

Moradia popular

A construtora Cury, que tem 50% do capital nas mãos da Cyrela, assina hoje um acordo com a Prefeitura de Guarulhos (SP) e a Caixa Econômica Federal para a construção de 12 mil moradias dentro do programa "Minha Casa, Minha Vida", três vezes mais que os lançamentos de 2008. **B7**

Cury lança hoje plano para fazer 12 mil habitações

Construção

Daniela D'Ambrosio
De São Paulo

As construtoras de menor porte já replicam o movimento das grandes e atingem um novo patamar de crescimento por conta do pacote habitacional do governo. A Cury, que tem a Cyrela como sócia, assina hoje carta de intenções com a prefeitura de Guarulhos e com a Caixa Econômica Federal para o lançamento de 12 mil unidades.

O novo negócio representa um salto para a companhia, que, no ano passado, lançou quatro mil unidades. "Devemos lançar 15 mil unidades este ano em função do programa Minha Casa, Minha Vida", afirma Fabio Cury, presidente da companhia fundada por seu pai há 42 anos. A venda de 50% da empresa para a Cyrela aconteceu em julho de 2007.

Mais ágeis e com menos despesas administrativas, as empresas menores de capital fechado conseguem sair na frente. Das 12 mil unidades que a Cury irá lançar em Guarulhos, 8 mil serão para as famílias com renda entre zero e três salários mínimos, que representam um potencial de vendas de R\$ 416 milhões.

A Cury já tinha começado a negociar os terrenos, que ficam na região periférica de Guarulhos, e acelerou o compromisso de compra depois da divulgação do programa. A faixa de renda até três salários mínimos representa 60% do pacote ou R\$ 20 bilhões. Nesse caso, o governo é quem cadastra o

cliente e compra o imóvel diretamente das construtoras — o que significa que não há despesa comercial para as construtoras. Para esse grupo, o subsídio ao comprador é quase integral — a parcela é de R\$ 50 e o desembolso total de R\$ 6 mil — e o imposto sobre o faturamento da obra cai de 7% para 1%.

Ao contrário de empresas como MRV, Tenda e Rodobens, que nunca atuaram no segmento de imóveis na casa dos R\$ 50 mil, a Cury construía apartamentos desse preço até 2005. A empresa atuou no Plano PAR (Plano de Arrendamento Residencial) da Caixa Econômica Federal, que arrenda o imóvel ao invés de vendê-lo, entre 1998 e 2005. Deixou de atuar justamente porque os preços eram muito baixos, cerca de R\$ 42 mil no máximo. "Estava difícil construir por esse valor", afirma Fabio Cury.

Agora, os preços fixados pelo governo federal na região metropolitana de São Paulo são de R\$ 52 mil por apartamento. Além do valor mais alto, há o benefício adicional da redução do imposto e o fato de não precisar de gasto comercial, o que garante margem às companhias. "No momento, com o custo construtivo do jeito que está, dá para entrar nesse mercado", diz.

A Cury concentra seu foco na zona leste da capital e cidades como Ferraz de Vasconcelos, Poá e Suzano. No ano passado, abriu uma loja no shopping Itaquera. As vendas da empresa subiram 30% em abril em relação a março. Começou o ano com estoque de R\$ 50 milhões e reduziu para R\$ 9 milhões.