

Construtoras comemoram subsídios do Minha Casa Minha Vida, mas juros preocupam setor

[Clique aqui para ver a notícia no site](#)

RIO E BRASÍLIA — Famílias com renda mensal de até R\$ 2.640 passarão a ter acesso à chamada faixa 1 do programa habitacional Minha Casa Minha Vida, que foi relançado ontem pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva sob novo formato e com a retomada de construções subsidiadas pelo governo, abandonadas pelo Casa Verde Amarela do governo de Jair Bolsonaro. O limite de renda para ter acesso às casas cujo valor o governo paga entre 85% e 95%, é de dois salários mínimos (considerando o piso de R\$ 1.320 que Lula pretende anunciar no Dia 1º de Maio), o mesmo que o governo pretende usar para a isenção do Imposto de Renda. Lula quer centrar o foco da volta do programa habitacional que se tornou uma marca dos governos petistas na faixa 1, cujas prestações têm valor praticamente simbólico. A meta é contratar, até 2026, dois milhões de moradias, sendo 50% para o segmento mais popular. Lula aproveitou ontem uma viagem a Santo Amaro, na Bahia, para relançar o programa. Entregou 684 unidades em dois conjuntos habitacionais ao lado do governador baiano, Jerônimo Rodrigues (PT). O presidente anunciou a retomada da construção de 5.562 unidades em cinco municípios de Alagoas, Maranhão, Minas Gerais e Pará. O governo pretende fazer parcerias com estados e municípios para concluir obras paralisadas. Setor comemora No novo formato, o Minha Casa Minha Vida terá também locação social, aquisição de imóveis usados e inclusão de famílias em situação de rua. Outro objetivo é ter construções melhor localizadas, próximas a comércio e infraestrutura, um dos principais problemas dos projetos dos primeiros governos do PT. O redesenho do programa habitacional é visto com expectativa positiva pelas construtoras, mas representantes do setor advertem que a alta dos custos do setor, e dos juros podem dificultar o crescimento da habitação popular. Para José Carlos Martins, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (Cbic), a volta dos subsídios pode compensar a redução dos financiamentos imobiliários com recursos da caderneta de poupança em meio à alta dos juros: — É muito bom este retorno. É um mercado que estava parado e pode parcialmente compensar a iminente baixa da caderneta de poupança e ajudar a impulsionar o mercado de certa forma — afirma Martins, que defende outros incentivos para o setor: — As condições para as construtoras têm de ser específicas para poder precificar o projeto. Precisa estar claro qual será a taxa de risco oferecida, até se terá placa solar, por exemplo. E, claro, certeza do recebimento. Déficit habitacional Em nota, a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) afirmou que "considera importante a volta da Faixa 1" para combater o déficit habitacional estimado em 5,9 milhões de famílias no país. A entidade diz esperar que, após a retomada das obras paradas, o governo destine "novos incentivos" às demais faixas de renda do programa habitacional, incentivando a contratação de novos projetos e a geração de empregos no setor. "O setor deve continuar com um bom desempenho neste ano, gerando empregos e contribuindo para que muitos brasileiros possam realizar o sonho da casa própria. O retorno do programa Minha Casa Minha Vida tem um papel fundamental neste cenário, pois amplia o acesso das famílias mais carentes à moradia, contribuindo com o combate ao déficit habitacional e a inclusão social da população de menor renda", declarou o presidente da Abrainc, Luiz França. Com bons olhos, mas cautela Mariliza Fontes Pereira, CEO da Rio8 Incorporações, que tem mil unidades em construção, vê com bons olhos o retorno da Minha Casa Minha Vida, mas mantém a cautela. Ela lembra que o programa já teve problemas de pagamento em seu histórico e observa que resolver o déficit habitacional da população de baixa renda também precisa passar pela redução da taxa de juros e da inflação: — As mudanças precisam ser estruturais, ou será mais do mesmo. Muitas pessoas estão desempregadas, na informalidade e endividadas, principalmente nestas faixas de renda mais baixas. Para se ter uma ideia, tenho imóveis para vender das faixas 2 e 3 e consigo vender os mais caros, mas não os mais baratos não. E não é por falta de interessados, é porque não conseguem (pagar). Vão aceitar quem está inadimplente ou sem emprego? A empresária pontua que é necessário um realinhamento financeiro para o setor, visto que a pandemia foi provocou impactos fora da curva, elevando os custos da construção civil. O Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M), da FGV, acumula alta de 9,05% em 12 meses. A MRV, uma das principais construtoras do segmento, afirmou que não teve tempo para avaliar as mudanças. Para o

diretor da FGV Social, Marcelo Neri, o governo acerta ao focar o programa nas famílias de menor renda. Ele observa que a população de rua cresceu 38% desde a pandemia enquanto os recursos para habitação caíram 41%. — É um programa importante no aspecto de que moradia é algo básico. No Brasil, a falta de dinheiro para moradia aumentou de 22% para 24%. O número de pessoas que relatam terem sentido falta de dinheiro para pagar moradia para si ou para família sobe na pandemia, puxada pelos mais pobres e pelas mulheres. E o programa olha para estas pessoas — diz Neri.

