

'Novo' Minha Casa prevê uso de terrenos públicos e PPPs

Por Fabio Graner e Daniel Rittner
| De Brasília



Diogo Mac Cord: "A gente coloca diferentes faixas de renda, comércio e serviços, em vez de casinhas no meio do nada".

O governo trabalha em um novo programa habitacional para substituir o Minha Casa, Minha Vida. A iniciativa terá uma abordagem na qual o subsídio do programa estará vinculado à doação de terrenos da União nas regiões mais centrais das cidades e ao financiamento do incorporador do projeto pelo FGTS, além de permitir que no mesmo empreendimento haja unidades comerciais e de serviços.

Um dos objetivos é evitar o que os gestores públicos consideram um dos maiores problemas do Minha Casa, Minha Vida: o afastamento dos mais pobres para bairros e cidades distantes de seus trabalhos. A intenção é lançar o novo programa habitacional na primeira quinzena de julho, quando a lei do MCMV completa dez anos, e fazer um piloto

para testar o modelo ainda neste ano.

A ideia é que famílias de diferentes faixas de renda convivam no mesmo empreendimento, que poderá ainda contar com parques, atrações turísticas e outras possibilidades. E a incorporadora seria responsável por administrar esse projeto durante o período de "concessão" de 20 a 30 anos. Hoje, somente na União existem cerca de 700 mil imóveis mapeados.

O trabalho está sendo tocado pelos ministérios da Economia e do Desenvolvimento Regional e pela Caixa Econômica Federal. "Estamos falando de megaempreendimentos, de R\$ 200 milhões a R\$ 300 milhões, dentro da cidade. A gente coloca pessoas de diferentes faixas de renda, coloca espaço para comércio, geração de serviços, em vez de serem só casinhas uma do lado da outra no meio do nada", diz o secretário de Desenvolvimento da Infraestrutura do Ministério da Economia, Diogo Mac Cord.

"Nosso slogan é devolver a cidade à população brasileira. O Minha Casa, Minha Vida fracassou miseravelmente. [Nosso programa] é uma reformulação completa do Minha Casa, Minha Vida", completou Mac Cord, destacando que a implementação será gradual e não haverá uma substituição "do dia para a noite" do atual programa.

Ele explicou que, em vez de financiar cada unidade, a ideia é financiar o empreendedor, que será o gestor de todo o empreendimento. A licitação será feita considerando vários critérios, de acordo com o secretário, entre eles número de unidades destinadas a pessoas de renda mais baixa, projeto arquitetônico (com peso variando conforme a localidade e os critérios urbanísticos das cidades), e outros "equipamentos públicos", como parques, escolas e creches.

"Ele [o morador mais pobre] vai pagar um aluguel muito baixo. Funciona como um leasing, que no fim do período reverte em propriedade. Poderá ter mecanismo de quitação antecipada. O que não posso é admitir uma inadimplência de 50%, como ocorre hoje na faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida", disse Mac Cord. "O incorporador tem que garantir que esse megacondomínio não caia aos pedaços. É um incentivo alinhado em fazer uma coisa boa porque é ele que vai administrar", acrescentou.

Além da questão da distância dos empreendimentos, outra crítica do atual governo ao programa Minha Casa, Minha Vida é que as ações voltadas para a faixa 1 (categoria direcionada para população mais pobre e com subsídio de 90% do valor do imóvel) acumulam problemas: invasões dos imóveis,





favelização e comercialização a preços muito abaixo do mercado.

Outra fonte do governo apontou que há estudos para que esse novo programa habitacional inclua um "aluguel social", no qual o governo paga para o morador, sem que ele detenha a propriedade. Esse modelo beneficiaria aqueles que estão na faixa 1. Esse mecanismo seria unificado com outros programas sociais. "O objetivo é pensar no cidadão, não só no morador", disse esse interlocutor, citando a França como exemplo. No país europeu, segundo a fonte, a maioria dos beneficiários ganha condições de deixar o aluguel social e pleitear o financiamento para o imóvel ocupado entre cinco e dez anos.

A fonte informou ainda que terrenos de Estados e municípios também poderão ser doados para os projetos relativos ao novo programa habitacional.

A ideia, de acordo com esse interlocutor, é que o programa

funcione no formato de Parcerias Público-Privadas (PPPs), com as prefeituras tendo papel fundamental no processo. Um projeto de lei seria enviado em regime de urgência ao Congresso Nacional para dar respaldo jurídico ao programa, em especial nos processos de desapropriação de terras hoje ocupadas, em muitos casos, ilegalmente.

Mac Cord, por sua vez, explicou que a doação dos terrenos da União poderá ser feita aos municípios, que devem montar Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs) para receber essas pedações de terra e fazer os projetos andarem em suas localidades.

Projetos de lei que tratam de desapropriação que já existem no Congresso também poderão ser utilizados. Nas próximas semanas, integrantes do governo devem se reunir com representantes do setor de construção e incorporação para discutir detalhadamente o modelo em estudo.

Novo corte no Orçamento será de no mínimo R\$ 5 bi

Por Fabio Graner | De Brasília

O governo ainda trabalha na definição do novo corte orçamentário a ser anunciado na semana que vem, mas uma fonte informa que já se sabe que o piso do novo bloqueio é de R\$ 5 bilhões. Os esforços agora são para manter o número final mais perto desse piso, evitando que chegue em valores mais altos. A hipótese de R\$ 10 bilhões não pode ser descartada, mas é vista neste momento como "muita alta" por essa mesma fonte.

Na semana passada, o Valor informou que o governo revisaria para cerca de 1,5% a projeção de alta do crescimento econômico. Essa revisão (hoje a estimativa oficial é de 2,2%) naturalmente reduz a projeção de receitas administradas. O governo, contudo, revisa uma série de outros parâmetros e até mesmo a projeção de despesas

obrigatórias, portanto a nova projeção de receitas totais depende de outros fatores.

Nesse sentido, a equipe econômica busca alternativas para obter mais receitas em suas projeções. Esse problema de contingenciamento de despesas, que no primeiro relatório chegou a R\$ 29,8 bilhões, poderia ser resolvido se o governo pudesse contar com a projeção de recursos decorrentes do leilão das áreas adjacentes da cessão onerosa, marcado para 28 de outubro deste ano.

Mas os trâmites burocráticos ainda estão em curso e o governo não tem elementos suficientes de garantia de que o bônus de assinatura, estimado em R\$ 106,5 bilhões, entrará no caixa federal neste ano. Dessa forma, não pode incluir essa receita potencial na conta de arrecadação projetada.

Economia brasileira está no fundo do poço, afirma Guedes

Governo confirma que vai revisar para baixo previsão de crescimento, com novos cortes no Orçamento; setor de serviços encolhe no trimestre

Thiago Resende e Danielle Brant
Brasília

Em meio à redução de estimativas para o crescimento do PIB (Produto Interno Bruto) neste ano, o ministro da Economia, Paulo Guedes, afirmou, nesta terça-feira (14), que a economia brasileira está no "fundo do poço".

Conforme a Folha publicou nesta terça, a equipe econômica prepara uma revisão de alta do PIB em 2019, prevendo uma expansão de 1,5% a 2%.

O anúncio deve ser feito no dia 22, quando o governo apresentará uma reavaliação da expectativa de receita e de despesas para 2019. No relatório anterior, de março, a perspectiva era de 2,2% de crescimento.

Bancos estão ainda mais pessimistas e já estimam um crescimento na casa de 1%.

Diante do menor crescimento, menos recursos entram nos cofres públicos. Por isso, também deve ser anunciado um corte na programação de gastos.

"Vocês vão ver que o crescimento, que era de 2% quando eles fizeram as primeiras simulações, já caiu para 1,5%. Quando cai para 1,5%, as receitas são menores ainda, e aí já começam os planejamentos de contingenciamentos de verbas. Já começam as trajetórias futuras de despesas a serem apertadas", disse Guedes, ressaltando que, desde o começo do governo, as projeções da equipe econômica e do mercado estão alinhadas.

O ministro, no entanto, não deixou claro que essa será a revisão a ser anunciada formalmente no dia 22.

"Independentemente de os

mercados quererem que as coisas aconteçam rapidamente, nossa realidade é que estamos no fundo do poço. Está nas mãos da Casa nos tirar do fundo do poço com equacionamento fiscal", afirmou o ministro, que compareceu à Comissão Mista de Orçamento do Congresso Nacional.

A revisão da expansão do PIB foi confirmada pelo secretário especial da Fazenda do Ministério da Economia, Waldery Rodrigues Júnior.

"Essa [projeção de] 2,2% vai ser revisada; vai ser menor do que 2%, porque a economia não responde à altura", disse o secretário. Ele estima que o contingenciamento de gastos será bem menor que os R\$ 30 bilhões anunciados em março.

A revisão do crescimento deve representar um bloqueio de até R\$ 10 bilhões. Rodrigues Júnior declarou ainda que a equipe econômica tem estudado medidas para estimular a economia.





"Temos ferramentas e ações que podem fazer com que a economia reaja intensamente de maneira rápida de forma a termos outra avaliação desses parâmetros." Na comissão, Guedes disse nunca ter achado que "a coisa ia ser fácil" e que via com ceticismo a possibilidade de crescimento de 2,5% da economia brasileira neste ano.

À comissão do Congresso Guedes e seus secretários buscam explicar os parâmetros econômicos que usaram em suas projeções para a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) e responder a questionamentos dos parlamentares presentes.

Segundo o ministro, as premissas para a economia neste ano foram superadas "desfavoravelmente" em relação às projeções feitas em março.

"Quando chegou o governo novo, havia expectativas de que as reformas

tivessem uma certa rapidez e já se estava antecipando uma forte recuperação econômica. Então o Brasil já estaria crescendo 2,5%, 2,7%. Isso nos números dos mercados, da equipe", afirmou. "Eu sempre olhei para isso com um pouco mais de ceticismo."

Nesta terça-feira (14), o IBGE divulgou que o volume de serviços do Brasil foi pressionado pela atividade de informação e comunicação em março e quebrou uma seqüência de dois trimestres positivos com contração nos três primeiros meses deste ano, ampliando o cenário de economia fraca no início de 2019.

O primeiro trimestre encerrou com contração de 0,6% sobre os três meses anteriores, depois de ganhos de 1% e 0,6%, respectivamente, nos terceiro e quarto trimestres de 2018.

Com a Reuters