

POLÍTICAS PERMANENTES DE HABITAÇÃO

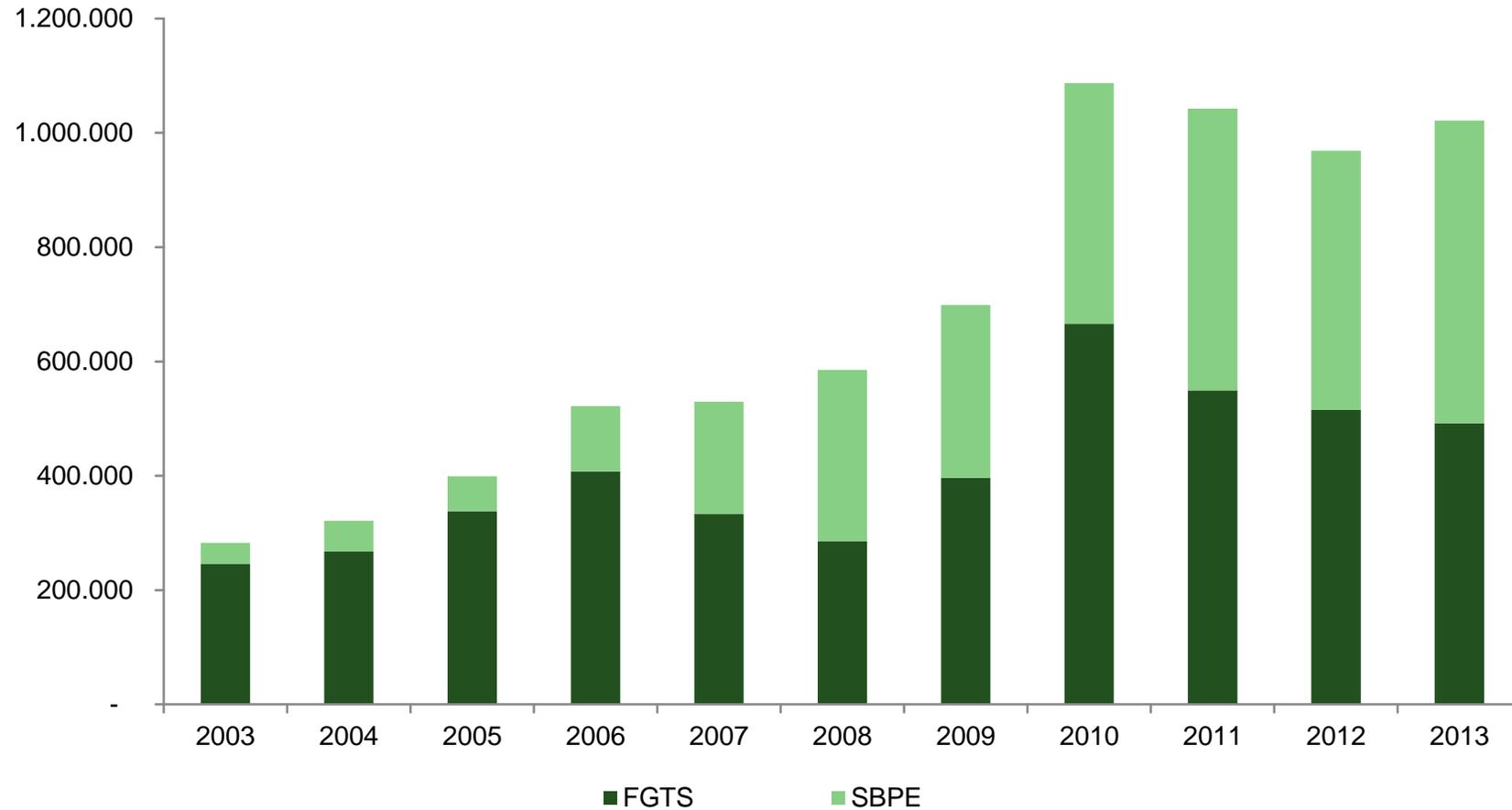
A IMPORTÂNCIA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Outubro / 2014

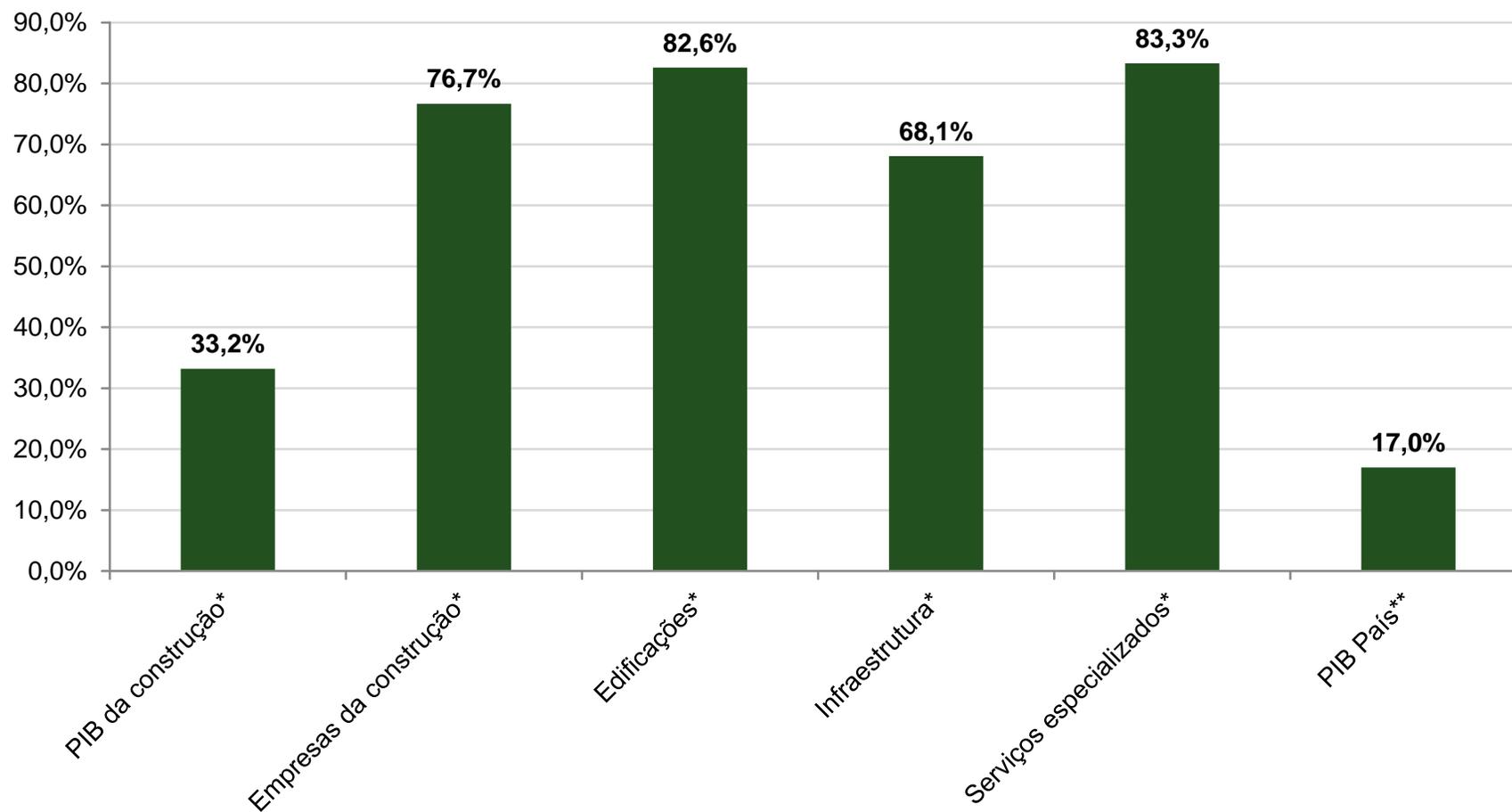
POLÍTICAS PERMANENTES DE HABITAÇÃO

- ✓ Histórico recente da evolução do crédito à moradia
- ✓ Impactos dos investimentos
- ✓ O papel do programa para as construtoras
- ✓ Propostas para aperfeiçoamento

Evolução das Contratações Realizadas pelo SFH, Unidades



PIB e valor adicionado, taxas acumuladas 2008 a 2012



(*) Corrigido pelo INCC-DI

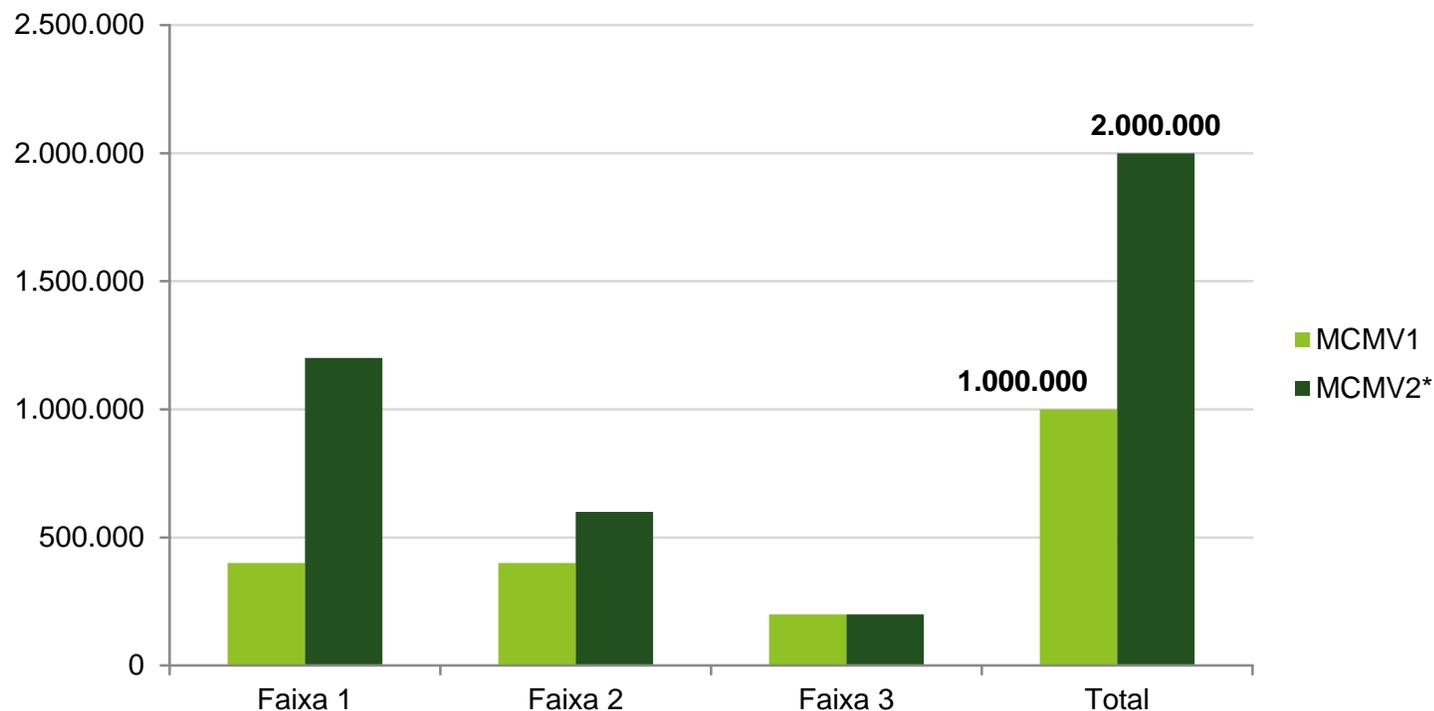
(**) Corrigido pelo deflator do produto

Fonte: IBGE. Elaboração: FGV

Por que os investimentos em habitação social são importantes?

- ✓ Impactos econômicos e sociais
 - ✓ Efeitos multiplicativos sobre a economia brasileira (renda, emprego, tributos)
 - ✓ Efeitos qualitativos: saúde e qualidade de vida
- ✓ Redução do déficit e atendimento das necessidades habitacionais das novas famílias

O programa em números: metas



(*) A fase 2 do programa teve a meta elevada para 2,750 milhões de unidades. Em setembro de 2014 o governo anunciou nova ampliação com inclusão de mais 350 mil unidades à meta.

- Na primeira fase, foram alocados R\$ 34 bilhões, sendo R\$ 16 bilhões em subsídios. Para a fase 2 foram anunciados recursos de R\$ 125,7 bilhões, sendo R\$ R\$ 72,6 bilhões em subsídios e R\$ 53,1 bilhões em financiamento

O programa em números: execução

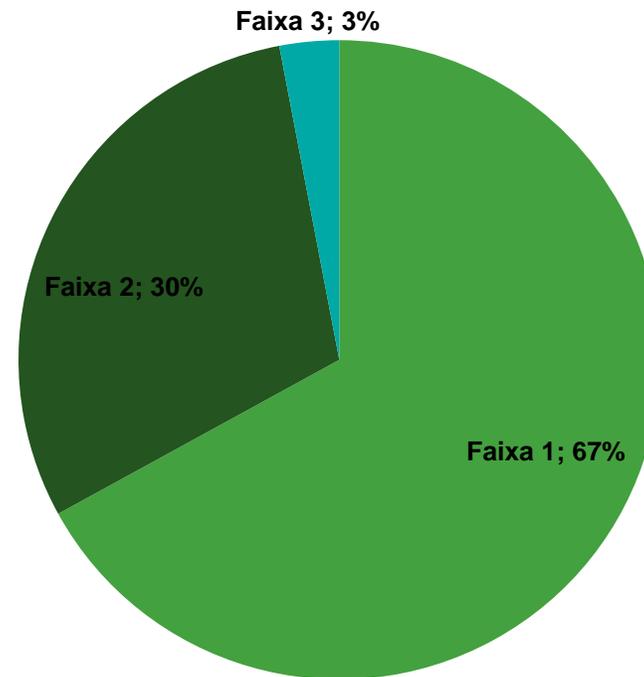
MCMV	Unidades contratadas	Investimento (R\$ bilhões)
Total	3.535.314	223,14
Em fase inicial (25%)	696.942	39,25
Em produção	797.666	44,98
Concluído	2.040.706	136,87
Contrapartida Parceiros		2,04
Subsídios (R\$ bilhões)	Desembolsado	Total contratado
Total	68,7	107,1
Faixa 1	39,1	77,5
Complemento faixa 2	29,6	29,6

Valor médio das UH:

- Concluídas – R\$ 67.000,00
- Em execução - R\$ 56.077,42

Fonte: CEF. Até 29 julho de 2014

O programa em números: subsídios – distribuição por faixa de renda



Fonte: Ministério das Cidades

Impactos

Diretos	Concluído	Em fase inicial	Em produção
Valor da Produção (R\$ bilhão)	138,9	39,3	45,0
Valor Agregado (R\$ bilhão)	69,2	19,5	22,4
Emprego (nº de postos - mil)	1.222	345	396
Tributos (R\$ bilhão)	17,8	5,0	5,8
Federal	12,4	3,5	4,0
Estadual	4,9	1,4	1,6
Municipal	0,6	0,2	0,2
Indiretos	Concluído	Em fase inicial	Em produção
Valor da Produção (R\$ bilhão)	118	33	38
Valor Agregado (R\$ bilhão)	54	15	17
Emprego (nº de postos - mil)	1.644	464	532
Tributos (R\$ bilhão)	15,7	4,4	5,1
Federal	12,8	3,6	4,2
Estadual	2,2	0,6	0,7
Municipal	0,7	0,2	0,2

IMPACTOS

- ✓ Os investimentos concluídos abriram, diretamente, um total de 1,2 milhão de novos postos de trabalho, uma média de 244 mil por ano, que representaram:
 - ✓ 23% do total de admitidos no segmento de edificações entre outubro de 2009 e junho de 2014 ou
 - ✓ 9% de todos os postos abertos no setor da construção no mesmo período;
- ✓ Geraram R\$ 17,8 bilhões em tributos arrecadados diretamente da construção e outros R\$ 15,7 bilhões da produção das demais atividades econômicas
- ✓ Assim, estima-se que retornaram aos cofres públicos, na forma de tributos, 49% do total dos subsídios desembolsados no PMCMV.

IMPACTOS

- ✓ Os investimentos em execução serão responsáveis por:
 - ✓ 1,7 milhão de postos de trabalhos diretos e indiretos
 - ✓ R\$ 20,3 bilhões de impostos;

IMPACTOS

Importância (alta + média) para o desempenho da empresa do PMCMV

	Últimos 12 meses	Próximos 12 meses
TOTAL DAS EMPRESAS	15,9	20,6
EDIFICAÇÕES	27,6	31,5
INFRAESTRUTURA	8,6	16,8
OUTRAS OBRAS	8,3	11,3
PEQUENO	22	28,5
MÉDIO	13,6	17,5
GRANDE	13,8	18,3

Fonte: FGV. Sondagem realizada em abril de 2014 com 646 empresas da construção de todo País

IMPACTOS

Minha Vida Melhor:
R\$ 3 bilhões ou 603 mil contratos

Diretos e indiretos	
Valor da Produção (R\$ bilhão)	8,0
Valor Agregado (R\$ bilhão)	3,8
Emprego (nº de postos - mil)	146,8
<hr/>	
Tributos (R\$ bilhão)	0,99
Federal	0,83
Estadual	0,11
Municipal	0,05

Efeitos da demanda das famílias resultante do consumo de móveis de eletrodomésticos

IMPACTOS

Redução do déficit habitacional

	2009	2012	%
Déficit habitacional	5.703,0	5.245	-8,04%
Hab. precárias	1.074,6	871	-18,99%
Coabitação	2.315,7	1.757	-24,12%
Excedente aluguel	2.020,9	2.294	13,49%
Adensamento	539,6	510	-5,45%

Na comparação com 2009, houve queda de 8%. O componente com maior redução foi a coabitação.

IMPACTOS

- ✓ Acesso a moradia proporciona também enormes benefícios sociais (saneamento, educação e cidadania)
- ✓ Estudo do Trata Brasil identificou uma relação muito forte entre o acesso ao saneamento e a incidência de infecções gastrintestinais:
 - ✓ Estimou-se que a universalização do saneamento reduziria em 22% as internações hospitalares decorrentes dessas infecções, uma economia anual de R\$ 27,3 milhões.
 - ✓ Também reduziria a taxa de mortalidade das pessoas internadas: uma redução de 15,5% na mortalidade por essa causa; e
 - ✓ O estudo também identificou efeitos sobre as condições de empregabilidade (educação, experiência etc.) e sobre o aproveitamento escolar das crianças e adolescentes

Necessidades habitacionais

- ✓ Em 2013, havia 68,4 milhões de famílias no País, o que representou um aumento de 3,7% em relação a 2012.
- ✓ Até 2024, estima-se que o País terá 16,8 milhões de novas famílias, sendo 10 milhões com renda familiar entre 1 e 3 SM
- ✓ Com um déficit estimado para 2014 de cerca de 5 milhões de domicílios, o País terá o desafio de proporcionar habitações adequadas para mais de 20 milhões de famílias até 2024

Necessidades habitacionais

- ✓ Se o programa habitacional atender pelo menos 51% dessas famílias, isso representará a necessidade de construção de 11,2 milhões de habitações sociais ou 1,1 milhão por ano
- ✓ Considerando uma atualização do valor médio das habitações para R\$ 68.134,62, nos próximos dez anos, o País precisará de investimentos para a construção de habitações de interesse social de R\$ 760,6 bilhões, ou R\$ 76,06 bilhões ao ano

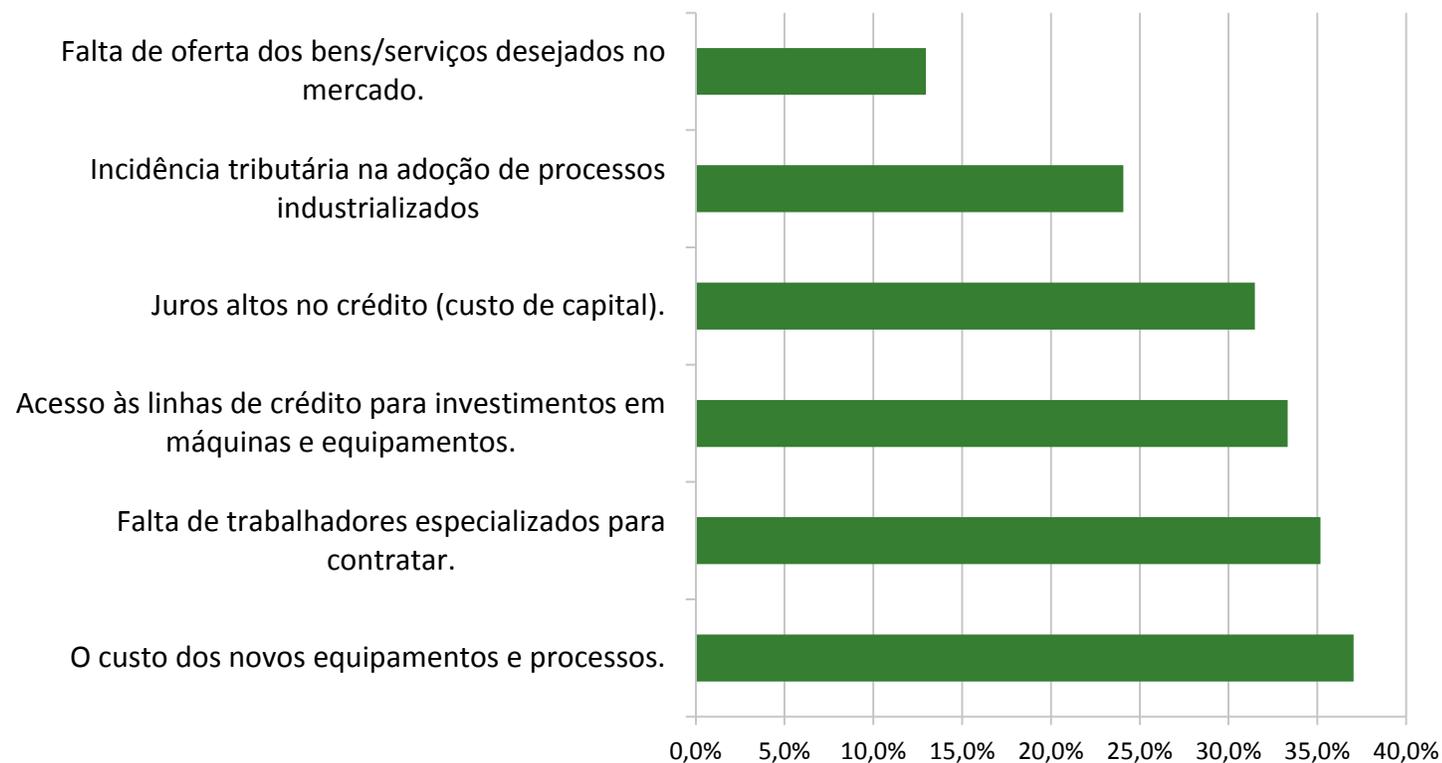
Desafios estruturais de um programa de larga escala

- ✓ Foram aplicados dois questionários junto a construtoras participantes do PMCMV, para obter informações referentes a dois aspectos:
 - ✓ Condições de investimento em produtividade propiciadas pelo programa e;
 - ✓ Condições de coordenação operacional do programa, ou seja, a relação das empresas com a CEF, órgãos públicos, empresas concessionárias de serviços públicos e cartórios

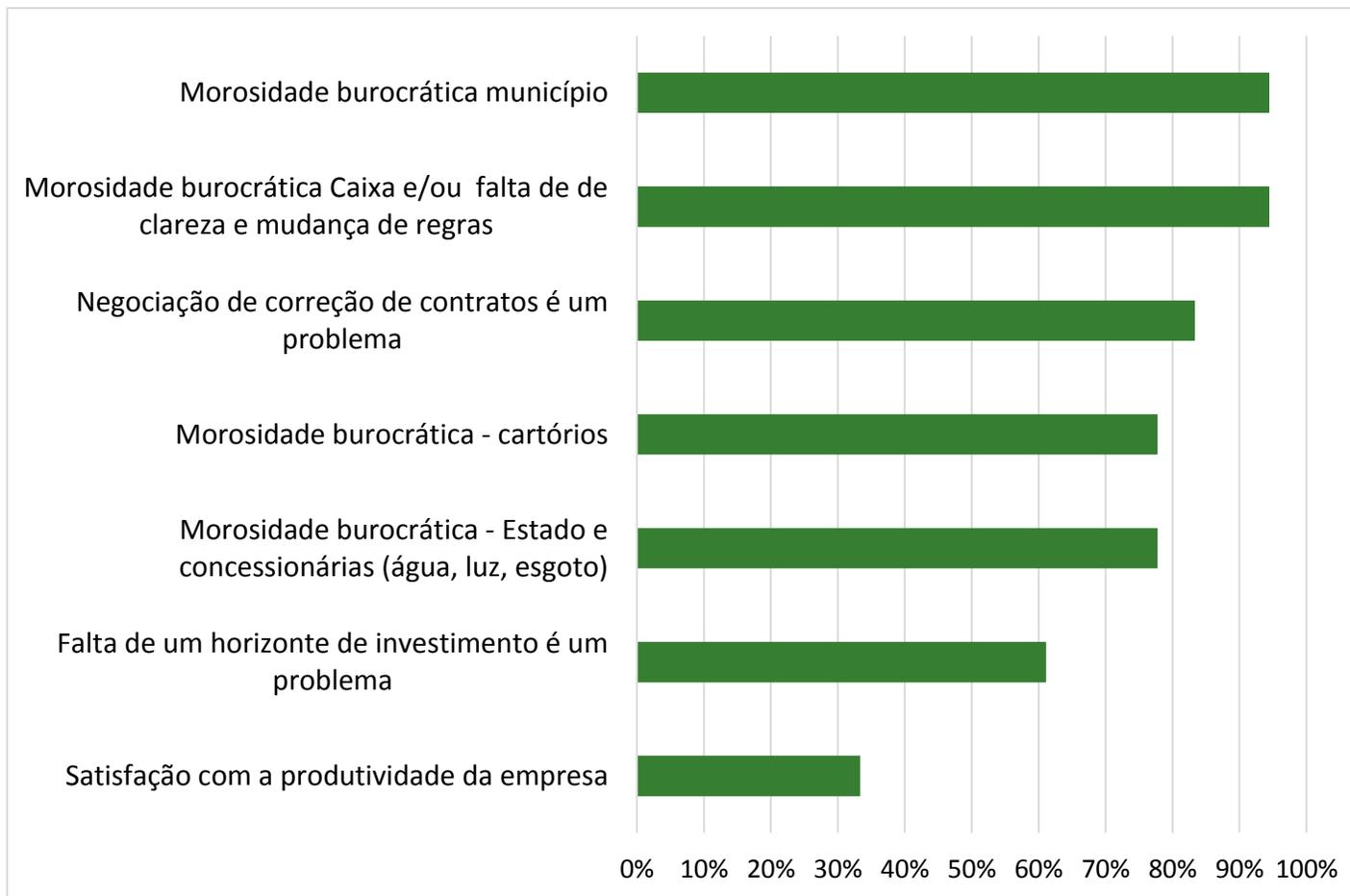
Construtoras e os investimentos em produtividade

- ✓ O programa é visto como importante para 93% das construtoras que responderam ao questionário
- ✓ As construtoras que atuam no PMCMV indicaram que procuram, sim, enfrentar o desafio de aumento de produtividade e direcionam seus esforços em diversas frentes, de acordo com suas possibilidades
- ✓ No entanto, essas mesmas construtoras apontam avanços apenas discretos na produtividade
- ✓ Maiores investimentos, por sua vez, são custosos e requerem um horizonte de negócios mais longo do que o acenado atualmente

Construtoras e os investimentos em produtividade



Construtoras e o PMCMV



Para o aperfeiçoamento do programa habitacional

- ✓ É da máxima importância para as empresas um horizonte mais longo de política pública, em que o programa se transforme em uma política de Estado
- ✓ A correção de contratos é um elemento decisivo na operação – nesse sentido, é necessário negociar uma sistemática que dê segurança às empresas

Propostas para aperfeiçoamento

- ✓ Equacionar o preço dos terrenos, um problema crônico nas regiões metropolitanas:
 - ✓ Destinação de áreas preferenciais para moradia de interesse social
- ✓ Estimular a contrapartida dos estados e municípios;
- ✓ Estimular a produtividade das construtoras:
 - ✓ promover a adoção de novos processos construtivos e materiais;
 - ✓ aumentar o uso de máquinas e equipamentos; e
 - ✓ qualificar a mão de obra que ingressa nesse mercado.
- ✓ Criar mecanismos eficazes de coordenação entre os agentes envolvidos, com avanços substanciais na racionalização burocrática