), por exemplo, que está financiando 30 cooperativas, os empréstimos serão escalonados variando de 60 a 80% para apartamentos de um a quatro quartos, respectivamente.

Maria de Lourdes ainda esclareceu que os cooperados que já possuem imóveis financiados não poderão adquirir outro pelo mesmo esquema. A saída será financiar o apartamento de Águas Claras em nome dos filhos. Para quem não tiver filhos restará a opção de passar o imóvel antigo para o nome de outra pessoa.

**Cai por terra idéia de que cooperativas financiariam construções**