

## É justo fazer mais por quem tem menos

**H**á pouco mais de 11 anos, nascia o Minha Casa, Minha Vida, cuja desafiadora missão era transformar em realidade o sonho da moradia de milhões de famílias.

O sucesso do programa se apoiou em subsídios, imprescindíveis às famílias mais vulneráveis, juros menores, inteligente segmentação de faixas de renda e, principalmente, parceria com o setor imobiliário privado, responsável pela produção de mais de 6 milhões de unidades, abrigando, no mínimo, 30 milhões de brasileiros.

Dificuldades orçamentárias e aprofundamento do déficit fiscal representaram dura ameaça à continuidade do programa, o qual, vale lembrar, contou com a participação direta do Secovi-SP em sua concepção. Na chamada Faixa 1, com subsídios de 90%, as operações estão em reestruturação em função do já mencionado ajuste fiscal em curso.

Foram intensos os debates com o governo para preservar e, principalmente, expandir ainda mais o programa, responsável por mais de 50% dos lançamentos e das vendas do setor imobiliário do País, prova de onde se concentra a grande demanda por moradias.

Mais intensas ainda foram as discussões sobre a necessidade de não permitir que recursos do FGTS, fundamentais para financiar habitações, além de saneamento básico e infraestrutura urbana, fossem desviados para outras finalidades. Ameaças que, lamentavelmente, são uma constante.

De diálogo em diálogo, conseguimos manter o MCMV operando. Mas sempre havia a dúvida: como será amanhã?

Felizmente, essa dúvida está dissipada. O governo federal acaba de rebatizar o MCMV, que passou a responder por Programa Casa Verde e Amarela.

As mudanças não foram cosméticas, como tratar as chamadas faixas por grupos, que agora são três: 1) famílias com renda mensal de até R\$ 2 mil; 2) entre R\$ 2 mil e R\$ 4 mil; 3) entre R\$ 4 mil e R\$ 7 mil.

Mutuários da extinta Faixa 1, hoje inseridos no Grupo 1, podem agora renegociar suas dívidas com a Caixa Econômica Federal, o que até então não era permitido. Segundo o mi-



Rodrigo Luna\*

“  
Respeitamos os cuidados do governo e, principalmente, os objetivos do ministro Marinho de promover maior equidade social  
”

nistro de Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho, isso vai impedir que quase 500 mil residências de famílias que não conseguem arcar com os custos sejam retomadas.

Também merecem destaque as medidas voltadas à regularização fundiária urbana das residências de famílias menos favorecidas. A meta é regularizar cerca de 130 mil imóveis no primeiro ano de programa.

Outra mudança relevante é a redução da taxa de juros, anteriormente estipulada em 4,75% ao ano. Com o novo programa, nas regiões Norte e Nordeste, as taxas mínimas passam a ser de 4,25% ao ano para as famílias com renda de até R\$ 2 mil e de 4,5% ao ano para quem ganha entre R\$ 2 mil e R\$ 2,6 mil. Nos demais estados do País, a taxa mínima caiu para 4,5% ao ano.

A princípio, essa diferenciação entre os estados causou estranheza aos empresários da indústria imobiliária. Até porque a maior parte da demanda habitacional está concentrada nas regiões metropolitanas, especialmente no Sudeste. A taxa de juro menor seria essencial para ofertar mais habitação.

Porém, com a volatilidade das taxas futuras de juros, as incertezas econômicas e o aumento do risco país, não foi possível baixar mais as taxas em outros segmentos do programa. Seria ótimo ao consumidor uma redução maior, mas respeitamos os cuidados do governo e, principalmente, os objetivos do ministro Marinho de promover maior equidade social e a sustentabilidade do programa. Sempre é justo fazer mais por quem tem menos.

\*Vice-presidente de Habitação Econômica do Secovi-SP