

RIO DE JANEIRO, DOMINGO, 20 DE JULHO DE 2008

EXTRA

IMÓVEIS

APARTAMENTOS • CASAS • TERRENOS • COMPRA • VENDA • ALUGUEL • CRÉDITOS E FINANCIAMENTOS

CONSTRUÇÃO POPULAR

Baratos e bem-sucedidos

Imóveis econômicos se consolidam no mercado. Conheça os segredos dos construtores. **PÁGINA 3**

LUCÍOLA VILELA



SPAZIO REDENTORE, no Rio Comprido: mais de cem unidades à venda

CONSTRUÇÃO POPULAR

Um sucesso previsto e confirmado

Imóveis econômicos, de até R\$ 150 mil, predominam entre os lançamentos do primeiro semestre

■ DANIELLE ABREU
dabreu@extra.inf.br

■ A previsão dos executivos do mercado imobiliário no ano passado, de que 2008 seria o ano dos imóveis econômicos, virou realidade. A quantidade de lançamentos habitacionais na faixa de R\$ 50 mil a R\$ 150 mil no primeiro semestre deste ano foi 11% maior do que o número registrado no grupo de unidades com valores de R\$ 150 mil a R\$ 400 mil. Os dados são da Associação dos Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-RJ).

— No passado, se me oferecessem terrenos em Nova

Iguaçu, Belford Roxo ou Campo Grande, eu não aceitaria. Mas hoje eu estou lá, todo mundo está. O caminho do crescimento é o da construção popular — disse o presidente da Ademi e dono da CHL, Rogério Chofre.

Os especialistas dizem que o sucesso de vendas de unidades de menor valor está preenchendo uma lacuna que ficou aberta por muito tempo. Em anos anteriores, o crédito para a baixa renda era muito restritivo, sem contar que a instabilidade econômica dificultava o comprometimento da renda por prazos longos, como são os financiamentos imobiliários.



CANTEIRO DE OBRAS de empreendimento da MRV, no Rio Comprido: estruturas padronizadas



PRÉDIO DA LIVING, em Vila Valqueire: economia de 10% na obra

Estratégias para o baixo custo

■ Para conseguir construir com qualidade e baixo custo, as empresas voltadas para esse público precisam lançar mão de algumas estratégias e tecnologias. A principal delas, em geral, é a alvenaria estrutural, pela qual os tijolos são encaixados. Isso agiliza a obra, feita em menos tempo, as despesas com mão-de-obra são reduzidas.

— O sistema nos dá uma economia de cerca de 10% — disse Alexandre Calazans, diretor de Incorporações da Living, do grupo RJZ Cyrela.

Outra forma de enxugar o orçamento e conseguir um preço baixo para o consumidor é controlar as despesas da empresa de uma maneira geral, evitando desperdícios no canteiro de obras e também nos escritórios.

— Toda a equipe sabe que vai ganhar mais se o orçamento for cumprido — disse o presidente da construtora Mudar, Augusto Martinez.

O diretor comercial da MRV, José Lima Melo, explica ainda que, como as unidades populares têm estruturas

padronizadas, fica mais fácil replicá-las em diferentes tipos de empreendimentos.

Arquitetura mais difícil

Para os arquitetos, projetar para imóveis populares é um desafio. Eduardo Horta, sócio da Studio HF, responsável pela arquitetura do Spazio Residente, da MRV, no Rio Comprido, disse que o projeto é mais difícil.

— As paredes são mais alinhadas, a planta é enxuta. É preciso aproveitar o máximo de área possível.