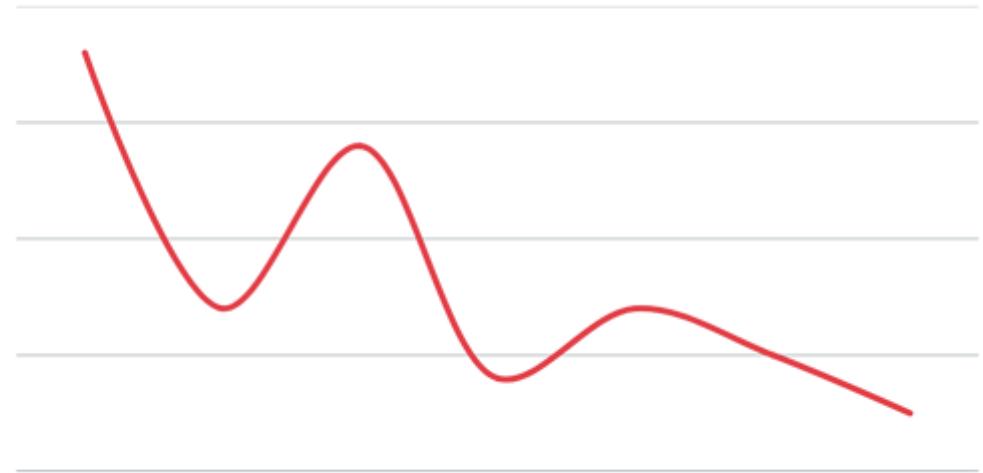


O impacto social do programa **Minha Casa, Minha Vida**

Renato Correia | Presidente CBIC



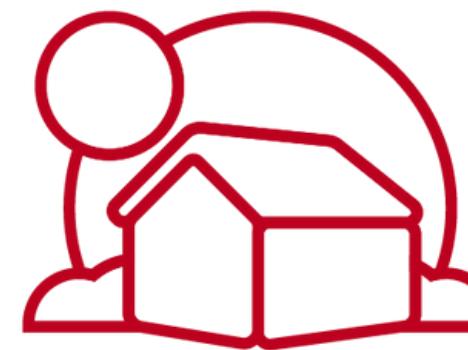
CRISE INFLACIONÁRIA | 1986

Após duas décadas de desarticulação da política pública de moradia, a crise inflacionária e o fim do Banco Nacional da Habitação (BNH) em 1986, houve a desmobilização do Estado em termos financeiros e gerenciais. Isso impactou negativamente a política habitacional e o crescimento econômico.



ESTABILIDADE DA MOEDA | 1994

Em 1994, a estabilidade do real levou tempo para reconstruir os fundamentos econômicos. Medidas específicas foram necessárias para reativar o crédito imobiliário e ampliar a oferta de imóveis, incluindo a criação do marco jurídico e aplicação de fundos habitacionais.



Minha Casa Minha Vida

LANÇAMENTO DO PROGRAMA | 2009

A partir de 2009, o **Programa Minha Casa, Minha Vida** (PMCMV) foi lançado como parte do pacote de medidas anticíclicas adotado pelo governo federal contra a crise financeira mundial. O programa, de cuja formulação a CBIC participou ativamente, visava estimular o setor da construção e combinar mecanismos de mercado (crédito e poupança familiar) e ações orçamentárias de política pública (subsídios) na proposição e execução de projetos de habitação social, elevando a produção, a oferta de serviços habitacionais e aumentando o **acesso das famílias de baixa renda à moradia digna no Brasil**.



A IMPORTÂNCIA DO PROGRAMA

O PMCMV se tornou um elemento estruturante da política habitacional. Para as famílias, foi uma oportunidade de formação de patrimônio, diferente das políticas de estímulo ao consumo. Nos últimos anos, a implantação dessa política pública proporcionou um aprendizado significativo e melhorou a coordenação entre agentes públicos e privados.



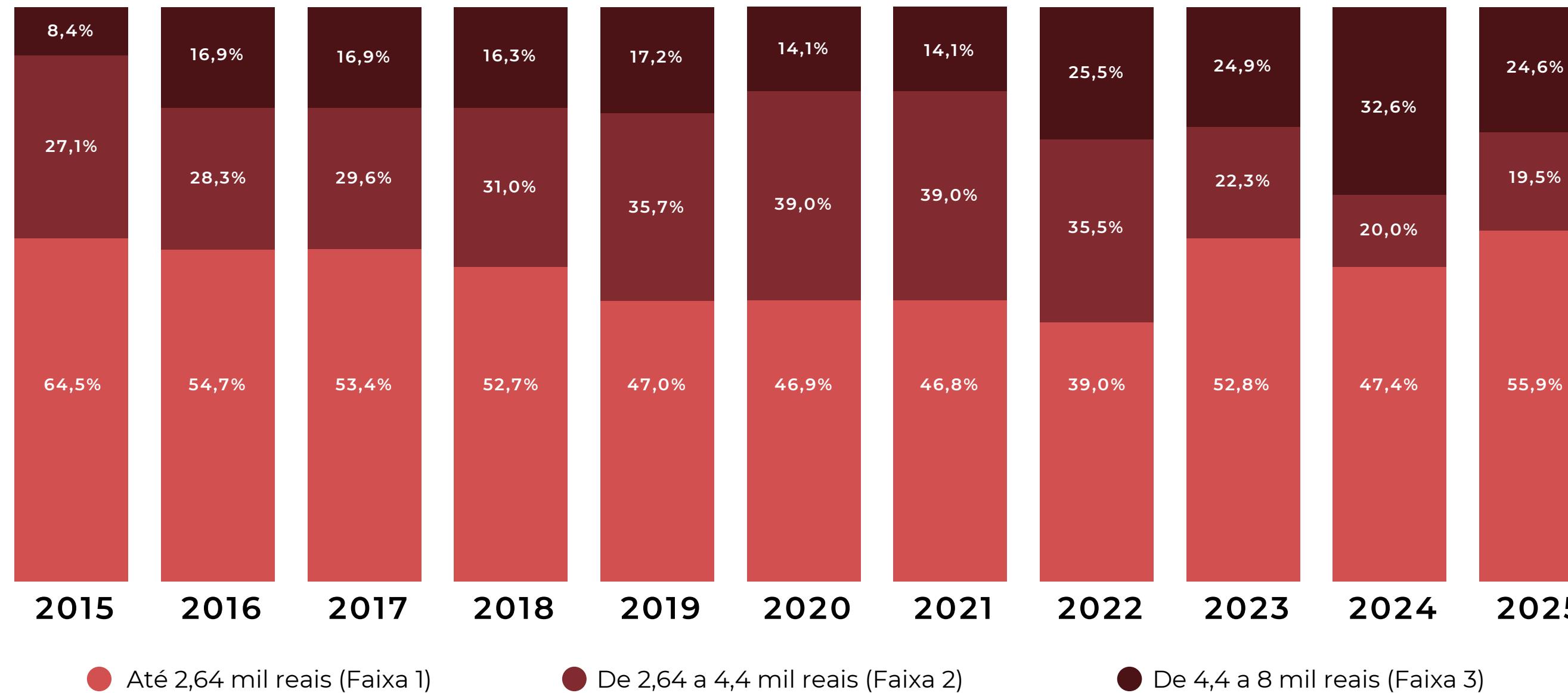
ATUALMENTE

O PMCMV tem por finalidade **promover o direito à cidadania e à moradia digna para famílias residentes em áreas urbanas e rurais**, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal (Lei nº14.620/2023, Art 1º).

O PRINCIPAL LEGADO DO PMCMV

Promover o acesso à habitação de famílias que, por questões de renda, não tinham acesso ao crédito, sendo que o Programa passou a atender famílias de menor faixa de renda (Faixa 1) não apenas na modalidade “subsidiada” (FAR e FDS), mas também na produção financiada (FGTS).

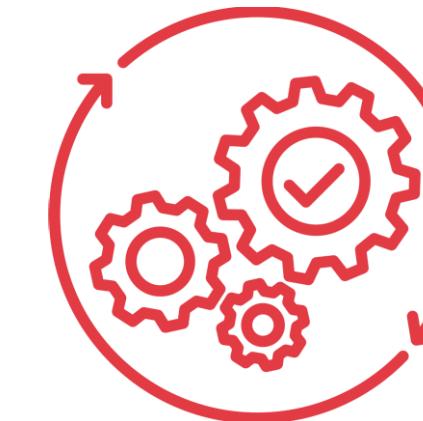
EVOLUÇÃO POR SALÁRIO-MÍNIMO | % CONTRATADO POR FAIXA (R\$)





Diante de **limitações fiscais**, a orientação da política econômica aumentou a austeridade na gestão dos recursos públicos, ao mesmo tempo que ampliou a sensibilidade aos elementos dinâmicos de política social.

Na sua curva de aprendizado, o PMCMV **ampliou suas formas de atendimento** para se adequar aos fatores conjunturais.



Tornou-se necessário **melhorar a eficiência do gasto público**, corrigindo inadequações e fortalecendo as experiências positivas, ao mesmo tempo, foram fortalecidos os canais de comunicação com a sociedade (+transparência), no ajuste de problemas e questões regulatórias para proporcionar clareza ao setor produtivo e ampliar a participação privada na realização de novos investimentos, um legado para a sociedade brasileira que deve ser reconhecido e valorizado.



O PAPEL DO FGTS

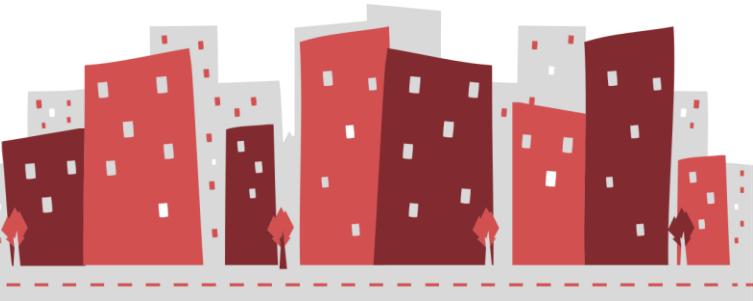
Neste contexto, o FGTS assumiu **papel estratégico** para equilibrar a equação do PMCMV, contribuindo para perenizar o programa e seus benefícios para a sociedade.

O FGTS, recursos de mercado e, a partir de agora, o Fundo Social do Pré-Sal permitirão **equalizar o acesso** para uma nova faixa de beneficiários na classe média (8 SM ou R\$12 mil) que se encontravam afastados do sonho da casa própria diante da escassez de recursos da poupança e do encarecimento do crédito, sem, contudo, comprometer as faixas de renda já atendidas pelo Fundo.



O FUNDO DE GARANTIA

Criado em 1966, o Fundo se firmou como importante instrumento na formação de patrimônio para os trabalhadores e no financiamento de projetos sociais nas áreas de habitação, infraestrutura urbana (mobilidade) e saneamento, com impactos positivo para o desenvolvimento do país, sem, contudo, promover problemas fiscais (ao contrário).



BENEFÍCIOS

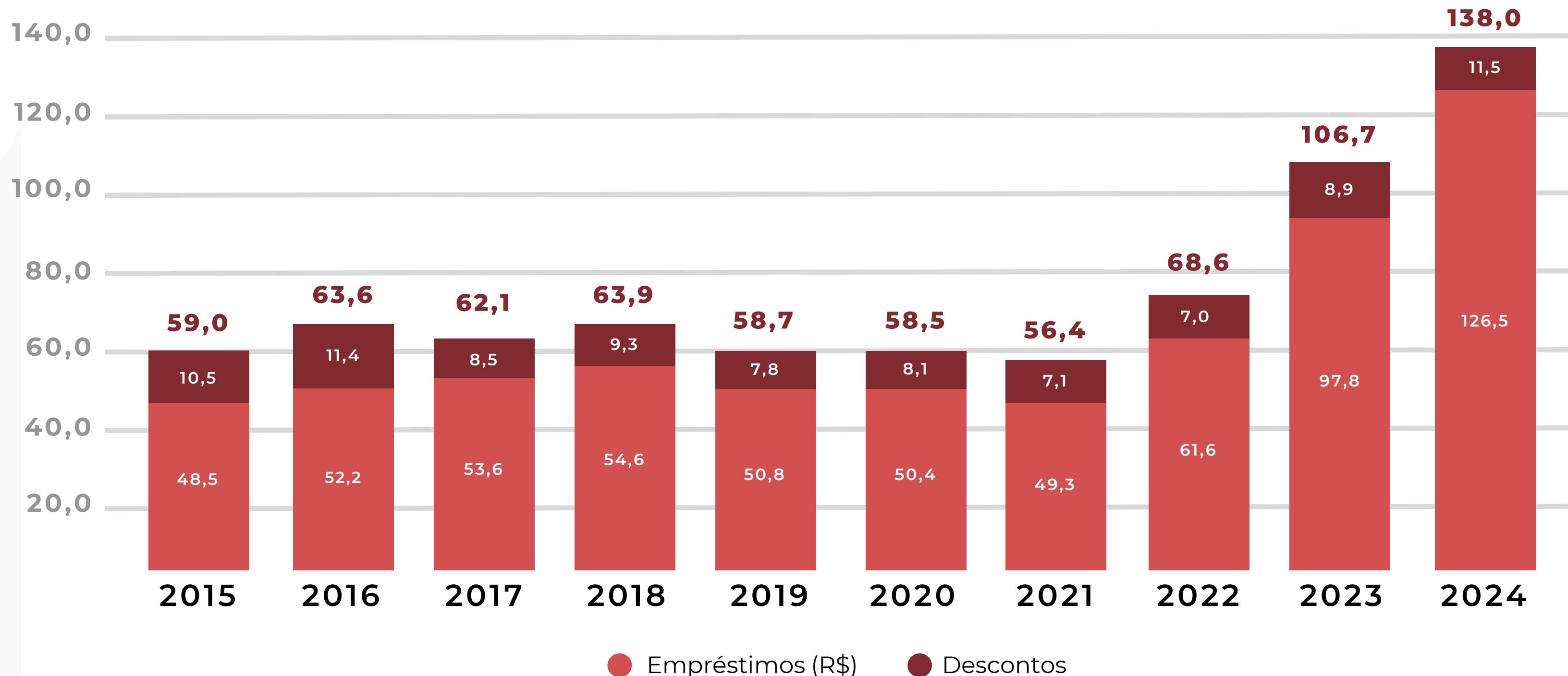
Nos anos de 2023 e 2024 foram financiados 1.103.151 domicílios. Nos últimos 10 anos, o FGTS atendeu 90% dos municípios brasileiros (4.974 cidades).



DESAFIOS

Entretanto, inúmeros projetos legislativos tramitam no Congresso dispondendo sobre novas modalidades de saque no FGTS, o que não apenas coloca em risco a manutenção dos investimentos em inúmeros os projetos e políticas fomentadas pelo FGTS, como o PMCMV, como sua própria sustentabilidade atuarial.

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO FGTS | 2015 - 2024



CBIC | Um Programa espalhado nacionalmente com importantes efeitos locais



Considerando que diversas melhorias do PMCMV são observadas nos municípios – seja no aspecto urbanístico, social (impactos do saneamento nos gastos de saúde) ou econômico (aumento da atividade industrial e do fluxo de comércio local) –, torna-se essencial que haja **maior participação dos Estados e municípios** na manutenção do equilíbrio do programa.



Uma importante contribuição do Congresso ao programa habitacional é o aporte de emendas parlamentares no Orçamento Geral da União (OGU) aprovado, para complementação da compra de imóvel com financiamento do FGTS às famílias de determinado município (PMCMV Emendas).

Os objetivos do PMCMV (Lei nº14.620/2023, Art 2º) estão diretamente relacionados ao Desenvolvimento Econômico, em sentido amplo, ou seja, representa um processo de melhoria das condições econômicas de um país, região ou comunidade, que envolve:

Crescimento da produção de bens e serviços (aumento do PIB com a expansão da capacidade produtiva, promoção de inovação tecnológica e diversificação econômica)

Neste caso, os agentes econômicos reconhecem no setor da construção um dos motores da economia, sendo fundamental para criar um ambiente favorável ao crescimento sustentável por meio do aumento do investimento do país (multiplicadores econômicos).

O PMCMV tem demonstrado, principalmente, ser um projeto de inclusão social, fornecendo dignidade aos beneficiários e a sociedade, o que nem sempre se manifesta claramente:

Elevação do padrão de vida da população

Distribuição de renda

Criação de oportunidades de emprego e renda

O PMCMV está diretamente ligado à qualidade de vida da população, pois busca promover o bem-estar de maneira sustentável, considerando as necessidades atuais e futuras, numa ação estratégica com contornos de política de Estado.

OPORTUNIDADE

Em estudo realizado pela Consultoria Brain em parceria com a CBIC, se verifica que os entrevistados, majoritariamente jovens (entre 20 e 35 anos) e com renda aderente ao PMCMV, identificam no Programa a oportunidade de sair do aluguel e conquistar a casa própria, que permanece sendo grande sonho do brasileiro, estando diretamente associada a qualidade de vida das famílias brasileiras que buscam segurança, conforto e facilidade de acesso a equipamentos/serviços públicos e privados (acesso a cidade).

BENEFÍCIOS

A moradia digna promove o desenvolvimento pessoal, social e profissional dos seus moradores. Inclui avanços na qualidade de vida, como fortalecer o patrimônio das famílias pobres, combater o déficit habitacional e solucionar problemas sociais e urbanos. A moradia digna promove o desenvolvimento pessoal, social e profissional dos seus moradores. Inclui avanços na qualidade de vida, como fortalecer o patrimônio das famílias pobres, combater o déficit habitacional e solucionar problemas sociais e urbanos.

Quero sair do aluguel, porque quando está no aluguel é um sentimento de jogar dinheiro fora. Quando você sabe que é seu, faz do jeito que quer, quer quebrar uma parede, não precisa dar satisfação, ter algo seu é muito melhor do que morar no dos outros.

Homem, 29 anos, Faixa de Renda 2 | Luziânia - GO

Tenho uma filha e quero deixar algo para ela, conquistar algo né. Eu tenho essa vontade faz tempo, mas não sei muito como funciona essas coisas. Então eu passei em uma construção e tinham várias placas falando de subsídio do governo. Tirei algumas dúvidas e me despertou, porque tivemos a impressão que era muito mais difícil. Foi o que me despertou a ideia que preciso sair do aluguel e comprar minha casa própria. Percebi que não é tão difícil assim.

Homem, 31 anos, Faixa de Renda 3 | Cachoeirinha -RS

Pagar aluguel é pagar aquilo que não é seu. Quando você compra, você tá pagando pra você e pra deixar pro seus filhos, é uma coisa pra sempre.

Mulher, 35 anos, Faixa de Renda 3 | Maceió - AL

Você tem uma despesa com aluguel e o imóvel não é seu, vai ser uma boa investir em algo que no futuro será seu.

Homem, 26 anos, Faixa de Renda 1 | Caruaru - PE

Acho que é unânime a gente querer sair do aluguel. Faz um ano que eu saí da casa dos meus pais e estou nessa de pagar aluguel. E não aguento mais pagar não... Quero investir em algo meu mesmo.

Homem, 25 anos, Faixa de Renda 2 | ABC Paulista

Também gostaria de apartamento com 2 dormitórios, por enquanto não tenho filhos, mas futuramente penso sim [...] E a varanda, porque tenho um pet, então poder ter um espaço pra ele poder ficar também.

Mulher, 35 anos, Faixa de Renda 2 | Resende - RJ

Pra mim abrira mão da garagem, porque tenho um pet, então precisa ter a varanda para ele ficar. Por mais que ele fique no espaço da casa, a varanda também é pro bichinho não se sentir tão preso, ficar olhando pra rua ou pra dentro do condomínio, então a varanda eu não abrira mão, agora estacionamento sim.

Mulher, 31 anos, Faixa de Renda 1 | Resende - RJ

Eu quero um local onde eu me sinta segura, hoje eu moro na suburbana e a criminalidade subiu muito, além do transporte público aqui ser caótico, eu preciso me sentir mais segura ao sair, chegar em casa, de eu e minha família né, enquanto um não chega ficamos naquela expectativa, será que aconteceu algo no caminho ou não, antes de ontem teve um assalto coletivo, arrastão na rua, onde estavam assaltando todos os ônibus, carros, enquanto a galera de casa não chega, a gente fica naquela expectativa, tem tiroteio entre facção, queria morar em um local que me sentisse mais segura, que tivesse transporte público mais próximo, metrô, ônibus com mais facilidade.

Mulher, 40 anos, Faixa de Renda 3 (Upgrade) | Salvador - BA

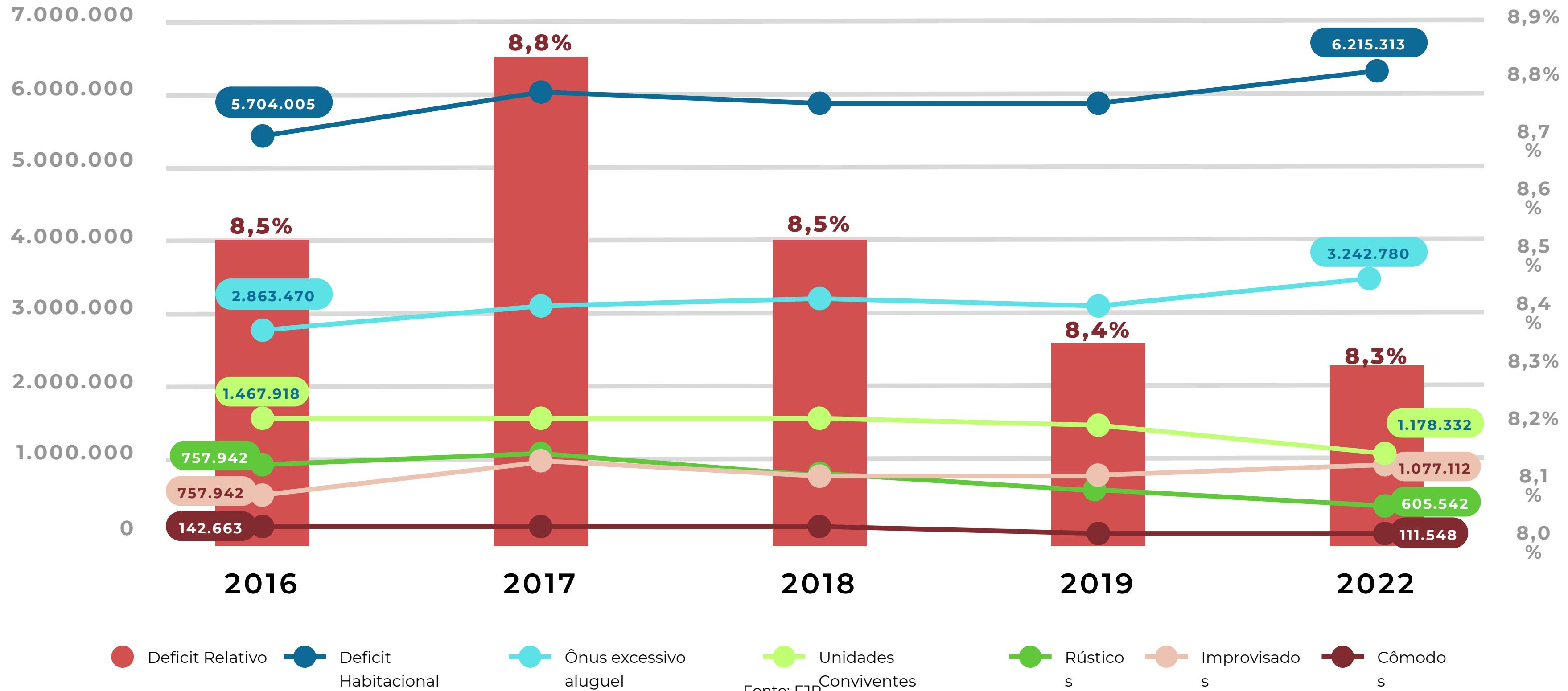


Os impactos sociais na redução do déficit habitacional também foram muito relevantes: o déficit relativo diminuiu e a coabitação foi reduzida significativamente, assim como o número de domicílios rústicos. O déficit relativo, isto é, o déficit total dividido pelo número de domicílios existentes no Brasil caiu no período de **caiu no período de 8,5% para 8,3%**.

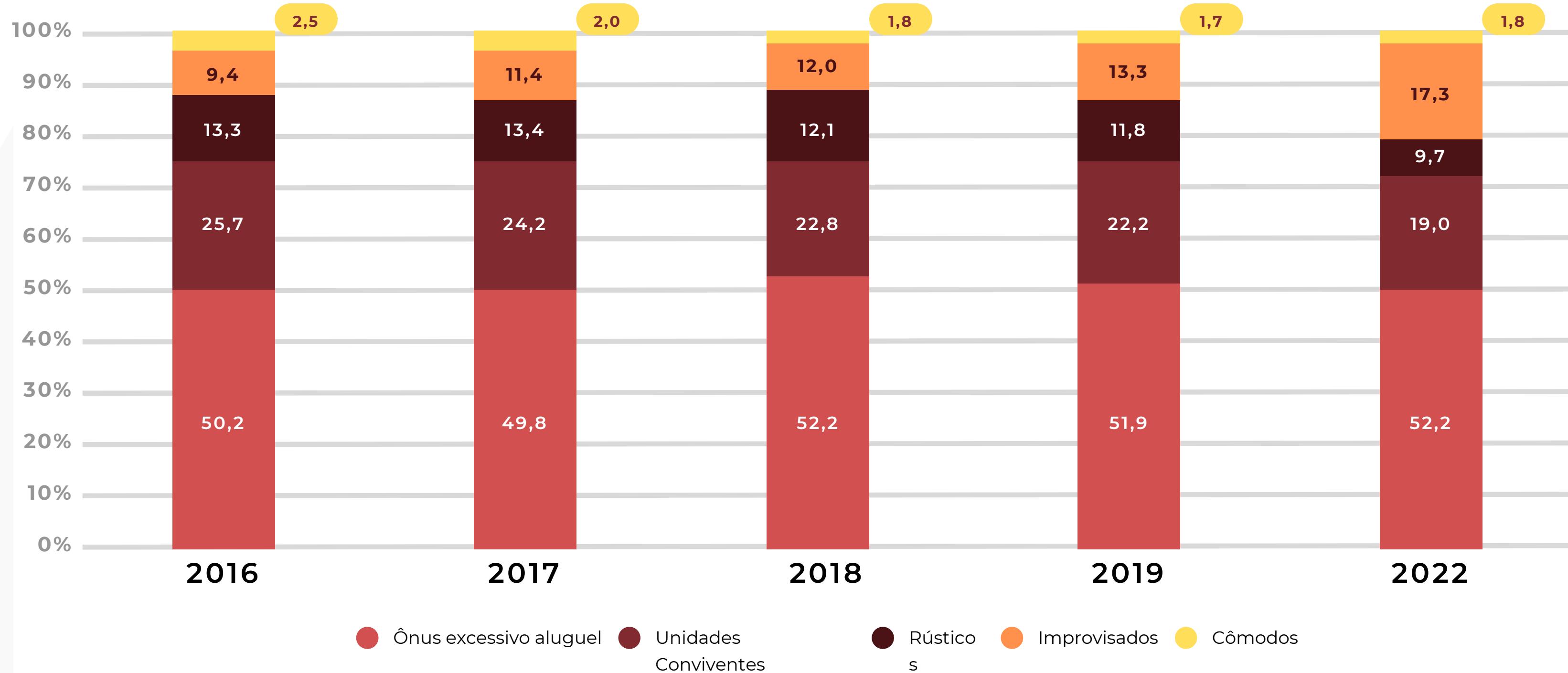


Dos cinco componentes do deficit habitacional, somente dois apresentaram alta no período: houve queda moradias com paredes rústicas, habitações em cômodos, residências com adensamento excessivo e domicílios com famílias em coabitação. Mas elevou-se o número de famílias que vivem na área urbana e comprometem mais de 30% de sua renda para o pagamento de aluguel e o número de domicílios improvisados.

DEFÍCIT HABITACIONAL SEGUNDO COMPONENTES E SUBCOMPONENTES



PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES E SUBCOMPONENTES NO DEFÍCIT HABITACIONAL





Os impactos decorrentes dos investimentos em infraestrutura e dos equipamentos sociais construídos em suporte aos empreendimentos do PMCMV são igualmente importantes. As famílias beneficiadas com as moradias obtiveram acesso a água tratada, luz, sistema de esgoto e pavimentação.



Considerando que algumas dessas famílias estavam em residências sem acesso ao sistema de saneamento básico, o programa também proporcionou melhoria importante na salubridade, consequentemente, nas condições de saúde das famílias beneficiadas.



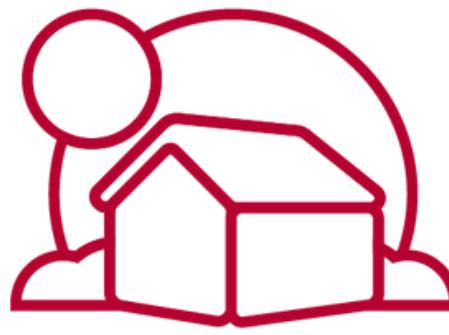
O estudo da Habitat Brasil demonstrou que a relação entre saúde e moradia digna, em que mais de 45% das famílias que tinham um ou mais membros com problemas respiratórios (rinite, sinusite, asma, bronquite, entre outros) relataram que os sintomas das doenças diminuíram após melhor as condições da habitação.



O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) consolidou-se como uma das mais relevantes políticas públicas habitacionais do Brasil, ao promover não apenas o acesso à moradia digna para milhões de famílias de baixa renda, mas também ao impulsionar o desenvolvimento urbano, econômico e social em todo o país.



Seu impacto ultrapassa a simples construção de unidades habitacionais: o programa fomenta o crescimento da economia, fortalece o setor da construção civil, gera emprego e renda, reduz o déficit habitacional e melhora a qualidade de vida da população, especialmente a mais vulnerável.



Minha Casa Minha Vida

Além disso, promove inclusão social, elevação do padrão de vida e integração das famílias à cidade, por meio do acesso a serviços essenciais e infraestrutura adequada.

A sustentabilidade do programa, especialmente via recursos do FGTS, e a participação ativa de Estados, municípios e do Congresso Nacional, são elementos centrais para sua continuidade e fortalecimento como política de Estado, voltada à construção de um país mais justo, desenvolvido e com melhor qualidade de vida para todos.



Comissão de Desenvolvimento Econômico (CDE) | Câmara dos Deputados

Audiência Pública: Alcance social do Programa Minha Casa, Minha Vida, ampliação das faixas de renda e formação técnica e profissional dos jovens contemplados pelo Programa.

Obrigado!

.....

Renato Correia | Presidente CBIC