

---

## NOTÍCIA – VALOR ECONÔMICO

### MINHA CASA AGORA CRESCE MAIS NA BAIXA RENDA

O volume de contratações na primeira faixa do Minha Casa Minha Vida 2 triplicou neste ano em relação ao ano passado e reverteu o baixo ritmo de 2012, que apontava para o não cumprimento da meta estipulada para o fim de 2014. Sem a lentidão causada pela paralisação no segundo semestre de 2011 e com a adição de verbas municipais e estaduais, a faixa mais subsidiada pelo governo puxou o resultado global do programa neste ano. Por outro lado, a faixa dois, que havia sustentado os bons resultados de 2012, desacelerou em função da saída de construtoras dessa área de atuação.

Segundo balanço do Ministério das Cidades, de janeiro a julho, o Minha Casa 2 contratou 327 mil unidades na primeira faixa, destinada a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600. Mesmo com o avanço, o ritmo precisa ser acelerado para a meta ser alcançada. Desde o início da segunda parte do programa, em 2011, foram contratadas 828 mil unidades, mas o governo planeja a contratação de 1,6 milhões de casas para essa faixa até o fim do próximo ano.

Na faixa dois, que encampa renda familiar mensal entre R\$ 1.600 e R\$ 3.100, as contratações não passaram de 194 mil unidades de janeiro a julho deste ano, volume 21,5% menor do que o registrado pelo ministério no mesmo período do ano passado. Na faixa três, para renda familiar até R\$ 5.000, houve pequeno aumento e o total contratado foi de 45 mil unidades.

A desaceleração nas contratações na faixa dois se deve à saída de algumas construtoras do programa, de acordo com Leonardo Corrêa, diretor de finanças da MRV Engenharia. A saída, diz ele, está relacionada a um ajuste no foco de atuação de algumas empresas.

Construtora com maior penetração nesse segmento - 12% das unidades nas faixas dois e três - a MRV foi na contratação e aumentou a receita com o programa em 40,9% no primeiro semestre deste ano em relação ao ano passado. O número de apartamentos contratados pela MRV foi de 19,4 mil unidades, 26% maior do que em 2012. A meta global do Minha Casa Minha Vida 2 é de 2,4 milhões de casas contratadas até o fim do ano que vem - três quartos foram atingidos até agora.

No primeiro semestre do ano passado, a Fundação Getúlio Vargas (FGV) fez um estudo sobre o andamento do programa e constatou que o número de unidades contratadas na faixa um "estava em um ritmo que se mostrava insuficiente para alcançar a meta", segundo Ana Maria Castelo, economista e coordenadora de pesquisas da fundação. De janeiro a julho daquele ano foram contratadas 106 mil unidades nessa faixa.

Contrapartidas de Estados, como em São Paulo, e de municípios, como em Belo Horizonte, ajudaram a "alavancar" o ritmo de contratações. Na capital mineira, a participação do governo pode chegar a R\$ 10 mil por unidade.

---

Neste ano, em outra pesquisa feita pela FGV, desta vez com empresários da construção civil ligados ao Minha Casa Minha Vida, Ana Maria constatou que as principais reclamações haviam mudado e estavam mais ligadas à burocracia com os processos de contratação e o alto custo dos terrenos do que com a demanda ou a disponibilidade de financiamentos governamentais.

A mudança no perfil das contratações em 2013 também ajuda a explicar o recuo de 4,1% nos desembolsos do Tesouro destinados ao programa no primeiro semestre do ano em relação ao mesmo período do ano passado, da ordem de R\$ 9,9 bilhões. Outra explicação para o custeio mais baixo, segundo o Ministério da Fazenda, é que na primeira metade de 2012 houve maior execução devido a desembolsos referentes aos restos a pagar relativos à conclusão de obras da primeira fase do Minha Casa.

Empresários do setor também dizem que houve avanços em relação ao ano passado, mas reclamam que o pagamento de R\$ 76 mil por unidade pelo governo - que pode variar de acordo com a região - pode desacelerar novas contratações. O valor é o mesmo desde o agosto do ano passado. No acumulado dos últimos doze meses, o Índice Nacional de Custos da Construção - Mercado (INCC-M) apurado pela FGV subiu 7,7%.

Vice-presidente comercial da Emccamp Residencial, construtora com maior número de obras no faixa um, André Campos diz que recebe semanalmente pedidos de encontros com prefeitos do país para que a empresa construa unidades do Minha Casa em seus municípios. No entanto, segundo ele, o repasse atual por unidade torna a margem de lucro da maioria das operações inviável.

"Está aumentando a dificuldade em fazer novas contratações. No momento estamos aguardando para ver se o valor pago sobe, pois em alguns lugares o orçamento é simplesmente inviável. Se o município não oferece algo a mais, não consigo construir", diz.

A cidade do Rio de Janeiro é um exemplo citado por Campos. O alto preço dos terrenos impede que novas unidades sejam contratadas na capital fluminense. A faixa um representa cerca de 70% do faturamento da empresa com o programa. Neste ano, a Emccamp assinou contratos para a construção de 30 mil unidades, a maioria em São Paulo e Belo Horizonte.

Mesmo em São Paulo, onde o governo oferece R\$ 20 mil para cada unidade, o valor não está atrativo como em 2012, de acordo com o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon-SP). Para o presidente Sergio Watanabe, a falta de sinalização de quando poderá ocorrer um reajuste no repasse governamental é um gargalo do programa. "Não há critério de reajuste claro em um cenário de uma inflação mais alta. O maior problema do empresário é não ter previsibilidade sobre sua construção", afirma.

Fonte: Jornal Valor Econômico - Disponível: 09.09.2013 em:  
<http://www.valor.com.br/brasil/3262924/minha-casa-agora-cresce-mais-na-baixa-renda>