

MTST critica mudanças na terceira etapa do 'Minha Casa'

Edna Simão, Chiara Quintão e Estevão Talar
De Brasília e São Paulo

A ideia de permitir que a prestação para faixa mais baixa do programa Minha Casa, Minha Vida aumente conforme a renda do beneficiário -reivindicação do setor de construção que está sendo estudada pelo governo - já desperta contestações. O líder do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), Guilherme Boulos, garante que haverá protestos nas principais cidades do país, se o governo federal levar adiante as alterações.

"Uma prestação de 20% [da renda] é quase de mercado, não é subsídio", diz Boulos. "Desembolsar R\$ 360 para alguém que ganha R\$ 1.800 é muita coisa", afirma. "Essas alterações significam uma descaracterização do programa como ele foi criado e serão enfrentadas nas ruas", diz.

No entanto, apesar de ter apresentado em setembro uma proposta de triplicar o valor da prestação mínima para aquisição da casa própria por famílias com renda de até R\$ 1,8 mil no âmbito do Minha Casa, Minha Vida, o governo ainda não tem decisão fechada sobre o assunto e o aumento, segundo

fonte, pode ser menor do que o previsto. Uma portaria interministerial deve ser publicada definindo o valor mínimo e a subvenção que será dada pela União. Somente depois disso que as contratações do faixa 1 poderão ser iniciadas.

A presidente Dilma Rousseff quer alavancar o setor da construção civil para melhorar o desempenho da economia e gerar mais postos de trabalho. O início das contratações do "Minha Casa" pode auxiliar o governo neste aspecto. Há quatro meses, Dilma apresentou às centrais sindicais as linhas gerais da terceira etapa do programa. Foi anunciado o aumento do número de faixas, assim como a atualização do valor da renda dos beneficiários e elevação das taxas de juros. Dentre essas iniciativas estava também a proposta de elevar o valor mínimo das parcelas para atendimento das famílias com renda de até R\$ 1,8 mil, ou seja, que fazem parte da faixa 1 do programa. A ideia é que o valor variasse conforme a renda das famílias. Com isso, a prestação mínima subiria de R\$ 25 para R\$ 80. Mas, segundo fontes ouvidas pelo Valor, ainda não há decisão final sobre

o assunto e o reajuste dessa parcela pode ser menor. Segundo proposta apresentada em setembro, as famílias que tiverem renda entre R\$ 800 e R\$ 1.200, o valor da prestação corresponderá a 10% da renda; de R\$ 1.200 a R\$ 1.600 a 15%; e de R\$ 1.600 a R\$ 1.800, 20%.

Outra regra que daria alívio ao caixa do governo é o fato de o pagamento do subsídio ao imóvel para as famílias do faixa 1 ser dividido entre orçamento público e recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Atualmente, a União entra com 95% dos subsídios para as famílias de menor renda. Na faixa 2, a União banca 17,5% do valor do subsídio e o FGTS é responsável por 82,5%. No caso do faixa 1, a participação do FGTS será variável podendo em, alguns locais, se aproximar dos 50%.

Na terceira etapa do programa, as famílias que se enquadrarem no faixa 1 precisarão ter renda mensal de R\$ 1,8 mil. Para ser atendido na faixa 2, a renda da família deve variar entre R\$ 2,35 mil e R\$ 3,6 mil e na faixa 3 entre R\$ 3,6 mil e R\$ 6,5 mil. No caso da nova faixa criada, a faixa 1,5, será destinada para famílias com renda de

até R\$ 2,35 mil e terá subsídio de até R\$ 45 mil de acordo com a localidade e a renda.

Foi o setor de construção civil que solicitou ao governo a redução do subsídio para a faixa 1, segundo o presidente da Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), Rubens Menin. "Quanto menor o subsídio, mais moradias podem ser contempladas", afirma. "Desde o início do programa, nossa avaliação era que não há necessidade de tanto subsídio." A proposta foi apresentada no ano passado ao Ministério do Planejamento, então comandado pelo atual ministro da Fazenda, Nelson Barbosa, e ao Ministério das Cidades, liderado por Gilberto Kassab. O governo foi receptivo à proposta, de acordo com o presidente da Abrainc.

A mudança na fatia máxima da renda do comprador para pagamento das prestações de imóveis da faixa 1 do programa - em avaliação pelo governo - não muda nada para as construtoras, mas pode elevar a inadimplência, segundo o diretor de relações institucionais da Cury, Ronaldo Cury. A Cyrela tem 50% de participação na Cury. No segmento, a inadimplência é elevada -



Menin: "Quanto menor o subsídio, mais moradias podem ser contempladas"

próxima a 20% -, diz o representante da Cury, porque não há análise de crédito do comprador, mas apenas é verificado se a renda familiar se enquadra no teto do valor máximo para a faixa. A definição dos compradores ocorre por meio de sorteio.

Caso seja aprovado o aumento da fatia da renda que pode ser comprometida com a prestação do imóvel em relação aos atuais 5%, a inadimplência pode crescer, mas é o governo quem terá de arcar com isso. Segundo o executivo, a Cury irá focar sua atuação nas faixas 2 e

3 do programa. A faixa 1 utiliza recursos do Tesouro. "O governo já sinalizou que, em 2016, a prioridade para a faixa 1 é concluir o que já foi contratado", diz.

Boulos, do MTST, afirma que 70% do déficit habitacional no Brasil está entre aqueles que ganham menos de três salários mínimos - R\$ 2.640. Ou seja, justamente a parcela da população que será afetada, caso as mudanças sejam confirmadas. "É gente que não consegue financiamento para habitação no mercado tradicional", diz.