



MINHA CASA, MINHA VIDA (MCMV)

Logo que assumiu seu primeiro mandato em 2003, o Presidente Luiz Inácio Lula da Silva criou o Ministério das Cidades e fez um chamamento à sociedade civil para que se sentasse à mesa com o poder público para estabelecer uma nova política urbana. Assim nascia o Conselho das Cidades pelo qual especialistas, gestores governamentais e lideranças sociais de todo o país puderam conceber diretrizes de um projeto de desenvolvimento urbano, da qual o Minha Casa Minha Vida é parte integrante.

Ao lançar o programa habitacional em 2009, o Presidente Lula erguia um dos pilares mais eficazes de acesso da população de baixa renda à moradia e de geração de empregos em toda a cadeia produtiva da construção civil. Consagrando-se forte instrumento de combate à crise econômica internacional de 2008 e de crescimento econômico, o programa permitiu a descentralização de recursos e incremento produtivo em grandes, médias e pequenas cidades, por meio de parcerias com governos municipais.

Com Lula e Dilma, 96% dos municípios passaram a contar com empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida. Parte das construtoras passou a contratar mão de obra própria, elevando o número de empregos formais no setor. Aliando investimentos na forma de subsídios para famílias de baixa renda e financiamentos, as obras geraram cinco milhões de empregos em 5.330 cidades. Segundo estudo da Fundação Getúlio Vargas, 83% dos subsídios pagos a fundo perdido pelo orçamento do governo federal retornaram por meio de impostos. Os financiamentos são feitos por meio da Caixa Econômica Federal com recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço). O programa foi criado considerando três faixas de renda média mensal familiar entre R\$ 1.600 e R\$ 5.000.



O maior programa habitacional dos últimos 30 anos

Com Lula e Dilma, em sete anos de existência e após duas etapas de contratação de empreendimentos com prioridade à população de baixa renda, o Minha Casa, Minha Vida superou as metas: foram 4,28 milhões de moradias contratadas, das quais 2,76 milhões entregues. Mais de 11 milhões de pessoas atendidas pelo programa, que tiveram garantido o direito à moradia digna. Os investimentos atingiram R\$ 301 bilhões, sendo 42% na forma de subsídios e 58% de financiamento. A Presidenta Dilma Rousseff seguiu dando prioridade ao programa e entre 2011 e 2016, foram entregues 1.200 casas por dia, em média.

O MCMV é um programa habitacional de caráter social. Tem o mérito de garantir casa própria à população que mais precisa. Com a política de subsídios, foi possível enfrentar com eficácia o déficit habitacional, que representa mais de 5,4 milhões de unidades em áreas urbanas do país, na faixa de renda média mensal até três salários mínimos. De acordo com estudos da FIESP, o programa é forte instrumento de enfrentamento do déficit habitacional, registrando redução anual média de 2,8% entre 2010 e 2014.

Os caminhos do avanço

A terceira etapa do programa foi lançada pela Presidenta Dilma Rousseff em março de 2016, o MCMV 3. Além de contemplar melhorias construtivas e ampliar a área útil das unidades, Dilma criou uma faixa intermediária de financiamento para famílias com renda mensal até R\$ 2.350. Os limites de renda das faixas existentes foram ampliados:

Faixa 1: de R\$ 1.600 para R\$ 1.800

Faixa 1,5: até R\$ 2.350 – faixa criada

Faixa 2: de R\$ 3.275 para R\$ 3.600



Faixa 3: de R\$ 5.000 para R\$ 6.500

Os valores máximos dos imóveis e dos subsídios também aumentaram com o MCMV 3:

Faixa 1: de R\$ 76 mil para R\$ 96 mil, com subsídio no limite de R\$ 86,4 mil

Faixa 1,5: R\$ 135 mil, com subsídio no limite de R\$ 45 mil e 5% de juros ao ano

Faixa 2: de R\$ 190 mil para R\$ 225 mil, com subsídio até R\$ 27,5 mil e juros entre 6% e 7% ao ano

Faixa 3: de R\$ 190 mil para R\$ 225 mil, com juros de 8,16% ao ano

As famílias da Faixa 1, com renda mensal até R\$ 1.800, pagam até 10% do valor do imóvel em 10 anos, portanto, o subsídio pode chegar até 90% do valor do imóvel. A prestação é limitada a 15% da renda mensal. Esta faixa de renda respondeu por 35% do total de moradias entregues: 967,4 mil.

Prevendo novos investimentos da ordem de R\$ 210,6 bi para contratação de mais dois milhões de moradias até 2018, e somando as três etapas, o MCMV levaria a casa própria a 23 milhões de pessoas, mais de 11% da população brasileira.

Os descaminhos do retrocesso

Em maio de 2016, com o afastamento da Presidenta Dilma, o início do governo interino foi marcado por inúmeras tentativas de desestruturar o programa. O Ministério das Cidades revogou a contratação de 10 mil moradias do MCMV Entidades, modalidade criada para atender comunidades que vivem em condições vulneráveis, anunciando também a suspensão da meta de dois milhões de novas contratações da terceira etapa, anunciada por Dilma. O impacto de tal medida sobre a economia seria contundente. Somente em 2015, o Tesouro desembolsou R\$ 11,8 bilhões a fundo perdido, beneficiando especialmente as faixas 1 e 2. Os movimentos sociais resistiram, a oposição foi firme e o governo ilegítimo recuou.



Todavia, o Ministério das Cidades, persistiu em afirmar para 2016 a contratação de 400 mil unidades destinadas às faixas mais altas de renda, voltando o programa para uma parcela da população com capacidade de endividamento. O ano acabou sem que o governo Temer cumprisse a própria meta. Até 31/12/2016 foram 350,3 mil unidades contratadas nas faixas 2 e 3. Para o MCMV, alegam que não há recursos, todavia ampliaram o limite de financiamento da Caixa Econômica Federal para compra de imóveis de luxo, até R\$ 3 milhões, com recursos da poupança.

Ao mesmo tempo que promove profunda recessão econômica, o governo ilegítimo faz uso dela como argumento para anunciar a redução da meta de novas contratações de habitações populares. Para 2017, divulgou a contratação de 610 mil unidades das quais apenas 28% destinadas às famílias de renda mensal até R\$ 1.800, a faixa 1 do programa. A meta do governo Dilma era a de contratar 750 mil unidades por ano e destinar 40% do total de moradias para a população da faixa 1. A seguir, a distribuição do número de unidades anunciado pelo governo ilegítimo:

Faixa 1: 170 mil

Faixa 1,5: 40 mil

Faixas 2 e 3: 400 mil

Como se pode observar, mais de 65% das contratações previstas foram destinadas para as rendas mais altas previstas no programa. Significa dizer que o maior número de contratações será para famílias com renda que pode chegar a nove mil reais. Se o governo deixa de subsidiar as famílias mais pobres, o programa se transforma em mais uma opção de financiamento imobiliário em detrimento de um programa de habitação popular com qualidade e escala.

Nos governos do Partido dos Trabalhadores, de cada 10 moradias que o governo apoiava com subsídio, 6 eram destinadas a quem ganhasse até R\$ 1.800 (faixa 1) e 4 para as demais faixas de renda. A faixa 1,5 está disponível apenas para as construtoras. Para as entidades, não há previsão de contratação. Os limites das faixas de renda mais altas foram reajustados pela inflação, permitindo o acesso de quem ganha mais comprar imóveis financiados em condições mais favoráveis. A única que não foi reajustada foi justamente a faixa 1, até R\$ 1.800. Para as outras, registra-se:



Faixa 1,5: de R\$ 2.350 para R\$ 2.600

Faixa 2: de R\$ 3.600 para R\$ 4.000

Faixa 3: de R\$ 6.500 para R\$ 9.000

Temer e seus aliados promoveram mudanças que afetam o funcionamento MCMV, antes bem-sucedido nos governos de Lula e Dilma. Entre outros fatores, as construtoras foram incluídas como parte dos contratos e passam a ser responsáveis pela execução do projeto e da obra, ao mesmo tempo que as entidades deixaram de ter essas atribuições, ficando restritas apenas a seleção e organização da demanda. Antes, a movimentação financeira ocorria por meio da comissão de representantes do empreendimento. Com o governo ilegítimo, os recursos federais vão diretamente para as construtoras. Cortes e inversão de prioridades dão a tônica: Temer quer enfraquecer a produção social da moradia e a participação da sociedade civil no processo, garantida pelos governos Lula e Dilma.

Retrocessos afetam a Economia

Os números mostram que não faz nada bem à Economia deixar de investir no MCMV. A suspensão do programa para as faixas de menor renda deixa de gerar R\$ 70 bilhões no Produto Interno Bruto (PIB) até 2018. Em 2016, o PIB da construção registrou retração de 7,6% e o total de empregos com carteira assinada retroagiu a 2,9 milhões de trabalhadores, nível que retrocede ao início de 2010. A redução dos investimentos tem impacto direto no nível de emprego do setor, que apresenta saldo acumulado de menos 441 mil vagas nos últimos 12 meses.

A retração no setor que criou novas alternativas para construção de unidades habitacionais em larga escala, com menor custo e com mais qualidade sofre retrocessos irreparáveis na indústria de insumos e tecnologias inovadoras para construção civil.

Os governos de Lula e Dilma percorreram caminhos em busca da ampliação de direitos e de valores democráticos. Temer e seus aliados



trafegam pelos obscuros caminhos da recessão, promovendo concentração de renda e redução de direitos.