

Financiamento direto salva

Em 1996 os cooperados encontraram a fórmula certa para driblar a falta de crédito para construir os imóveis. "O sistema de autofinanciamento salvou a construção de prédios em Águas Claras", avalia o presidente da Organização das Cooperativas do DF (OCDF), Roberto Marazi.

As cooperativas desenvolveram um processo de engenharia financeira, pelo qual os associados pagavam prestações mais altas, mas com prazo reduzido. Ou seja, os cooperados concluíam o pagamento do imóvel em prazo inferior ao concedido pelos financiamentos dos estabelecimentos de crédito.

Por este sistema foram construídos 84 prédios, que abrigam hoje mais de quatro mil famílias, financiados de oito a dez anos. "O balanço que faço é que o sistema foi positivo, pois além de garantir moradia para um grande número de pessoas, criou cerca de quatro mil empregos diretos para os trabalhadores da construção civil", estima Marazi.

A OCDF atuou na obtenção de algumas vantagens, visando reativar o mercado imobiliário para as cooperativas, que à época estava em baixa. Entre elas o desconto de 5% sobre o índice de correção das prestações da Terracap, para as projeções adquiridas com prazo de até 12 meses, então feito pelo UPDF.

Influiu no processo que resultou na ampliação dos gabaritos das construções no bairro; e no coeficiente de edificação dos imóveis, uma vez que conseguiu que a varanda não seja contada para este fim.