MUDANÇAS NA DEMOGRAFIA E DEMANDA HABITACIONAL: DESAFIOS E OPORTUNIDADES

ALESSANDRA D'AVILA

Diretora do

Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários

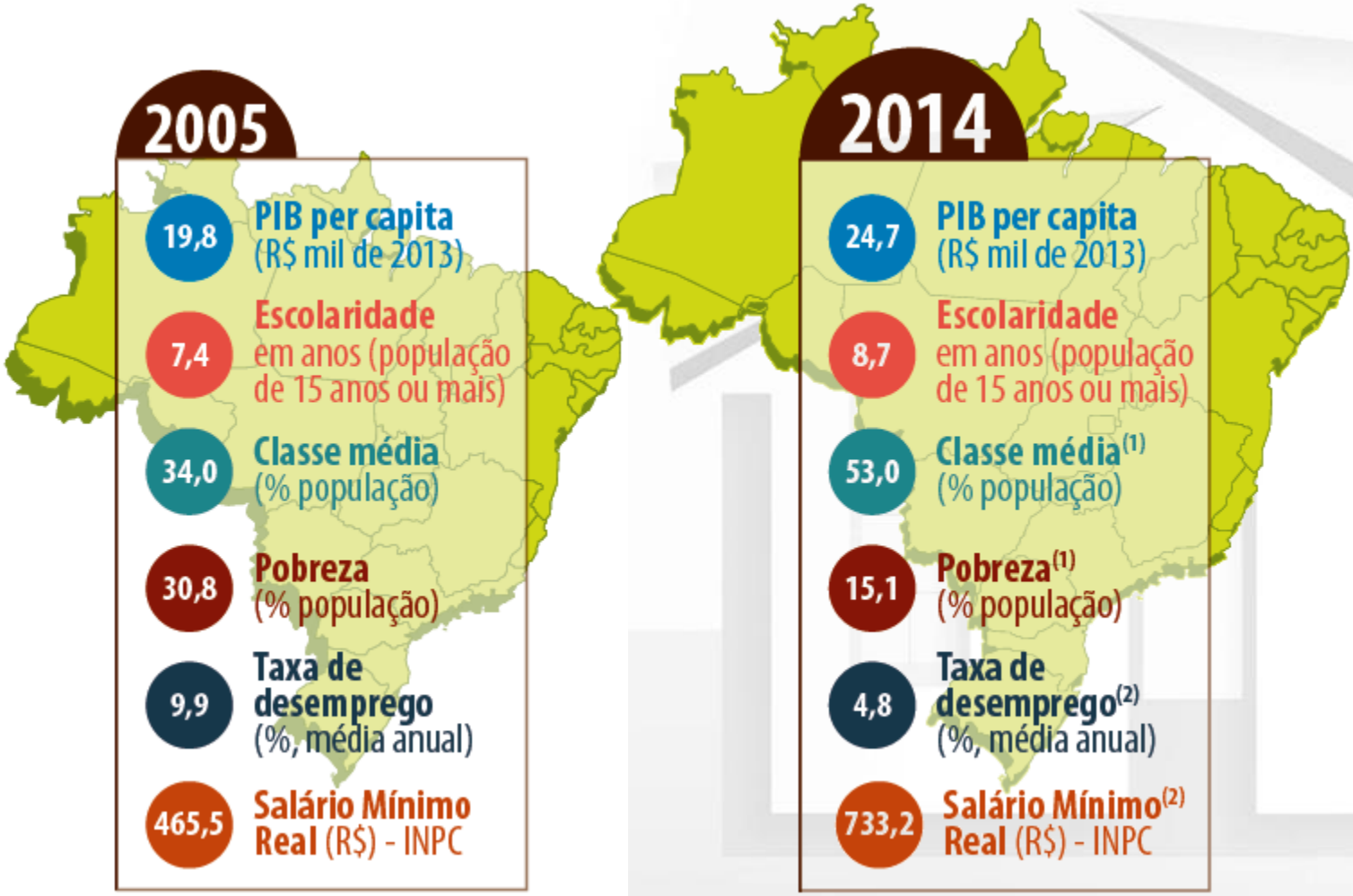
Rio de Janeiro/RJ, 03 de Setembro de 2015

Secretaria Nacional de **Habitação**

Ministério das **Cidades**

AVANÇOS SOCIAIS NO BRASIL

COMPARAÇÃO 2005 - 2014



(1) Dados de 2013
(2) Outubro de 2014
Fonte: **Banco Central do Brasil, IPEA e CONAB** Elaboração: **Ministério da Fazenda**

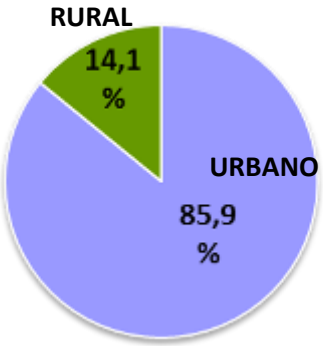
Secretaria Nacional de **Habitação** Ministério das **Cidades**

DIMENSIONAMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

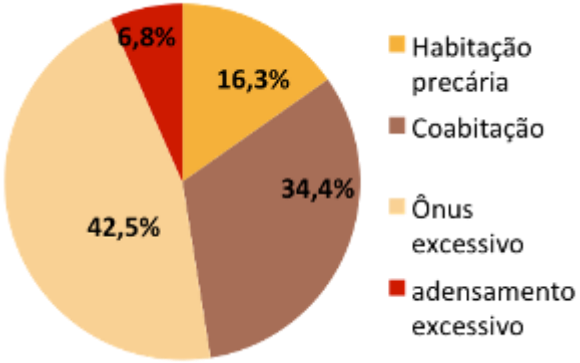
DÉFICIT HABITACIONAL 2012

5,43 milhões de domicílios

Urbano X Rural



Componentes



UM HISTÓRICO DE URBANIZAÇÃO ACELERADA ...

201,5 milhões de habitantes (PNAD/2013)

85,4% população urbana (PNAD/2013)

GRAVES PROBLEMAS FUNDIÁRIOS ...

Falta de registro imobiliário em assentamentos irregulares, bairros e cidades

E UM GRANDE PASSIVO A SER SUPERADO ...

Déficit habitacional: 5,43 milhões de domicílios, sendo 4,66 milhões em áreas urbanas;

Inadequação: 14,5 milhões de domicílios;

Mais de 3 milhões de famílias vivendo em favelas;

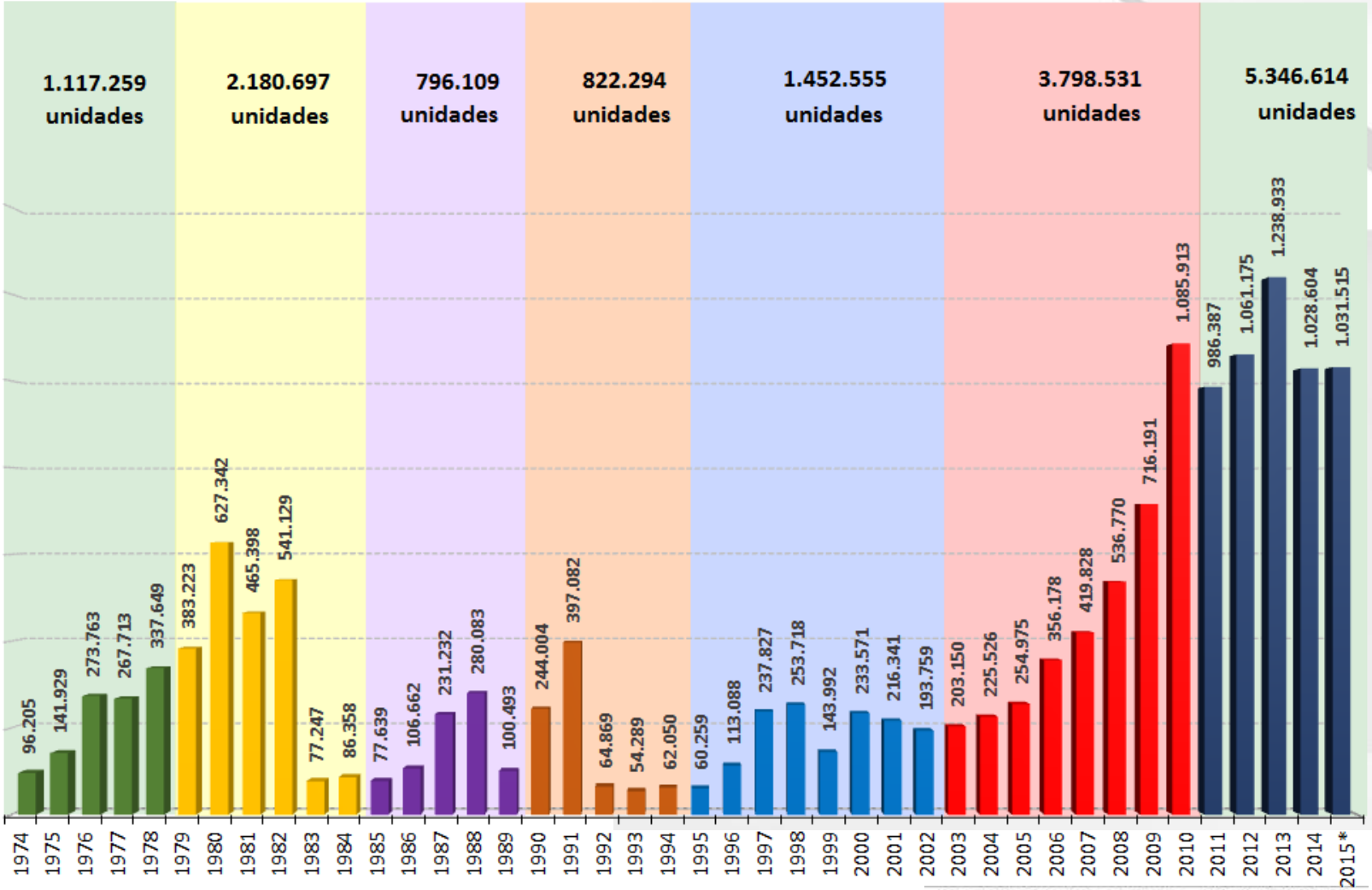
Demanda anual futura estimada em 1,2 milhão de habitações/ano até 2023.

Fonte: **Fundação João Pinheiro FJP, CEDEPLAR – MG; IBGE - PNAD 2011, 2012 e 2013**

PRODUÇÃO HABITACIONAL – SÉRIE HISTÓRICA

QTDE DE UNIDADES HABITACIONAIS CAIXA + MERCADO - TOTAL FINANCIAMENTO

Período de 1974 à 2015*



Fonte: **CEF** (não inclui material de construção)

Posição: **Julho/2015; 2015 - Projeção**

Secretaria Nacional de **Habitação**

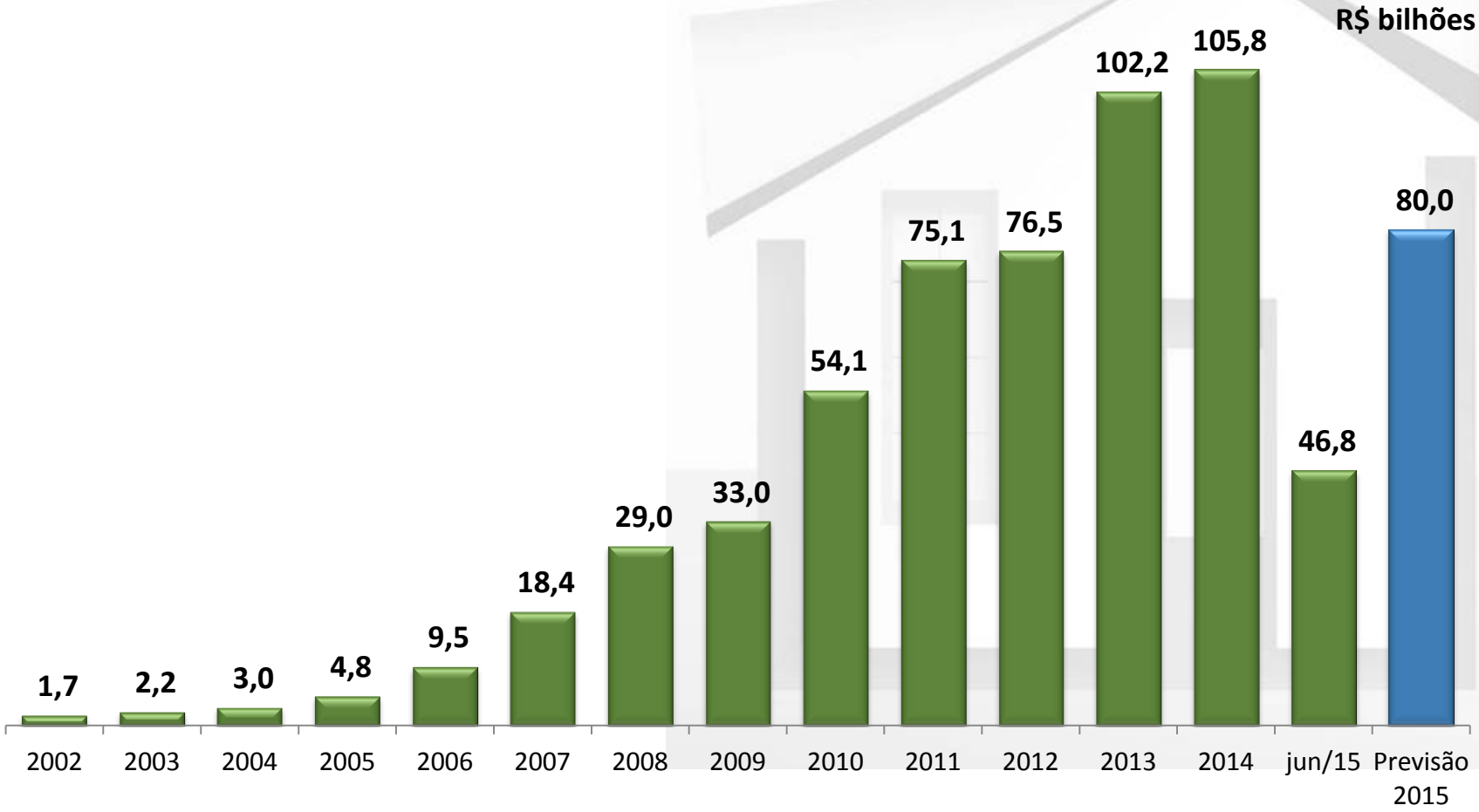
Ministério das **Cidades**

FINANCIAMENTO HABITACIONAL SBPE

AQUISIÇÃO, REFORMA OU CONSTRUÇÃO DE NOVAS MORADIAS

Mais 215 mil famílias beneficiadas em todo o País entre janeiro e junho de 2015

Evolução dos financiamentos – SBPE



Fonte: **BACEN/ABECIP**

Posição: **Julho/2015**

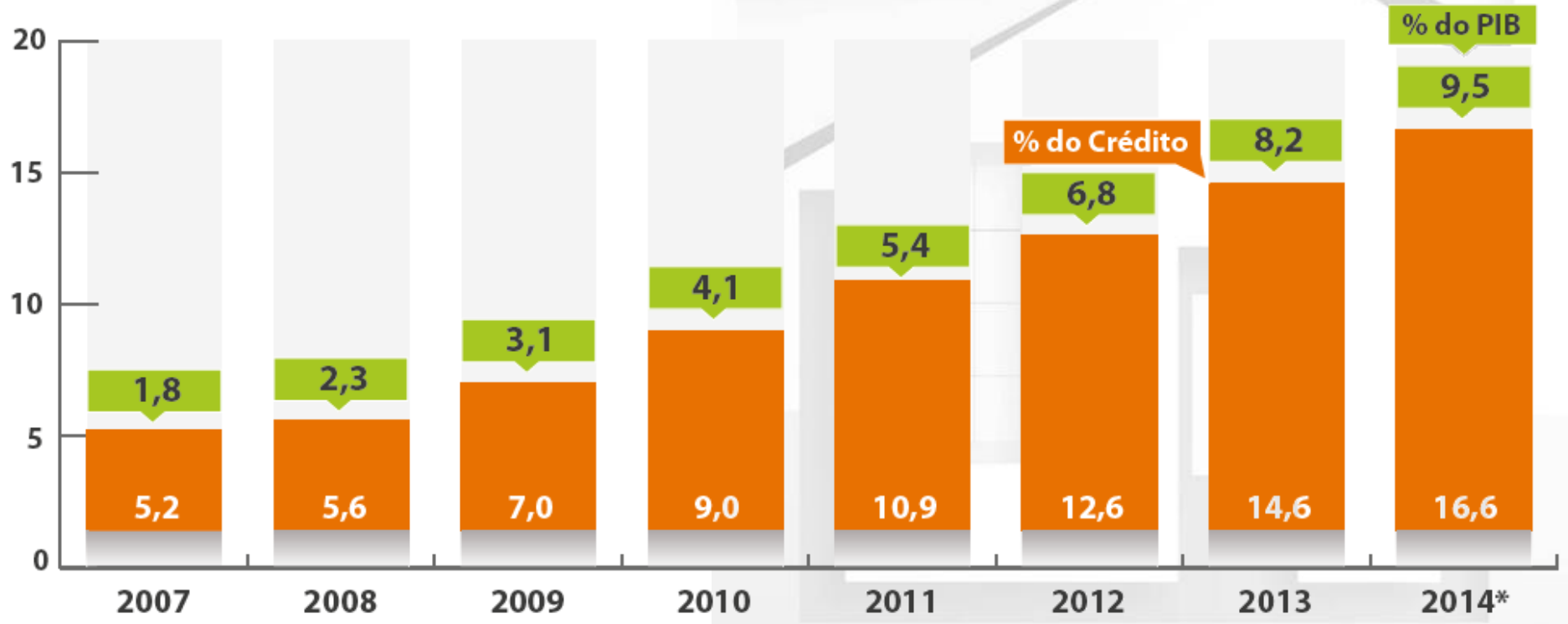
Secretaria Nacional de Habitação

Ministério das Cidades

CRÉDITO IMOBIILIÁRIO

CRESCIMENTO % EM RELAÇÃO AO CREDITO TOTAL E AO PIB

O crescimento significativo do crédito imobiliário colaborou para a diminuição do déficit habitacional brasileiro



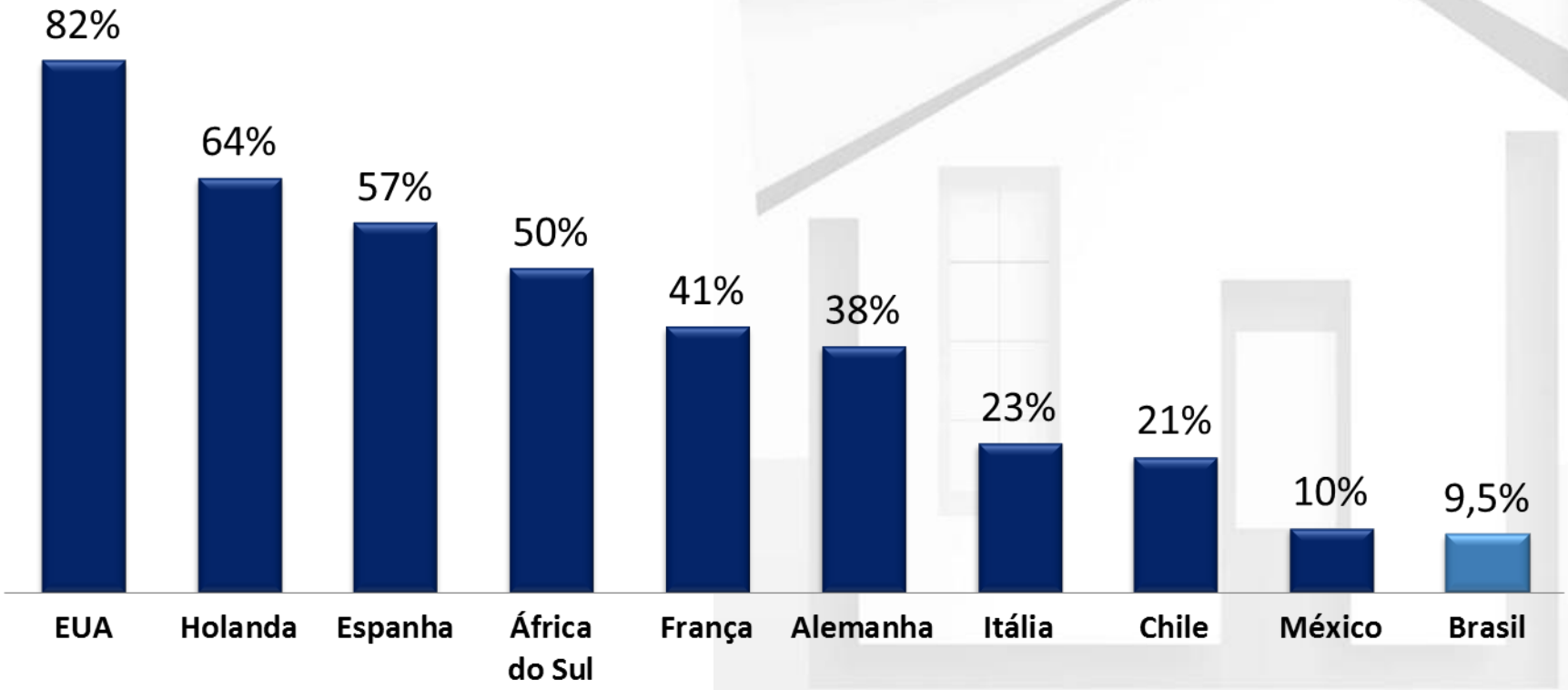
* Dados até outubro de 2014

Fonte: **Banco Central do Brasil** Elaboração: **Ministério da Fazenda**

Secretaria Nacional de **Habitação** Ministério das **Cidades**

CONTRIBUIÇÃO DOS INVESTIMENTOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO NO PIB

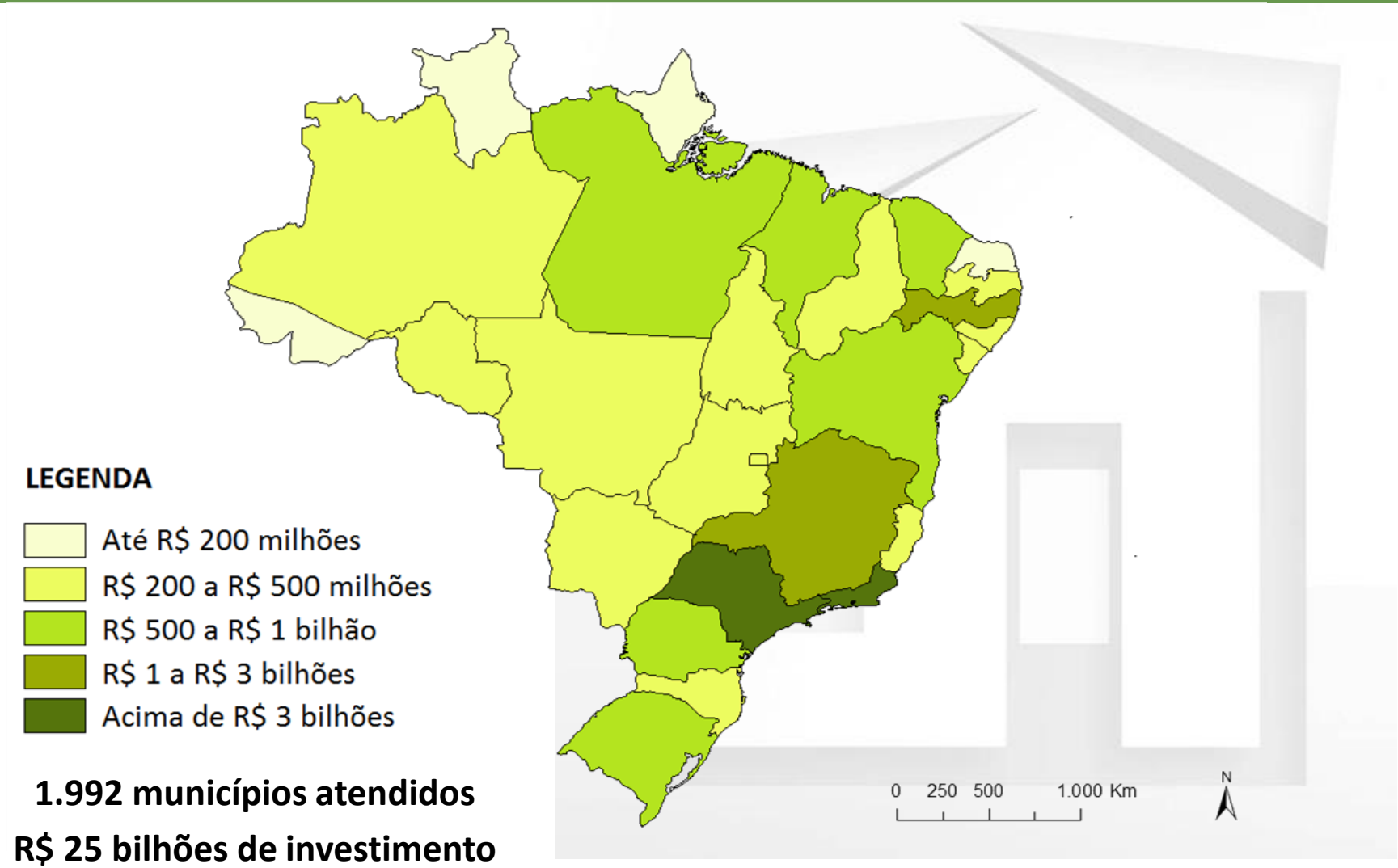
Comparativo do percentual de contribuição no PIB do Brasil com outros Países



Fonte: **Banco Central do Brasil** Elaboração: **CEF** Posição: **Outubro/2014**

Secretaria Nacional de Habitação — Ministério das Cidades

DISTRIBUIÇÃO DO INVESTIMENTO TOTAL POR UF – PAC UAP



1.992 municípios atendidos

R$ 25 bilhões de investimento

Fonte: **Banco de dados Agentes Operadores do PAC**

Posição: **Agosto/2015**

Secretaria Nacional de **Habitação** Ministério das **Cidades**

Minha Casa Minha Vida

Secretaria Nacional de **Habitação**

Ministério das **Cidades**

OBJETIVOS

- Estimular a provisão de habitação de interesse social em larga escala e em **todo o território**;
- Mobilizar o **mercado formal para produção de habitação para o segmento de baixa renda**;
- Estimular o mercado para a criação de um produto mais aderente à demanda.
- Estimular o crescimento econômico do país – gerar **emprego e renda** por meio do aumento de investimentos na construção civil;
- Promover **distribuição de renda e inclusão social**;

PMCMV - MODALIDADES

PMCMV EMPRESAS
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR

PMCMV ENTIDADES
FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS

Minha Casa Minha Vida

PMCMV OFERTA PÚBLICA – Mun. com pop. < 50 mil hab.

PMCMV RURAL
FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS
ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO - OGU

FINANCIAMENTOS
FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS

CONTRATAÇÃO BRASIL – PMCMV FASES 1 E 2

DE 2009 ATÉ 2014

Renda	Modalidade	Contratação Total		Unidades Entregues
		Unidades	Valor Total	
FAIXA 1	Entidades	53.882	1.160.648.271	5.046
	FAR	1.273.186	69.740.204.452	532.718
	Oferta Pública	166.865	3.375.247.000	57.894
	Rural	166.656	3.838.294.163	74.826
	FAR Urbanização	48.757	3.045.286.855	7.201
TOTAL - FAIXA 1		1.709.346	81.159.680.741	677.685
FAIXA 2	FGTS	1.592.105	126.449.337.633	1.212.211
FAIXA 3	FGTS	453.677	35.749.463.240	177.637
TOTAL - BRASIL		3.755.128	243.358.481.614	2.067.533

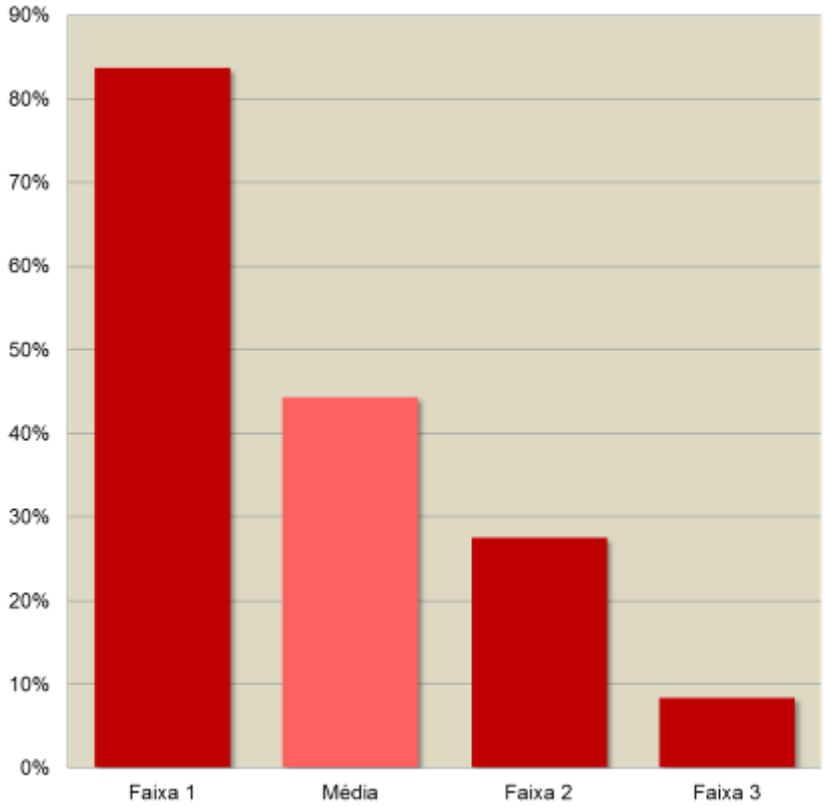
Fonte: **Banco de dados Instituições/Agentes Financeiros**

Data base: **Dezembro/2015**

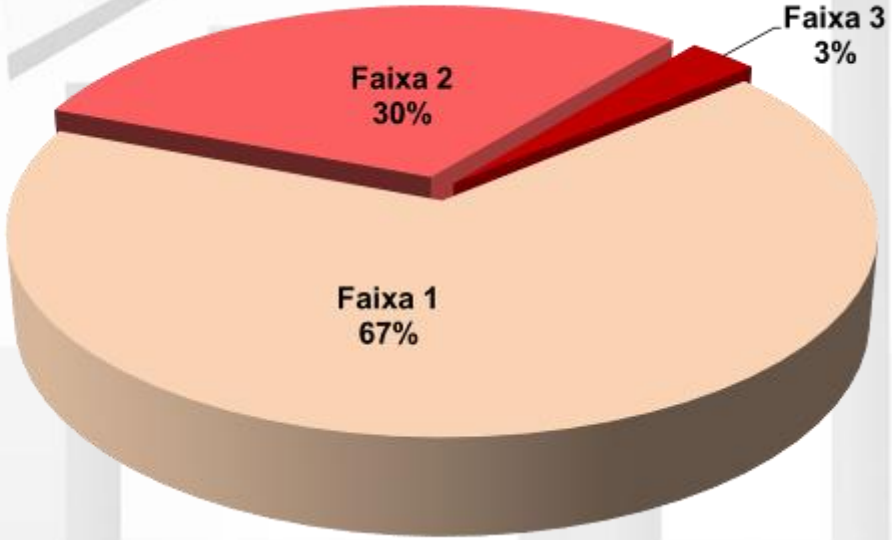
Secretaria Nacional de **Habitação** Ministério das **Cidades**

SUBSÍDIOS CONCENTRADOS NAS FAIXAS DE MENOR RENDA

Subsídios em relação ao preço da UH (%)
2009 a Junho/2013



Distribuição dos subsídios por faixa de renda (%)

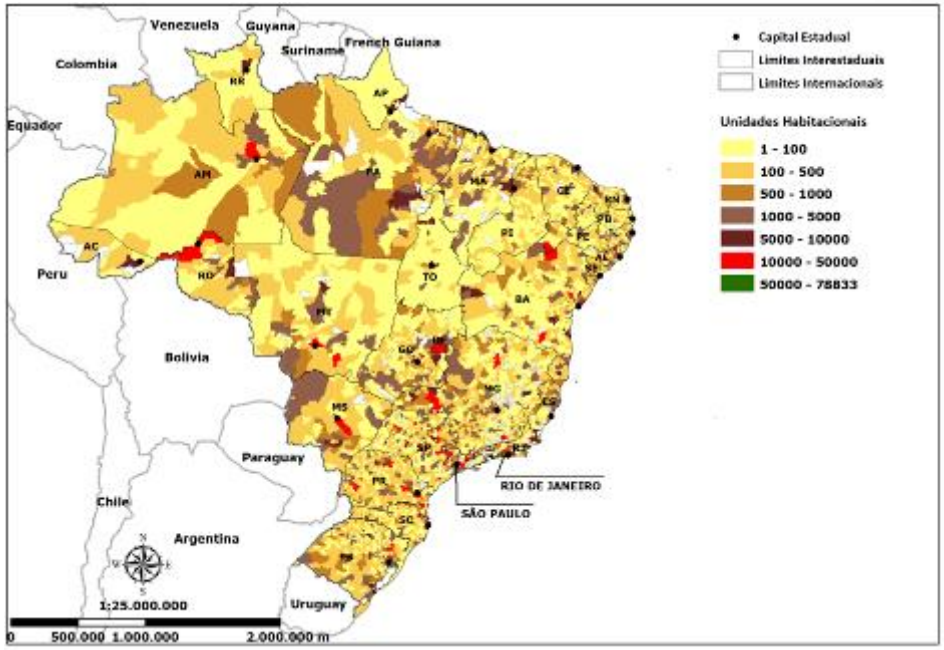


Fonte: Caixa e Ministério das Cidades.

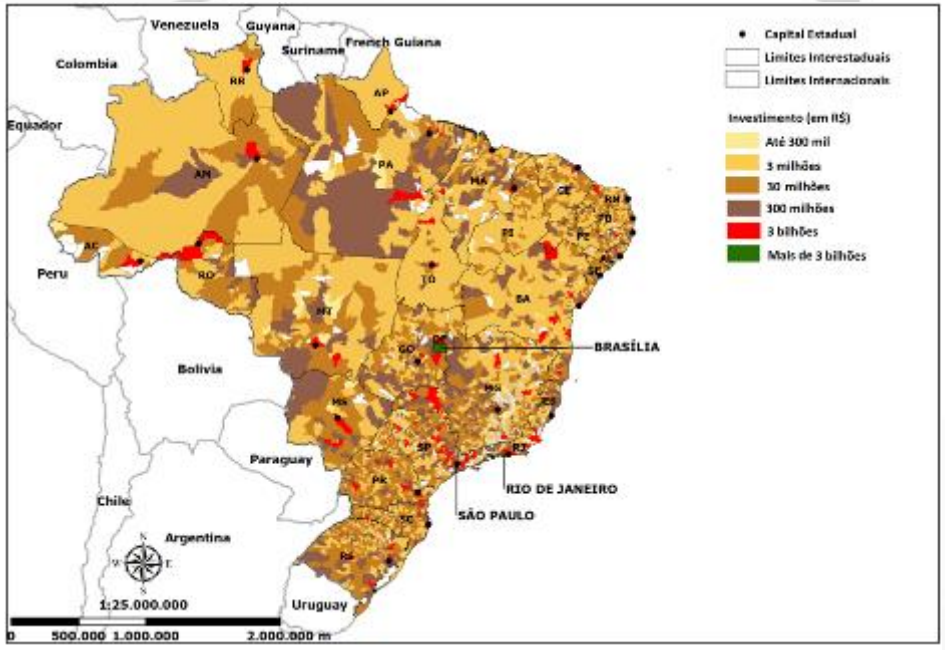
IMPACTO TERRITORIAL

CONTRATAÇÃO distribuída no TERRITÓRIO nacional

Unidades contratadas por município



Valor investido por município



5.341 municípios atendidos

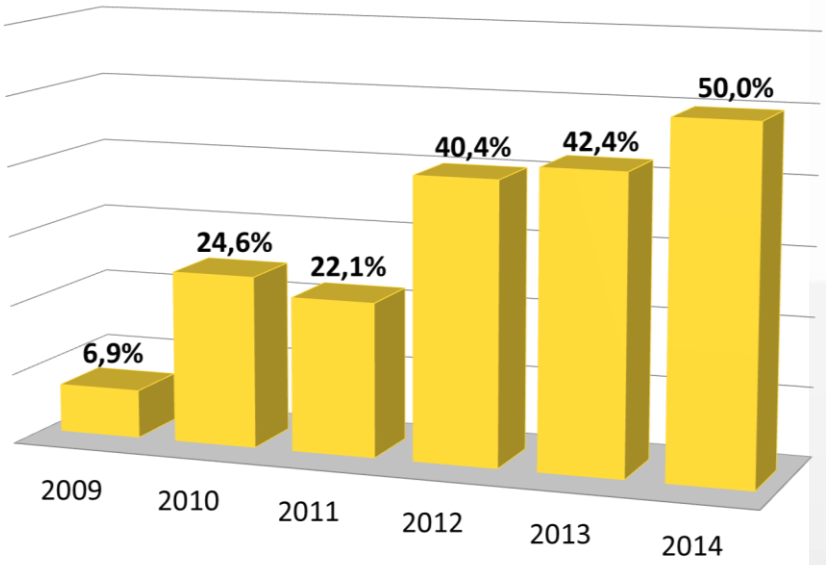
Fonte: **Banco de dados Instituições/Agentes Financeiros**

Data base: **Dezembro/2015**

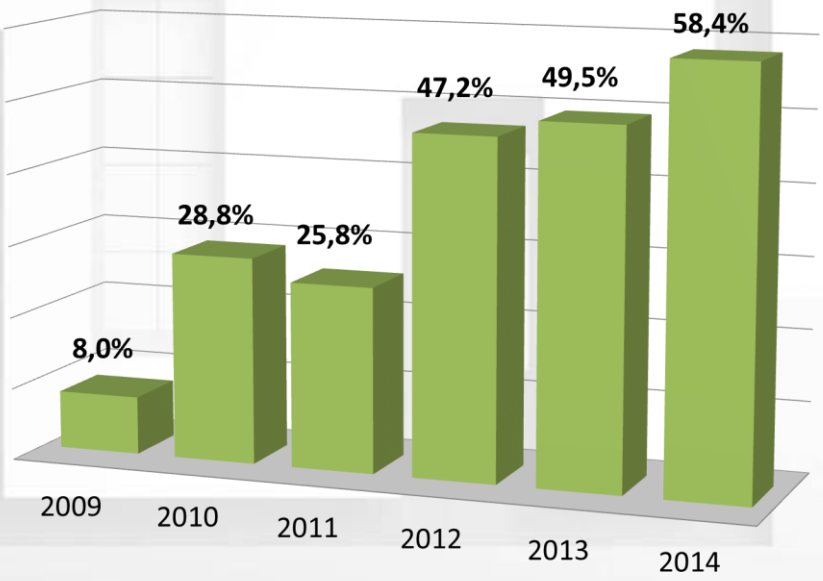
Secretaria Nacional de **Habitação** | Ministério das **Cidades**

Impacto na produção de novas moradias

Parcela anual de moradias produzidas pelo PMCMV em relação ao total de moradias produzidas no País



Parcela anual de moradias produzidas pelo PMCMV em relação ao total de moradias produzidas para o público alvo



Nota: **valores considerando a porcentagem de UH entregues pelo PMCMV em cada ano, em relação estimativa de novas moradias que surgiram por ano entre 2009 e 2014 (IBGE)**

Fonte: **IBGE; Banco de dados Instituições/Agentes Financeiros** Data base: **Dezembro/2014**

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

IMPACTOS SOCIOECONOMICOS

Emprego, renda e vendas gerados pelo PMCMV, 2009 a 2014

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Média
Empregos diretos (pessoas)	81.061	364.565	490.529	579.843	692.327	739.709	491.339
Renda direta (R$ milhão)	3.308,57	14.879,95	20.021,27	23.666,67	28.257,80	30.191,73	20.054,33
Empregos diretos e indiretos (pessoas)	132.816	597.328	803.716	950.054	1.134.356	1.211.990	805.043
Renda direta e indireta (R$ milhão)	7.030,17	31.617,45	42.541,90	50.287,79	60.043,19	64.152,47	42.612,16
Compras de materiais (R$ milhão)	1.969,63	8.858,21	11.918,90	14.089,05	16.822,20	17.973,50	11.938,58
Serviços de terceiros (R$ milhão)	961,35	4.323,56	5.817,43	6.876,65	8.210,67	8.772,59	5.827,04

Emprego, renda e vendas gerados pelo PMCMV, 2009 a 2014

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Média
(%) dos empregos na construção	1,1%	4,6%	6,1%	7,0%	7,8%	8,4%	5,9%
(%) do PIB	2,1%	7,2%	8,6%	9,0%	10,0%	9,8%	7,8%
(%) empregos na cadeia produtiva da construção	1,3%	5,4%	7,0%	8,0%	9,0%	9,6%	6,7%
(%) do PIB na cadeia produtiva da construção	2,7%	9,7%	11,4%	11,8%	13,1%	13,3%	10,4%

Fonte: **IBGE; Banco de dados Instituições/Agentes Financeiros** Data base: **Dezembro/2014**

Secretaria Nacional de **Habitação** Ministério das **Cidades**

SATISFAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Pesquisa de percepção dos beneficiários do PMCMV Empresas Faixa 1

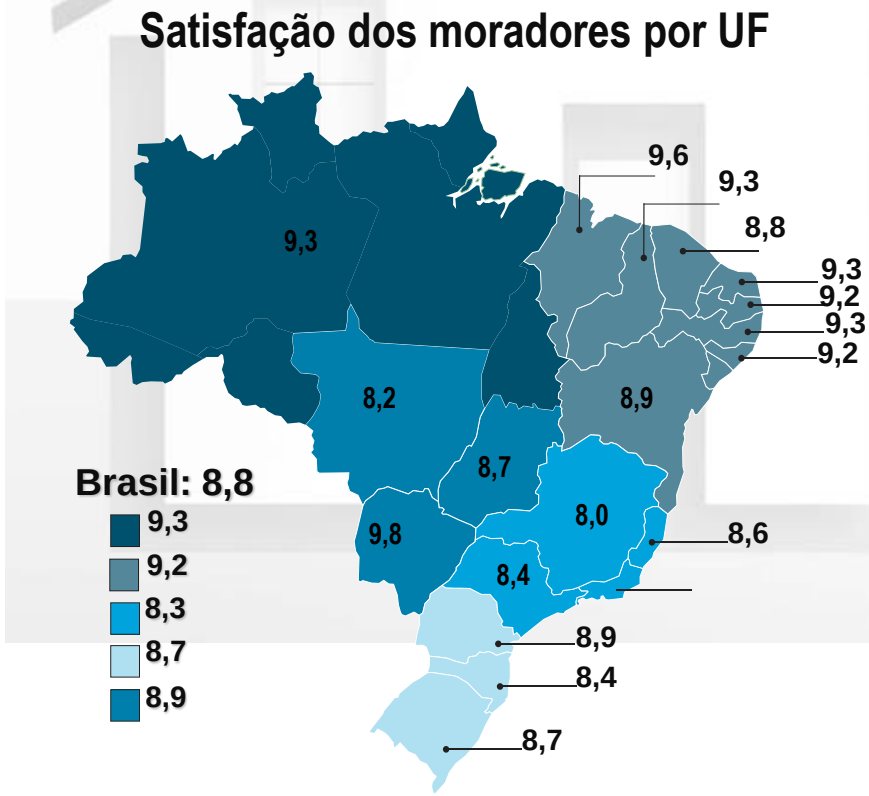
Dados Preliminares. **Parceria:** IPEA/SAE/PR

Satisfação

Critério	Nota
Satisfação com a moradia	8,8
Satisfação com serviços	7,9
Satisfação com o entorno	8,1
Aumento de bem estar	8,6
Intenção de mudar	0,5

Custo de vida

Critério	Nota
Custo com transporte	4,1
Custo com prestação	7,9
Despesas com a moradia	4,2

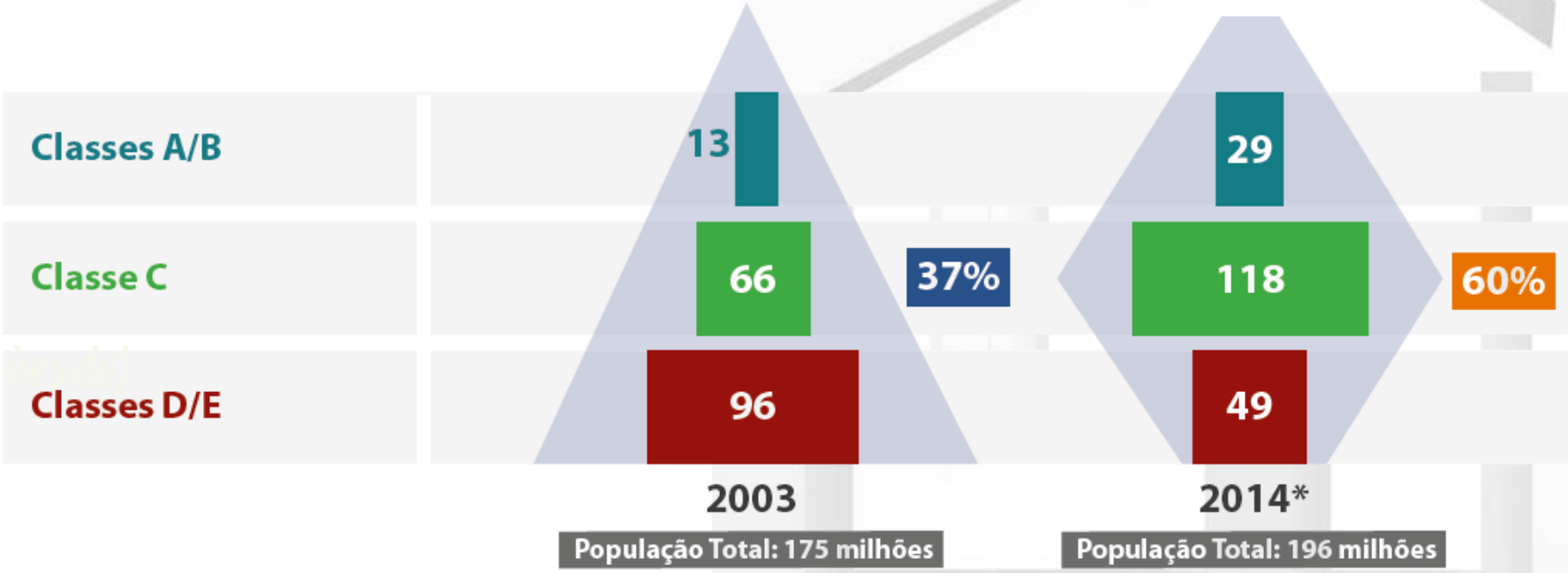


DEMOGRAFIA E DEMANDA

DIMENSIONAMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

ASCENÇÃO SOCIAL E AMPLIAÇÃO DO MERCADO INTERNO

Composição da classe de renda, em milhões de habitantes*

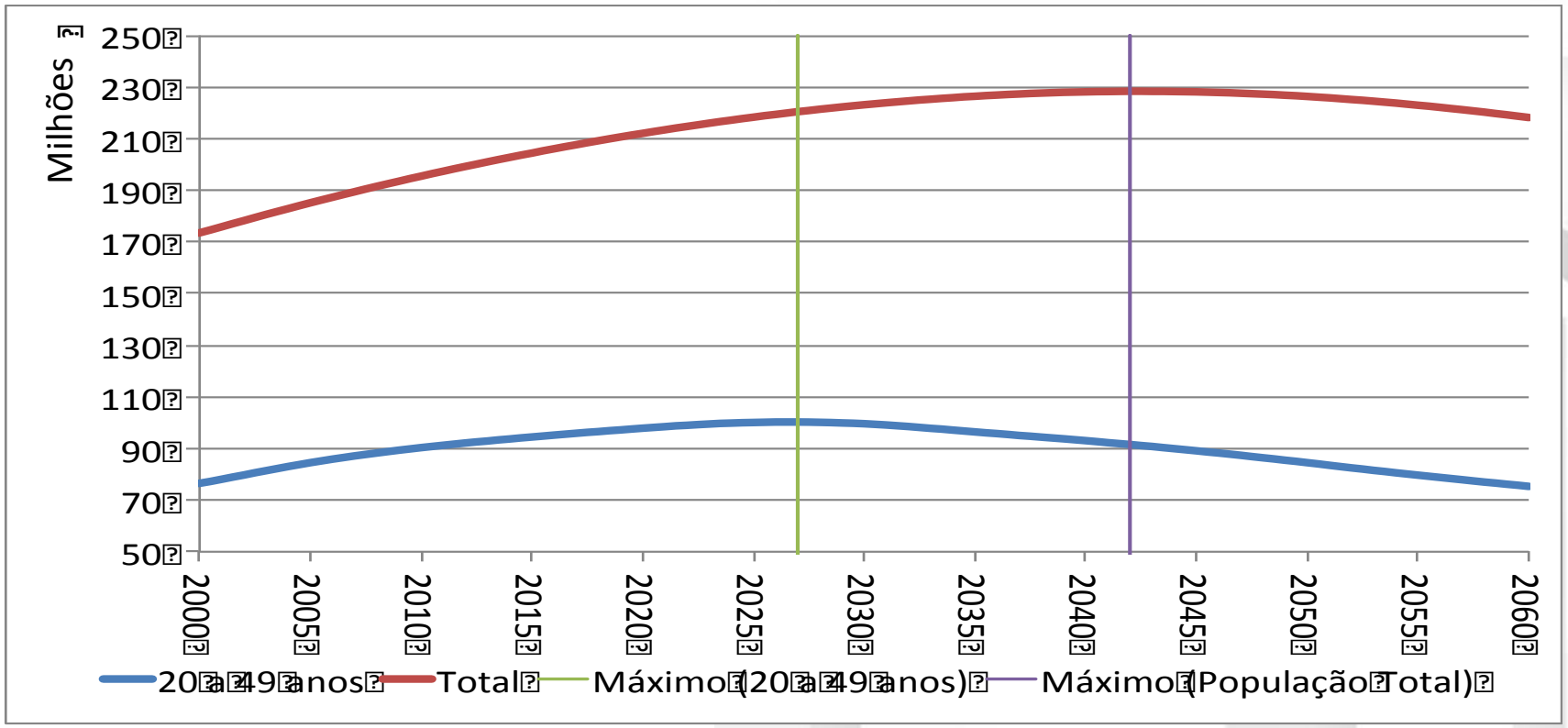


* Projeção populacional IBGE para o ano de 2014

Fonte: **Ministério da Fazenda/Fundação Getúlio Vargas -FGV/IPEA** Posição: **Maio/2014**

DIMENSIONAMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

POPULAÇÃO TOTAL



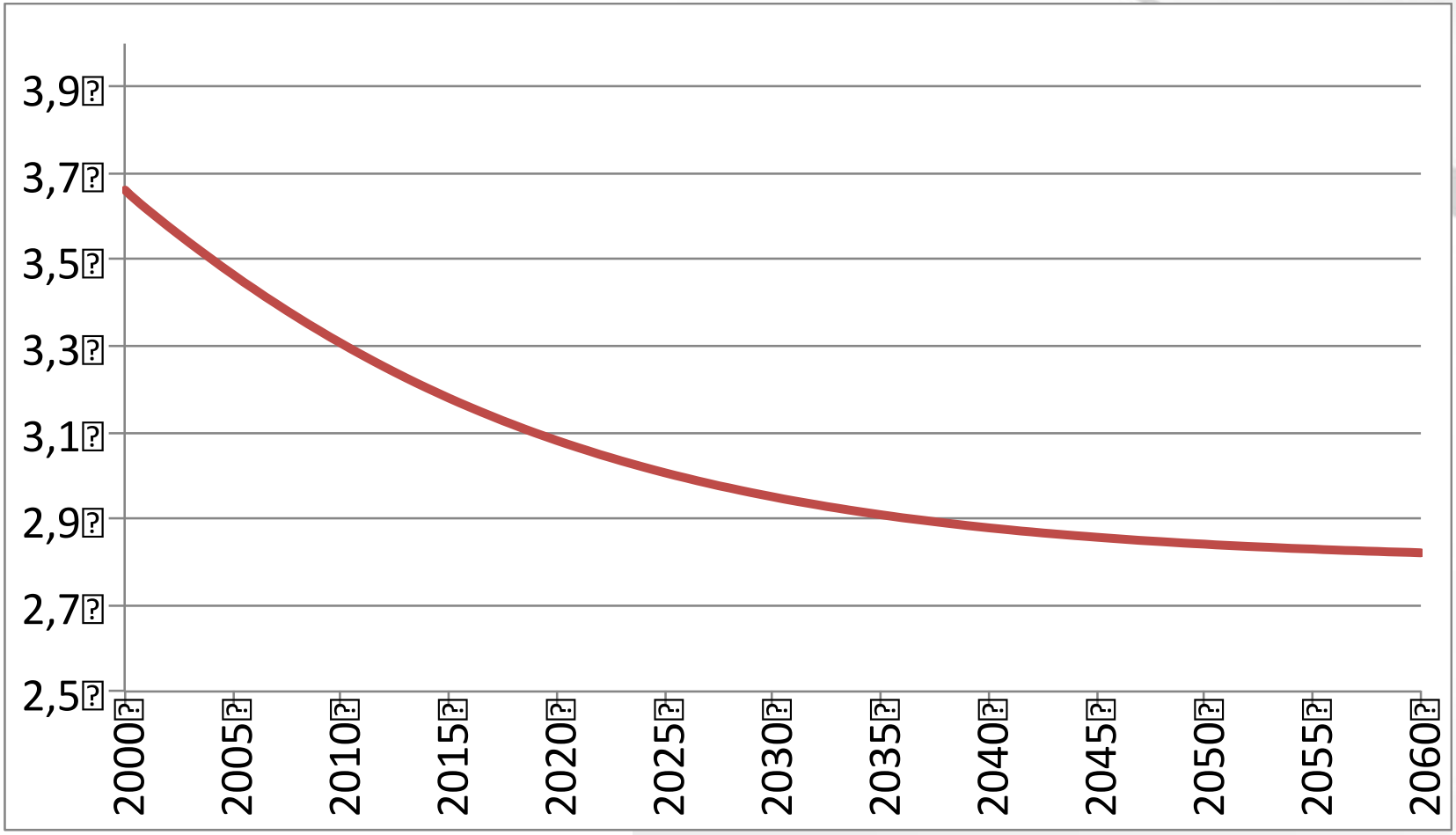
- Auge da população brasileira: 228 milhões em 2042
- População de 20 a 49 tende a crescer até 2028

Fonte: **Projeção 2013 IBGE ; Universidade Federal Fluminense (UFF)**

Posição: **CENSO 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010**

DIMENSIONAMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

TAMANHO MÉDIO DOS DOMICÍLIOS



Fonte: **Projeção 2013 IBGE ; Universidade Federal Fluminense (UFF)**

Posição: **CENSO 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010**

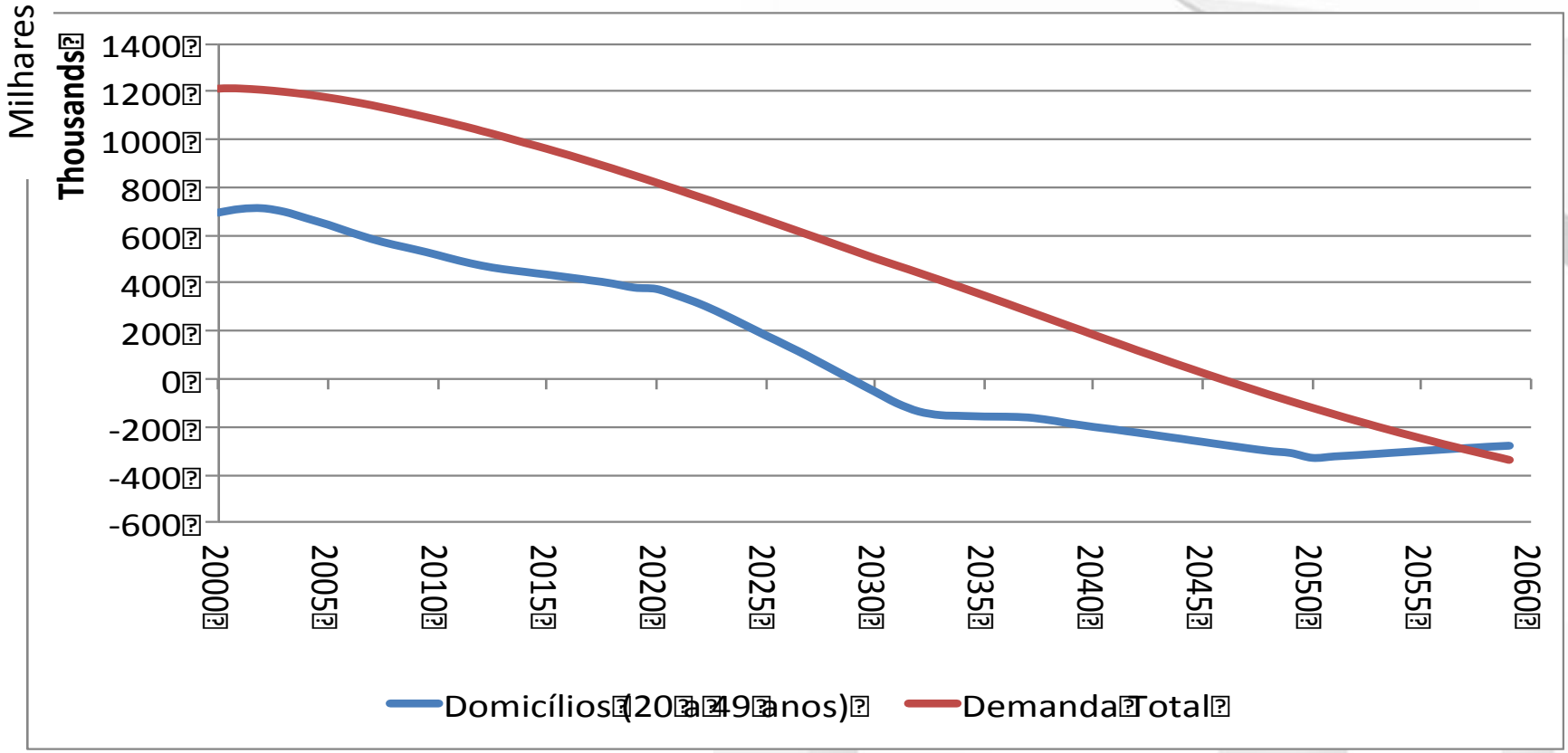
DIMENSIONAMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

TAMANHO MÉDIO DOS DOMICÍLIOS

- Brasil
  - 5,4 moradores em 1970 e 3,3 moradores em 2010
- Europa
  - Portugal: 3,2 moradores
  - Sul da Europa: 3,3 moradores
  - Países Escandinavos: 2,6 moradores

DIMENSIONAMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

DEMANDA DEMOGRÁFICA



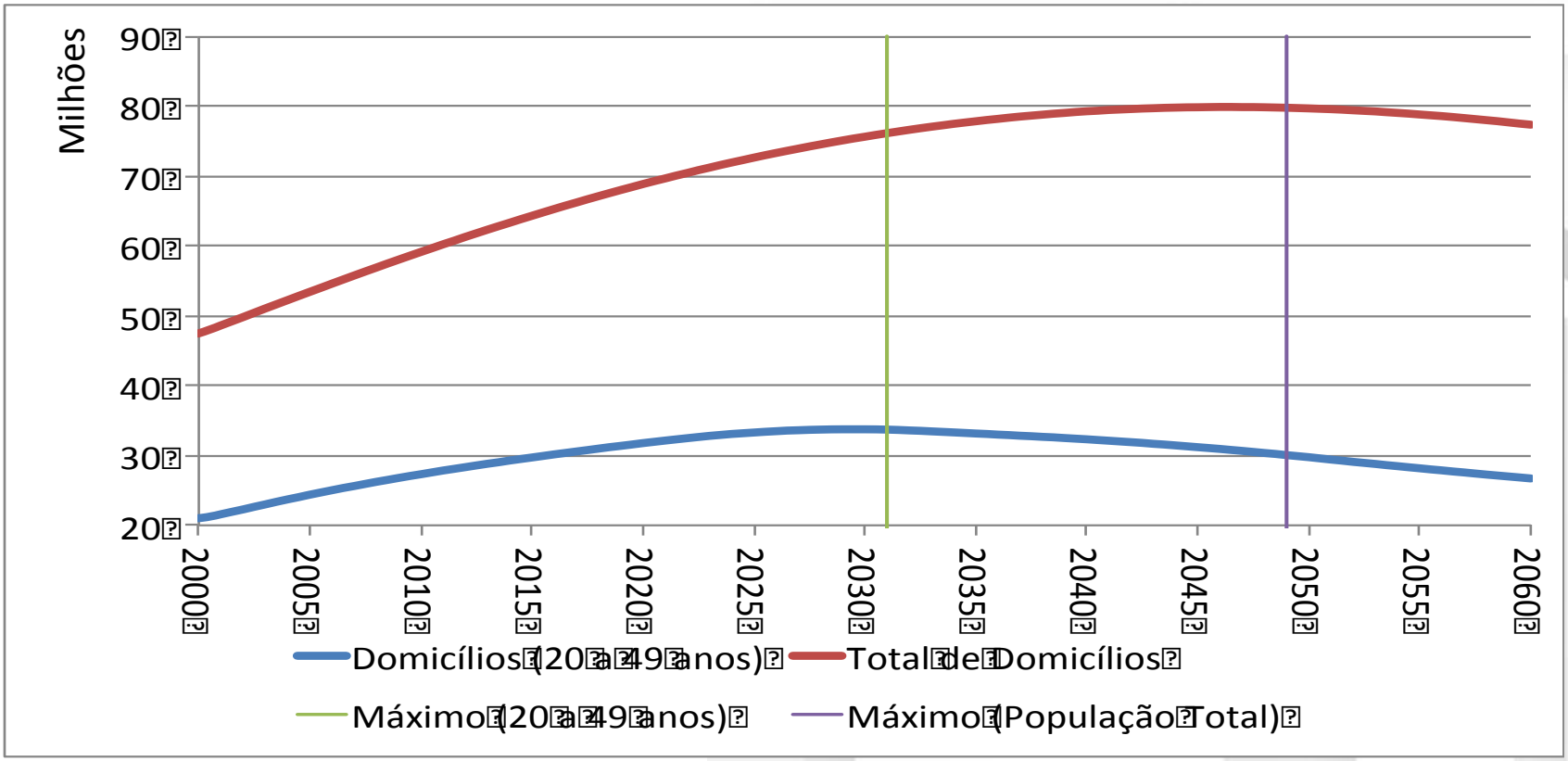
- Demanda demográfica por domicílios em constante desaceleração
- Demanda passaria a ser negativa a partir de 2046

Fonte: **Projeção 2013 IBGE ; Universidade Federal Fluminense (UFF)**

Posição: **CENSO 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010**

DIMENSIONAMENTO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

PROJEÇÃO DE DOMICÍLIOS



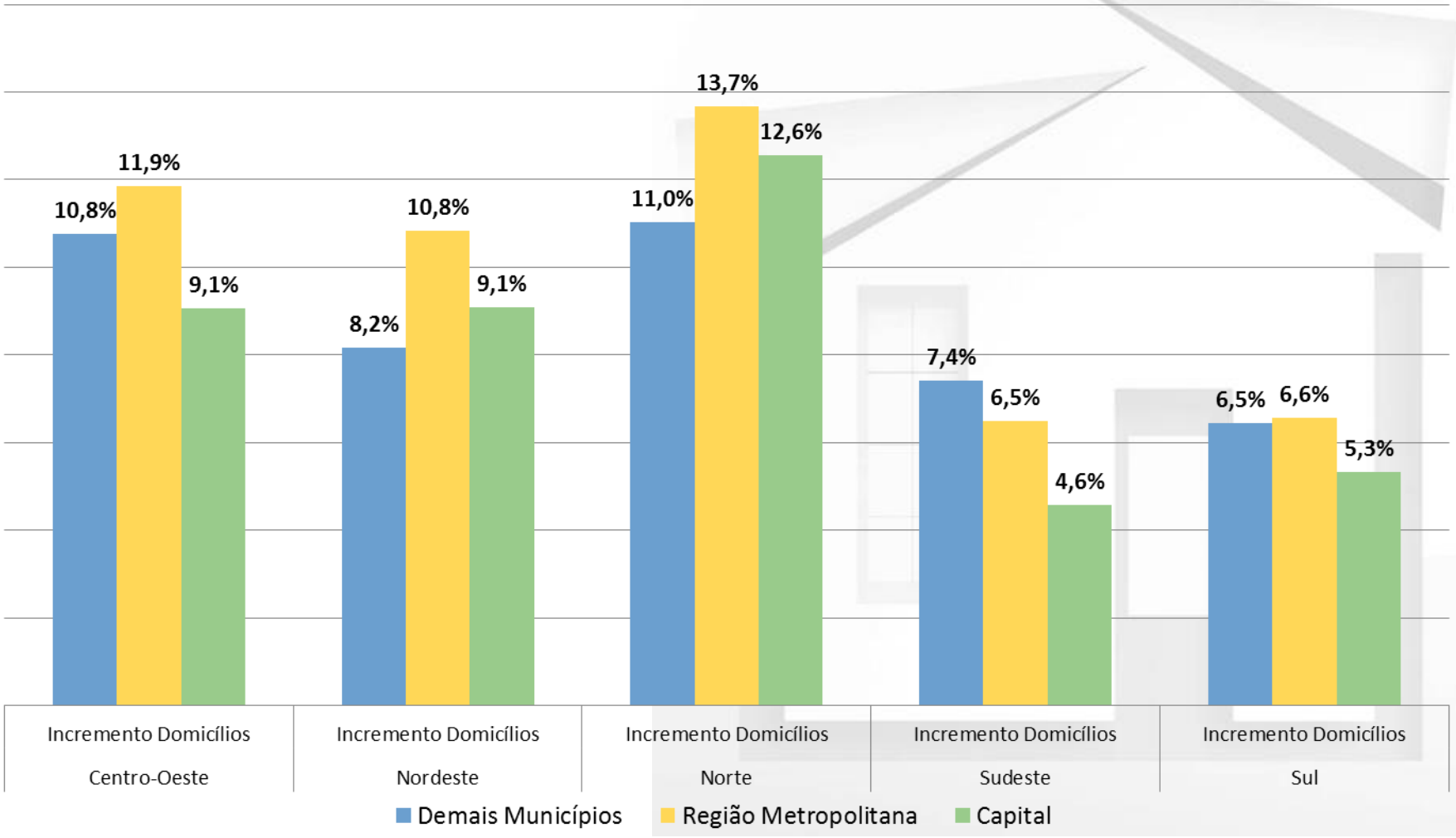
- Estoque máximo de moradias no Brasil: 80 milhões em 2046
- População entre 20 e 49 anos: máximo de 31 milhões de moradias em 2031

Fonte: **Projeção 2013 IBGE ; Universidade Federal Fluminense (UFF)**

Posição: **CENSO 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010**

INCREMENTO HABITACIONAL RELATIVO 2015 - 2019

PELA POPULAÇÃO DOS RECORTES – POR REGIÃO



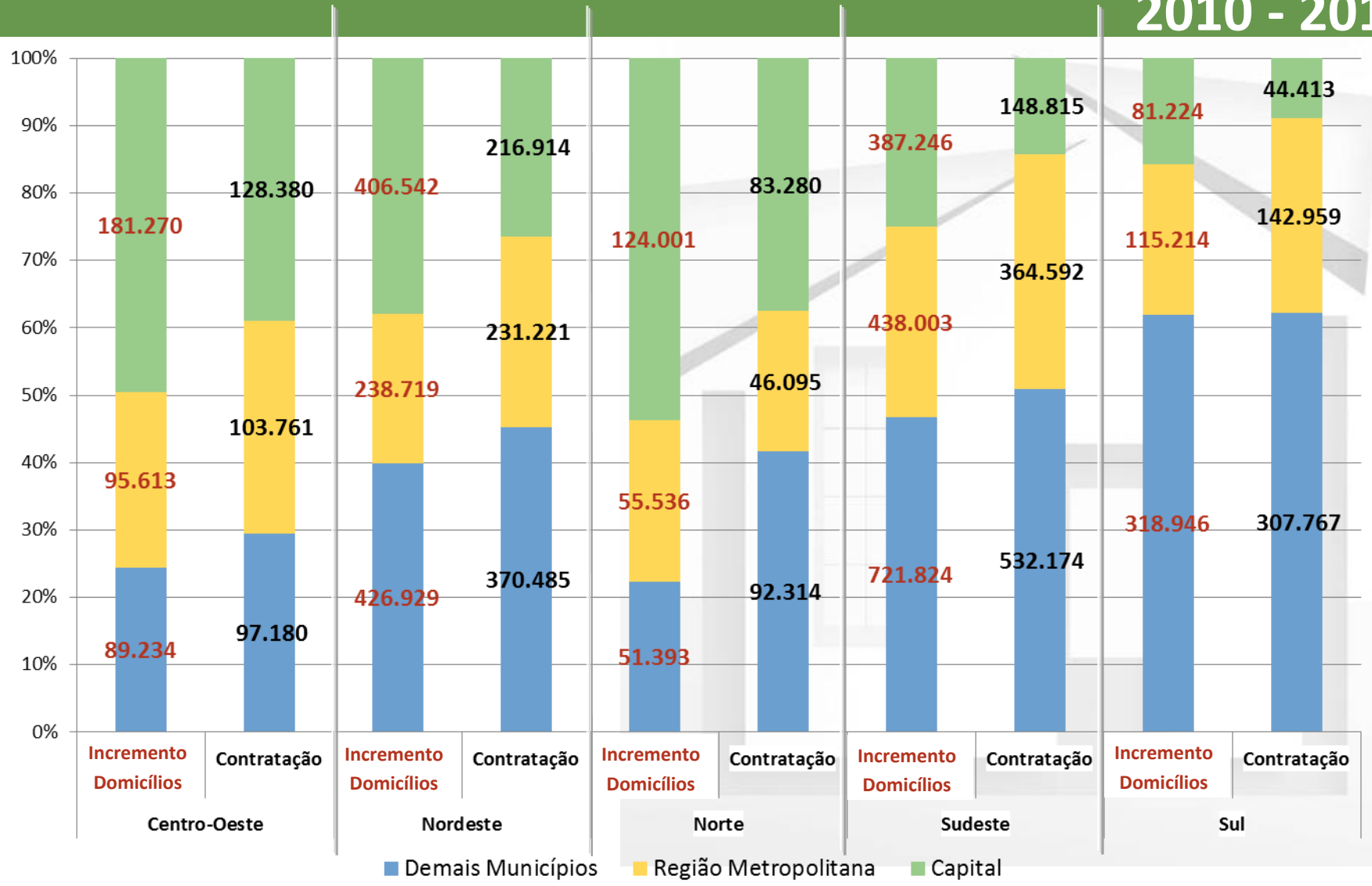
Fontes: **Demanda Futura por Moradia no Brasil 2003 – 2023**

Dados preliminares Demanda Futura por Moradia no Brasil 2010 – 2040 (UFF)

Secretaria Nacional de **Habitação** Ministério das **Cidades**

COMPARAÇÃO INCREMENTO E CONTRATAÇÃO PMCMV POR REGIÃO

2010 - 2014



Fontes: **Demanda Futura por Moradia no Brasil 2003 – 2023**

Dados preliminares Demanda Futura por Moradia no Brasil 2010 – 2040 (UFF)

Secretaria Nacional de **Habitação** Ministério das **Cidades**

Minha Casa
Minha Vida

DESAFIOS

DESAFIOS

OS AVANÇOS ALCANÇADOS FORAM SIGNIFICATIVOS

PORÉM, NO CONTEXTO BRASILEIRO, PROGRAMAS DE GRANDE ESCALA CENTRALIZADOS NA ESFERA FEDERAL DEVEM SER CAPAZES DE EQUACIONAR:

ESCALA	X	CELERIDADE
COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA REGULAÇÃO DO USO DO SOLO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS	X	EXIGÊNCIAS MÍNIMAS FEDERAIS
REGRA NACIONAL	X	DIVERSIDADE REGIONAL

DESAFIOS

DESAFIOS PARA O GOVERNO FEDERAL:

- Fomentar o aprimoramento das ações de trabalho social pós-ocupação e gestão condominial para maior sustentabilidade dos empreendimentos
- Aprimorar a regulamentação para os projetos de requalificação de imóveis
- Qualificação e fortalecimento das entidades não-governamentais organizadoras

DESAFIOS PARA O SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL:

- Melhoria da qualidade arquitetônica e urbanística dos empreendimentos e do processo de execução
- Utilização de soluções construtivas que garantam maior durabilidade para a construção;
- Melhoria de materiais e sistemas construtivos – atendimento à Norma de Desempenho
- Soluções projetuais que propiciem a redução do consumo e dos custos em uso: economia de água, eficiência, geração e economia de energia, operação e manutenção.

DESAFIOS PARA O GESTOR LOCAL:

- Alinhar os diferentes planos setoriais municipais ao Plano Diretor
- Conciliar investimentos em habitação, com os investimentos em educação, saúde e transporte
- Incorporar uma pauta de caráter econômico na produção dos territórios

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

APRIMORAMENTO

Qualificação Inserção Urbana

1 Mapeamento da **aptidão de áreas** municipais para a **inserção urbana** de empreendimentos PMCMV (Parceria: UFABC).

2 Orientação para a **qualificação da inserção urbana** (Parceria: UFABC, ITDP/EMBARQ).

Qualificação Projeto Urbano

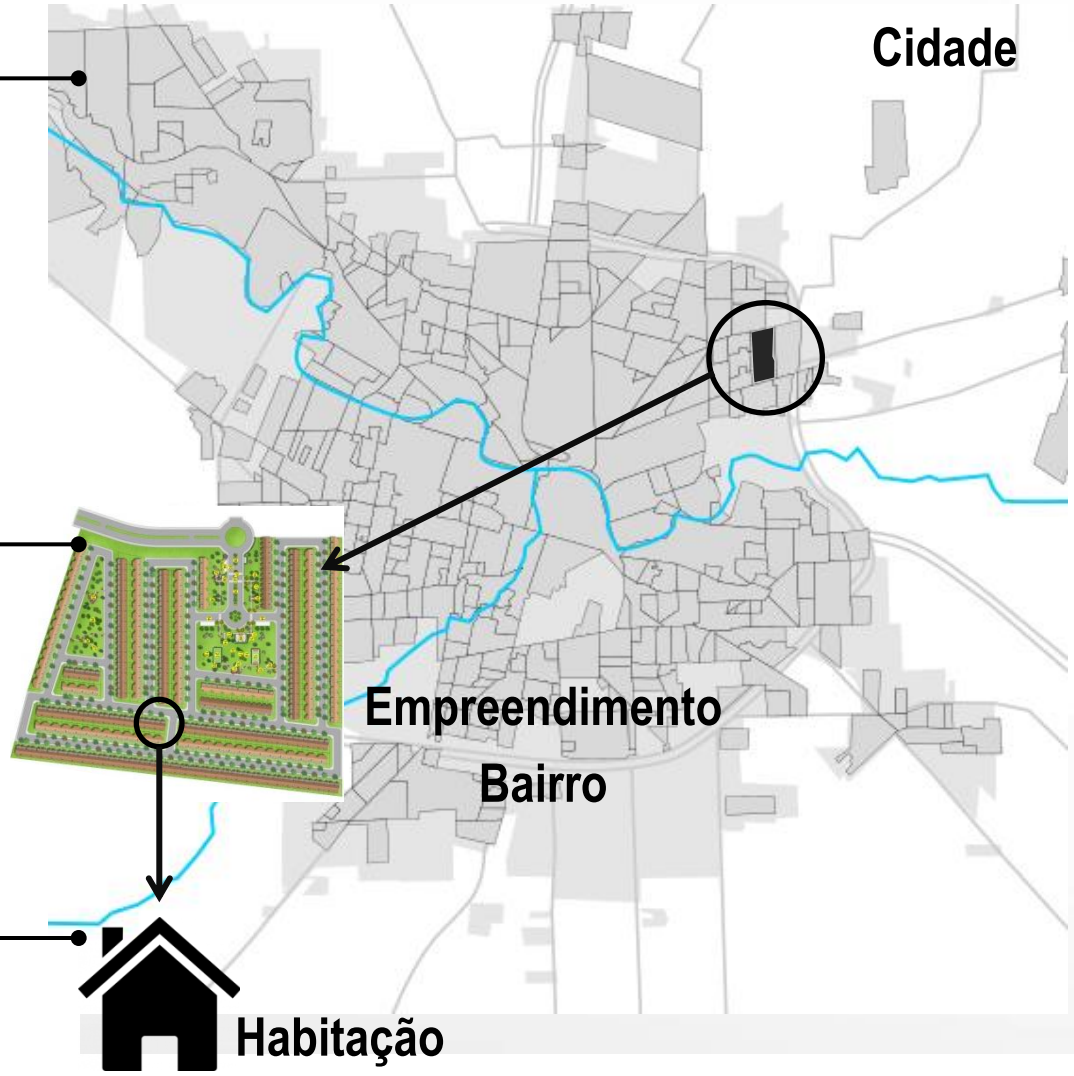
3 **Especificações Mínimas** Urbanísticas.

4 Caderno de **Diretrizes de Projeto Urbano** (Parceria: USP, UFRJ, PUC-CAMP).

Qualificação Projeto Arquitetônico

5 **Especificações Mínimas** UH (aprimoramento).

6 Manuais de apoio ao atendimento da **ABNT NBR 15.515/2013.**



OBRIGADA

contato:

snh@cidades.gov.br

www.cidades.gov.br