

Constru²⁰¹⁶BR

SindusCon  SP
O Sindicato da Construção
Desde 1934

Os desafios no mercado de Habitação de Interesse Social

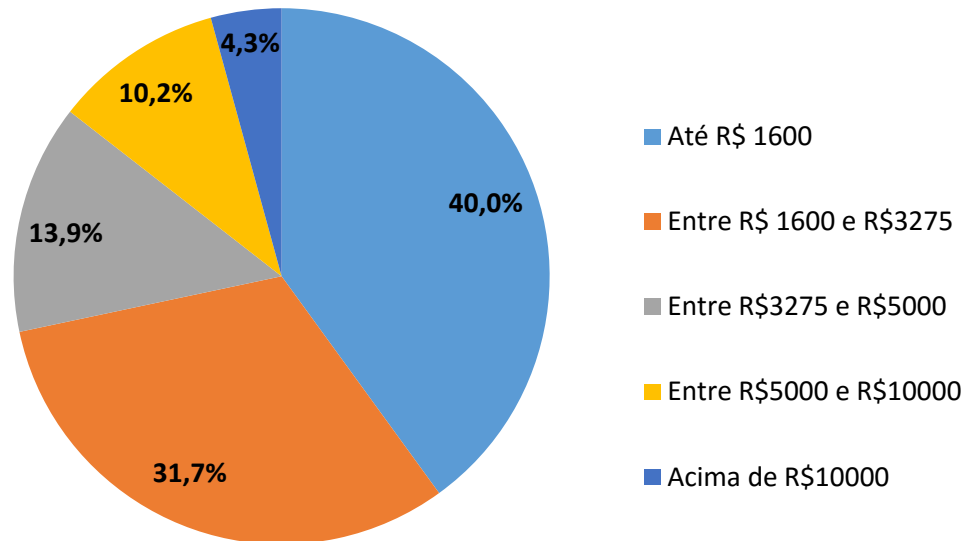
15/04/2016

Perfil demográfico brasileiro, 2014

- ✓ População: 203,2 milhões
- ✓ Famílias: 70,3 milhões, sendo que 71,7% tinham renda de até R\$ 3.275,00 ou 4,5 SM
- ✓ Domicílios: 67,2 milhões

Perfil demográfico brasileiro, 2014

✓ Distribuição das famílias por faixa de renda*

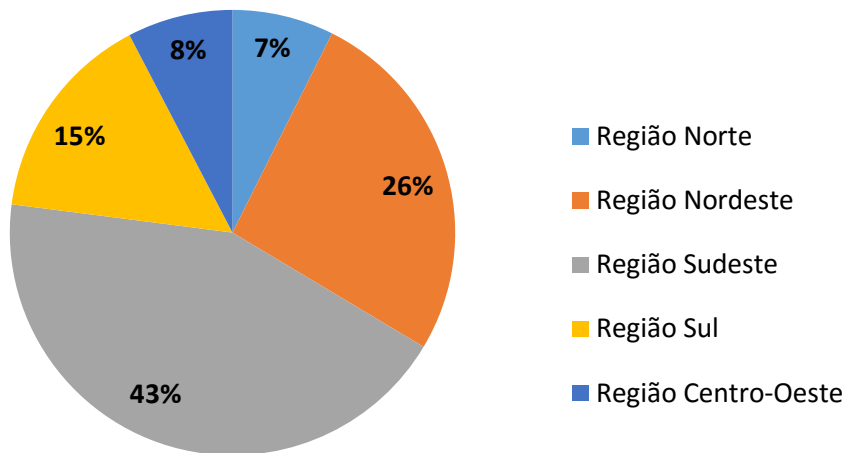


71,7% das famílias brasileiras com renda de até R\$ 3.275,00 ou 4,5 SM

* Exclusive as famílias sem faixa de renda
 Fonte: PNAD. Elaboração FGV

Perfil demográfico brasileiro, 2014

✓ Distribuição das famílias por região*

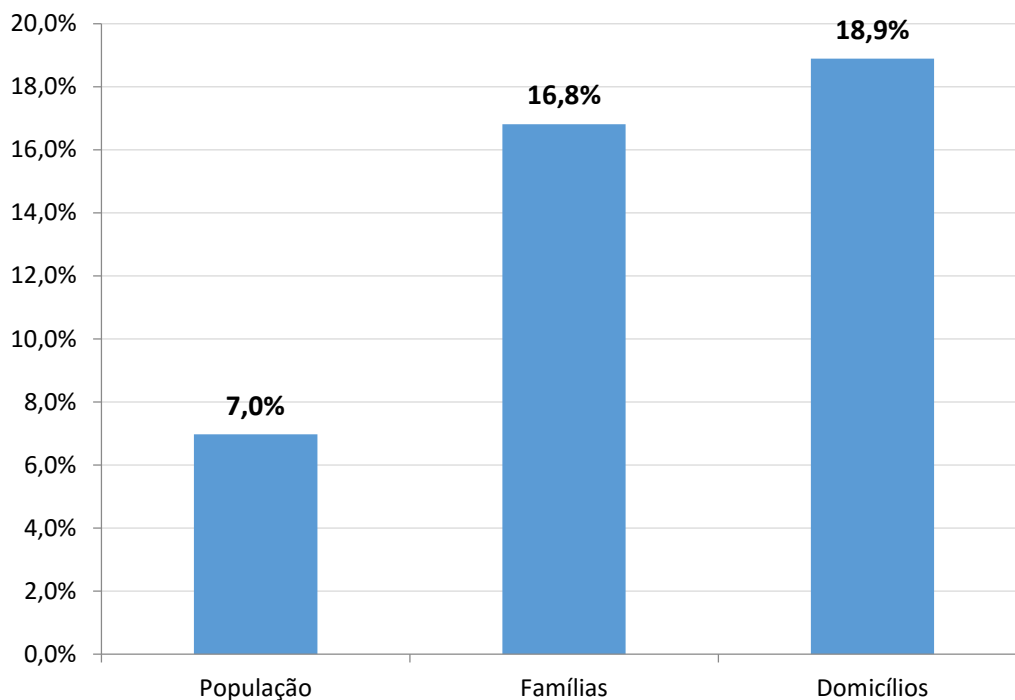


Com cerca de 15 milhões de famílias, São Paulo representa 22% do total

* Excluídas as famílias sem faixa de renda
 Fonte: PNAD. Elaboração FGV

Dinâmica demográfica, 2007- 2014,

Taxa de crescimento



- ✓ Entre 2007 e 2014, surgiram 10,7 milhões de novos domicílios no país, o que representa uma média anual de 1,5 milhão de domicílios
- ✓ Desse total, 5,1 milhões foram na faixa de renda familiar entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.275,00

Fonte: PNAD. Elaboração FGV

Déficit habitacional

	2009	2014
Domicílios adequados	53.375.993	61.061.835
Déficit total absoluto	5.996.218	6.112.022
Déficit total relativo	10,1%	9,1%
Habitação precária	1.088.634	863.030
Improvisados	69.432	92.392
Rústicos	1.019.202	770.638
Coabitação familiar	2.520.395	1.920.693
Cômodos	225.734	158.901
Famílias conviventes	2.294.661	1.761.792
Ônus excessivo com aluguel	2.069.546	3.008.968
Adensamento excessivo	535.700	515.336

- ✓ Entre 2009 e 2014, O déficit relativo diminuiu (proporção de domicílios adequados);
- ✓ Em termos absolutos, o déficit aumentou, em decorrência do componente ônus excessivo com aluguel
- ✓ Houve redução no número de famílias conviventes e na habitação precária

Fonte: PNAD. Elaboração FGV

Minha Casa Minha Vida*

Descrição	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
FAIXA 1	482.741	1.226.605	16.890	1.726.236
Empresas	404.128	917.815	1.188	1.323.131
Rural	6.817	159.839	9.064	175.720
Urbanas	8.024	45.858	6.638	60.520
Abaixo de 50 mil	63.772	103.093	-	166.865
FAIXA 2	375.764	1.216.341	344.729	1.936.834
FAIXA 3	146.623	307.054	40.526	494.203
TOTAL	1.005.128	2.750.000	402.145	4.157.273

- ✓ Investimentos de R\$ 287,8 bilhões, sendo que R\$ 79,6 bilhões em subsídios do Orçamento e R\$ 36,1 bilhões do FGTS;

* Contratações até dezembro de 2015. Fonte: CEF. Elaboração FGV

Desafios da política habitacional brasileira

- ✓ Resolver o passivo: déficit habitacional de 6,1 milhões de domicílios
- ✓ Atender as necessidades habitacionais das novas famílias: média de 1,4 milhão por ano predominantemente no meio urbano e mais de dois terços com renda de até R\$ 5.000,00
- ✓ Em valores: produzir 10 milhões de unidades para famílias de baixa renda nos próximos dez anos irá demandar recursos da ordem de R\$ 70 bilhões/ano
- ✓ O PMCMV fase 3 anunciou meta de 2 milhões de unidades e recursos de R\$ 210 bilhões para 4 anos

Desafios da política habitacional brasileira

- ✓ Política habitacional permanente: transformar o MCMV em uma política de estado com metas de longo prazo

- ✓ Maior sinergia entre os entes federativos
 - ✓ Estados: têm papel importante na infraestrutura e na complementação de fundos

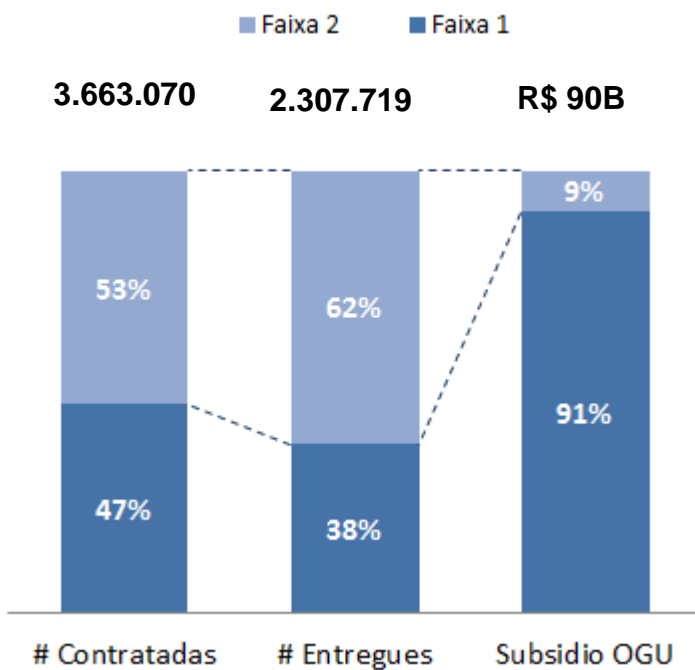
 - ✓ Municípios devem ser cobrados pela adoção de dispositivos que viabilizem a habitação de interesse social, como a tributação progressiva e a outorga onerosa

- ✓ Remoção de entraves burocráticos e institucionais que elevam os custos das unidades habitacionais

FGTS (Faixa 2) tem sido muito eficiente em endereçar a questão da habitação popular

- .Consumiu somente 9% subsídios da União, mas representou 62% das unidades entregues
- .Conseguiu atender a 41% das famílias 2-4 sm formadas nos últimos 4 anos
- .Maior parte dos recursos públicos é fornecido em forma de financiamento

Histórico MCMV - 2009 a 2015



Composição preço médio unidade faixa 1 e faixa 2 (R\$)

